

**ANÁLISIS DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES: ALCANCE,
LIMITACIONES Y TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA
SALE OF RIGHTS AND INTERESTS: SCOPE, LIMITATIONS AND TERMINATION OF THE
HEREDITARY COMMUNITY**

Autores: ¹Zynthya Annita Zambrano Pico, ²Marcelo Gustavo Pinos Barberán, ³Alberto Alexander Alvarado Ajila y ⁴Lisette Amelia Alvarado Ajila.

¹ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0007-4968-0800>

²ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0005-4448-7089>

³ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-5908-6879>

⁴ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0006-7050-1451>

¹E-mail de contacto: zynthyazambrano@gmail.com

²E-mail de contacto: mgpinos1@utpl.edu.ec

³E-mail de contacto: laalvaradoa@ube.edu.ec

⁴E-mail de contacto: aaalvaradoa@ube.edu.ec

Afiliación: ¹²³⁴Universidad Bolivariana del Ecuador, (Ecuador).

¹Abogada de los Tribunales y Juzgados, graduada de la Universidad Internacional del Ecuador, (Ecuador), Magíster en Constitucionalismo Contemporáneo y Gobernanza Local, graduada de la Universidad Bolivariana del Ecuador, (Ecuador), con 19 años de experiencia laboral.

²Abogado de los Tribunales y Juzgados, graduado de la Universidad Técnica Particular de Loja, (Ecuador), con 11 años de experiencia laboral.

³Ingeniero en Gestión Empresarial, graduado de la Universidad Particular San Gregorio de Portoviejo, (Ecuador). Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, graduado de la Universidad de Guayaquil, (Ecuador). Magíster en Derecho Procesal, graduado de la Universidad Tecnológica ECOTEC, (Ecuador).

⁴Contadora Pública Autorizada, graduada de la Universidad de Guayaquil, (Ecuador). Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, graduada de la Universidad de Guayaquil, (Ecuador). Magíster en Derechos Fundamentales y Justicia Constitucional, graduada de la Universidad de Guayaquil, (Ecuador).

Resumen

El objetivo de este estudio es analizar el alcance jurídico de la compraventa de derechos y acciones hereditarias en Ecuador, sus limitaciones durante la indivisión y su incidencia en la terminación de la comunidad hereditaria. Se desarrolla una investigación cualitativa de carácter dogmático-jurídico, apoyada en revisión documental e interpretación exegética y sistemática. El análisis utiliza el Código Civil, en una compilación con última reforma declarada al 26 de noviembre de 2025, doctrina especializada y un antecedente constitucional de alcance delimitado. Los resultados distinguen la cuota en la universalidad hereditaria, la cuota sobre un bien singular y el dominio exclusivo. La escritura pública perfecciona la compraventa, pero no dispensa del examen de la tradición. Se identifican sus requisitos generales y se delimita como cuestión no resuelta la forma de entrega suficiente para la cuota universal. La compra de una participación no atribuye por sí sola propiedad exclusiva sobre una

porción material. Los acuerdos sobre deudas tampoco liberan automáticamente al obligado frente a los acreedores. La separación de patrimonios y la rescisión de determinadas enajenaciones requieren examinar sus presupuestos y el objeto vendido. Se concluye que la compraventa puede terminar la comunidad si se acredita la adquisición válida de todas las cuotas por una persona. Esa conclusión es condicional y no equivale a afirmar partición, individualización de inmuebles o extinción del pasivo.

Palabras clave: **Compraventa de derechos hereditarios, Comunidad hereditaria, Partición, Derecho sucesorio, Universalidad hereditaria, Cuota hereditaria.**

Abstract

This study examines the legal scope of the sale of hereditary rights and interests in Ecuador, its limitations during undivided ownership, and its effect on the termination of the hereditary community. It adopts a qualitative, doctrinal legal

approach based on documentary research and exegetical and systematic interpretation. The analysis uses a compilation of the Civil Code reporting its latest amendment as November 26, 2025, academic literature, and a constitutional judgment of limited relevance. The findings distinguish a share in the hereditary estate, a share in a specific asset, and exclusive ownership. A public deed completes the sale contract but does not dispense with examining the transfer of the right. The study identifies general transfer requirements while expressly leaving unresolved which act of delivery is sufficient for a share in the estate as a whole. Purchasing a share does not itself confer exclusive ownership of a physically delimited portion. Agreements concerning debts do not automatically release the debtor from obligations to creditors. Separation of assets and rescission of certain disposals require examination of their statutory conditions and the object sold. The study concludes that a sale may terminate the community if one person validly acquires all shares. This conditional conclusion does not establish partition, individualization of immovable property, or discharge of outstanding debts.

Keywords: sale of hereditary rights, hereditary community, partition, succession law, hereditary estate, hereditary share.

Sumário

O objetivo deste estudo é analisar o alcance jurídico da compra e venda de direitos e ações hereditários no Equador, suas limitações durante a indivisão e sua incidência na extinção da comunhão hereditária. Desenvolve-se uma pesquisa qualitativa de natureza dogmático-jurídica, apoiada em revisão documental e interpretação exegetica e sistemática. A análise utiliza o Código Civil, em compilação que declara última reforma em 26 de novembro de 2025, literatura especializada e um precedente constitucional de alcance delimitado. Os resultados distinguem a quota na universalidade hereditária, a quota sobre um bem singular e a propriedade exclusiva. A escritura pública

aperfeiçoa a compra e venda, mas não dispensa o exame da tradição. Identificam-se seus requisitos gerais e delimita-se como questão não resolvida a forma de entrega suficiente para a quota universal. A compra de uma participação não atribui, por si só, propriedade exclusiva sobre uma porção material. Os acordos sobre dívidas tampouco liberam automaticamente o devedor perante os credores. A separação patrimonial e a rescisão de determinadas alienações exigem examinar seus pressupostos e o objeto vendido. Conclui-se que a compra e venda pode extinguir a comunhão se for comprovada a aquisição válida de todas as quotas por uma pessoa. Essa conclusão é condicional e não equivale a afirmar partilha, individualização de imóveis ou extinção do passivo.

Palavras-chave: compra e venda de direitos hereditários, comunhão hereditária, partilha, direito sucessório, universalidade hereditária, quota hereditária.

Introducción

La compraventa de derechos y acciones hereditarias permite que un heredero se obligue a transferir, a cambio de un precio en dinero, su participación patrimonial en una herencia deferida e indivisa. Confluyen aquí la transmisión *mortis causa*, la circulación *inter vivos* de derechos y la futura partición. Para precisar sus efectos es necesario determinar qué se vende, hasta dónde llega el poder de disposición del vendedor y cómo incide el contrato frente a quienes no participaron en él.

El estudio se circunscribe al ordenamiento jurídico ecuatoriano. El artículo 595 del Código Civil reconoce el derecho de herencia como derecho real; el artículo 1732 define la compraventa a partir de las obligaciones de dar y pagar un precio en dinero, y el artículo 1740 exige escritura pública para la venta de una sucesión hereditaria (Código Civil [CC], 2005). La doctrina extranjera se utiliza

únicamente como apoyo interpretativo. En particular, la construcción de la herencia como universalidad de Corral Talciani (2022) permite distinguir el derecho sobre el conjunto patrimonial de la titularidad sobre sus componentes, sin trasladar automáticamente al Ecuador las soluciones del derecho chileno.

El problema de investigación consiste en articular disposiciones ecuatorianas que regulan objetos y efectos diferentes. El artículo 1341 reconoce al comprador de una cuota hereditaria el derecho a pedir la partición e intervenir en ella; el artículo 1751 permite vender la cuota en una cosa común sin el consentimiento de los demás comuneros; el artículo 704 establece requisitos para disponer de inmuebles hereditarios, y el artículo 1360 vincula la adjudicación con la titularidad exclusiva sobre los bienes distribuidos (CC, 2005). La incertidumbre que aquí se examina es interpretativa: ¿cuándo la compraventa recae sobre una cuota de la herencia y cuándo sobre derechos relativos a un inmueble concreto? ¿Qué límites impone la indivisión y en qué condiciones la adquisición de cuotas puede terminar la comunidad hereditaria?

Existe, además, un antecedente nacional que muestra la relevancia del problema registral. La sentencia 24-18-IS/21 recoge una controversia sobre la inscripción de una escritura de compraventa de derechos y acciones hereditarias que mencionaba un inmueble. En sus antecedentes aparecen objeciones relativas al historial de dominio. La Corte Constitucional rechazó por improcedente la acción de incumplimiento planteada y señaló la existencia de otros mecanismos para determinar la propiedad. Este antecedente documenta un conflicto concreto, sin embargo no establece una regla civil general sobre

toda compraventa hereditaria ni demuestra la frecuencia de esas controversias (Corte Constitucional del Ecuador, 2021, párrs. 1, 13–18 y 20–29).

La literatura ecuatoriana reciente permite situar el problema en ámbitos diferenciados. Jama Mieles et al. (2025) estudian la apertura y la continuidad patrimonial sucesoria; Romero Urgiles y Culcay Villavicencio (2023) examinan la partición judicial y sus dificultades; y Segovia Barreiro y García Segarra (2024) analizan las garantías de los herederos en la posesión efectiva. Estos trabajos muestran la necesidad de relacionar adquisición hereditaria, identificación de interesados y distribución del acervo. Su objeto no coincide enteramente con el del presente estudio, que concentra el análisis en el contrato de compraventa y sus efectos mientras existe indivisión. Las dificultades descritas por esos autores se utilizan como antecedentes, sin convertirlas en una medición nacional de frecuencia o duración de conflictos.

La investigación pregunta cuál es el alcance de la compraventa de derechos y acciones hereditarias en Ecuador, sus limitaciones y su incidencia en la continuidad o terminación de la comunidad. Su objetivo general es analizar el objeto contractual, los efectos frente a las partes y terceros y su relación con las causas legales de terminación. El vacío que aborda es la falta de articulación entre esas cuestiones: conocer el contenido de la cuota vendida no resuelve por sí solo su adquisición ni las consecuencias frente a los acreedores. El estudio examina esas relaciones y distingue las conclusiones sustentadas por las normas de las cuestiones que requieren un análisis específico de la tradición.

Materiales y Métodos

La investigación adopta un enfoque cualitativo, con alcance descriptivo e interpretativo. Se trata de un estudio dogmático-jurídico apoyado en revisión documental y bibliográfica. La elección responde al problema planteado: reconstruir el sentido de las normas y precisar las consecuencias jurídicas de la compraventa de derechos hereditarios en contextos de indivisión. La metodología se apoya en la distinción entre investigación doctrinal e investigación social y en el análisis del contenido y alcance del derecho positivo (Sánchez Zorrilla, 2011; Celis Vela, 2024). No se realizaron entrevistas, encuestas ni mediciones de prácticas notariales o registrales.

El corpus sustantivo y metodológico comprende dieciséis referencias: catorce artículos académicos, el Código Civil ecuatoriano y una sentencia constitucional. De los artículos, tres fundamentan la metodología y once desarrollan problemas de compraventa, universalidad, aceptación, partición, posesión efectiva o responsabilidad hereditaria. La unidad de análisis es la disposición o el argumento pertinente, no el número de páginas de cada documento. Se examinaron los artículos 595, 603, 686–696, 698, 700, 702–704, 993–998, 1253, 1268, 1270, 1338, 1341, 1360, 1370, 1374–1375, 1394–1401, 1479, 1561–1562, 1576, 1580, 1651, 1732, 1740, 1749, 1751, 1754, 1850–1851, 2206 y 2212–2213. Se seleccionaron por su relación con el objeto, perfeccionamiento, adquisición, indivisión, pasivo y terminación de la comunidad hereditaria.

El diseño documental se apoya en Botero Bernal (2003), Sánchez Zorrilla (2011) y Celis Vela (2024). Para los aspectos sustantivos se seleccionaron Correa Jiménez (2020) y Acosta-Supe et al. (2025), sobre compraventa y

participaciones; Corral (2022), sobre universalidad; Ponce (2021), sobre aceptación; Martínez (2019), Romero y Culcay (2023) y García y Chimborazo (2026), sobre partición; Segovia y García (2024) y Guerrero et al. (2025), sobre posesión efectiva; Jama et al. (2025), sobre el marco sucesorio; y Arévalo (2024), sobre responsabilidad hereditaria. Se cotejaron los pasajes utilizados en los textos completos accesibles. La sentencia 24-18-IS/21 fue seleccionada por sus antecedentes de inscripción de una compraventa hereditaria y no como precedente que resuelva la tradición de toda cuota universal.

La revisión documental inicial se cerró en el segundo trimestre de 2026; el cotejo normativo se actualizó el 2 de septiembre de 2026. Los artículos metodológicos abarcan de 2003 a 2024 y los sustantivos de 2019 a 2026; el antecedente constitucional es de 2021. Estos años describen el corpus, no un período de observación de operaciones notariales. El texto de las disposiciones citadas se cotejó con la compilación del Código Civil elaborada por LEXIS que declara última reforma al 26 de noviembre de 2025. El corte normativo del estudio corresponde a esa edición.

Se realizaron búsquedas dirigidas a portales institucionales ecuatorianos, sitios de revistas jurídicas y repositorios académicos. Se combinaron compraventa, derechos y acciones hereditarias, comunidad hereditaria, partición, posesión efectiva, obligaciones hereditarias, Ecuador y metodología jurídica. Se incluyeron documentos con procedencia identificable, relación directa con una categoría de análisis y acceso al pasaje empleado. Se excluyeron duplicados, documentos ajenos al objeto

contractual y materiales disponibles únicamente como publicidad editorial. El registro de lectura relacionó cada fuente con su categoría, argumento, fundamento normativo y límite de utilización. La selección es intencional y documental; no constituye una revisión sistemática exhaustiva ni una muestra representativa de prácticas nacionales (Botero, 2003).

La interpretación priorizó el Código Civil ecuatoriano, separando sus disposiciones de las inferencias del estudio y de las propuestas de reforma doctrinales. Corral Talciani, Martínez Velencoso y Ponce Albuquerque aportaron contraste sobre derecho chileno o español: la afiliación de una autora o revista no determina el ordenamiento examinado. Del fallo constitucional se distinguieron antecedentes, alegaciones y decisión. Los estudios notariales y registrales se utilizaron como argumentos documentales, sin atribuirles carácter de mediciones propias o reglas legales.

El análisis siguió cuatro operaciones: delimitación del objeto contractual; clasificación de las fuentes por objeto, forma, transferencia, terceros y terminación; lectura exegética de las disposiciones pertinentes y contraste sistemático entre ellas; y formulación de resultados coherentes con el objetivo general. La síntesis relaciona los hallazgos y explicita sus límites. El procedimiento responde a un razonamiento dogmático y hermenéutico: no se atribuye carácter inductivo a la comparación de argumentos doctrinales ni se extraen generalizaciones empíricas de un único antecedente judicial.

Resultados y Discusión

En este artículo, la expresión compraventa de derechos y acciones hereditarias designa el

contrato por el cual el vendedor se obliga a transferir su participación patrimonial en una herencia ya deferida y el comprador se obliga a pagar un precio en dinero. Esta delimitación corresponde a los artículos 1732, 1740 y 1749 del Código Civil. El presupuesto sucesorio también importa: la apertura se produce con la muerte y la delación consiste en el llamamiento a aceptar o repudiar la asignación; además, el artículo 1479 impide contratar sobre el derecho a suceder a una persona viva, sin perjuicio de las reglas especiales que la propia disposición menciona (CC, 2005, arts. 997–998 y 1479).

El primer resultado surge de relacionar las normas sucesorias con las contractuales. Los artículos 994 a 996 identifican la ley y el testamento como fuentes del llamamiento; los artículos 1732 y 1740 permiten delimitar el contrato celebrado entre vendedor y comprador; y el artículo 1341 reconoce a este último facultades para pedir la partición e intervenir en ella (CC, 2005). De este conjunto no se sigue que el contrato convierta retrospectivamente al comprador en la persona originalmente llamada por el causante o por la ley. Sí se sigue que su posición patrimonial cuenta con facultades sucesorias expresamente reconocidas.

La interpretación propuesta coincide con Corral (2022) en distinguir la universalidad y sus componentes, y con Correa Jiménez (2020) en separar el título contractual del modo de adquirir. El primer enfoque esclarece el objeto; el segundo, la eficacia adquisitiva. Ninguno resuelve por sí solo el alcance de las facultades del comprador en una herencia ecuatoriana. El artículo 1341 proporciona el enlace normativo específico con la partición. El aporte consiste en articular estos tres planos sin confundir el llamamiento originario del vendedor con la posición patrimonial que adquiere

el comprador. La conclusión no pretende zanjar mediante una definición contractual todas las acepciones doctrinales de la calidad de heredero.

La posición del vendedor merece una precisión adicional. Ponce (2021), al estudiar el derecho español, destaca que disponer de la participación hereditaria puede producir consecuencias de aceptación y responsabilidad. Para Ecuador, el fundamento específico se encuentra en el artículo 1253: la venta del objeto deferido o del derecho de suceder en él implica aceptación por el asignatario. Por tanto, vender la cuota no equivale a repudiar la herencia ni permite deducir que desaparecen las obligaciones sucesorias. El artículo 1268 exige considerar, además, si precedió inventario solemne al acto de heredero. La comparación sirve para identificar el problema, mientras que su solución se apoya en normas ecuatorianas y no en la aplicación directa del régimen español.

Cuando la compraventa recae sobre los derechos hereditarios del vendedor en el conjunto de la herencia, el objeto es su participación en la universalidad. El artículo 993 permite identificar esa dimensión, mientras que el artículo 1341 reconoce la intervención del comprador en la partición (CC, 2005). La cuota tiene contenido patrimonial y puede circular, aunque la identificación de los bienes que finalmente correspondan al partícipe dependa de las operaciones sucesorias. Por ello, el contrato debe precisar la herencia de procedencia y la participación vendida; la referencia genérica a derechos y acciones no debe sustituir la determinación de su objeto. En cambio, la venta de la cuota en una cosa común se rige por el artículo 1751, que permite disponer de ella sin consentimiento de los demás comuneros cuando no existe entre ellos contrato de sociedad. El límite

aparece cuando se pretende atribuir al comprador propiedad exclusiva sobre una porción material que el vendedor no puede transmitir con ese carácter.

El artículo 1360 dispone que la adjudicación determina los bienes en los que se considera que sucedió exclusivamente cada asignatario; si un bien previamente vendido se adjudica a otro, permite proceder conforme a las reglas de la venta de cosa ajena. A su vez, el artículo 1754 reconoce la validez de esta venta sin perjuicio de los derechos del dueño (CC, 2005). El resultado exige separar validez contractual, adquisición del dominio y protección de terceros: la falta de adjudicación no permite concluir, por sí sola, ni la nulidad automática de toda venta ni la existencia de dominio exclusivo en el comprador.

Acosta et al. (2025, pp. 1027–1029) identifican, en un estudio ecuatoriano con operadores jurídicos, el riesgo de adquirir derechos porcentuales esperando recibir un lote individualizado. Se coincide con la necesidad de advertir esa diferencia, pero el hallazgo no autoriza a equiparar toda cuota hereditaria con una cuota inmobiliaria ni a negar de forma absoluta cualquier facultad de uso al copropietario. La precisión propuesta es más acotada: una participación ideal no acredita propiedad exclusiva sobre un espacio delimitado. Las facultades concretas dependen del derecho adquirido, de la situación de la comunidad y de las reglas aplicables.

Así se evita sustituir la imprecisión contractual por otra generalización sobre la ausencia de derechos del comprador. La descripción de un inmueble puede informar sobre la composición de la herencia o delimitar el objeto vendido a determinados derechos sobre él. La lectura

conjunta de las cláusulas y de la intención contractual, conforme a los artículos 1576 y 1580, permite diferenciar esos supuestos. Si el objeto son derechos sobre la universalidad, no cabe deducir de una mención descriptiva que el comprador adquiere inmediatamente ese inmueble. Si el objeto es una cuota del inmueble, deben examinarse el derecho del vendedor y las reglas aplicables a la participación concreta. Si se promete dominio exclusivo, habrá que verificar que ese derecho pueda ser efectivamente transmitido (CC, 2005, arts. 686, 702–704 y 1751).

El contraste entre los artículos 1740 y 702 muestra, además, que escritura pública e inscripción cumplen funciones que deben diferenciarse: la primera atiende a la solemnidad contractual en los supuestos legales; la segunda opera como modo de tradición del dominio inmobiliario. El artículo 704 incorpora exigencias específicas para disponer de inmuebles hereditarios. La sentencia 24-18-IS/21 ilustra la relevancia de cotejar la escritura con el historial de dominio, aunque su decisión se circunscribe a la improcedencia de una acción constitucional de incumplimiento. El caso no se utiliza para afirmar que toda compraventa de una cuota universal requiera idéntico tratamiento registral (CC, 2005; Corte Constitucional del Ecuador, 2021, párrs. 23–29).

Para examinar la adquisición de la cuota hereditaria deben concurrir los presupuestos generales de la tradición, reconocida como modo de adquirir por el artículo 603. El vendedor debe ser titular de la participación que pretende transferir y estar facultado para disponer de ella; el comprador debe tener capacidad para adquirirla. Se requiere un título válido, que en la compraventa hereditaria supone el acuerdo sobre el objeto y el precio y el otorgamiento de escritura pública. La

entrega debe realizarse con voluntad de transferir y consentimiento de adquirir; cuando actúan representantes, deben hacerlo dentro de sus facultades. También deben descartarse los errores invalidantes y atenderse las solemnidades y condiciones aplicables (CC, 2005, arts. 686–696 y 1740). El artículo 698 impide atribuir al comprador, por la sola tradición de quien no es titular, más derechos que los transmisibles del vendedor.

Estos requisitos necesarios no resuelven por sí solos cómo se cumple la entrega de una cuota universal incorporal. El artículo 686 extiende la tradición a los derechos reales; el artículo 700 regula la entrega de cosas corporales muebles, y el artículo 702 exige inscripción para el dominio inmobiliario y otros derechos allí enumerados, sin mencionar expresamente el derecho de herencia. Por ello, ni la aplicación automática de las formas de entrega de muebles ni la sola presencia de inmuebles en el acervo permiten dar por resuelta la tradición de la cuota universal. La escritura debe identificar la herencia y la participación vendida, pero esa precisión acredita el objeto y la voluntad contractual; no demuestra, por sí misma, que se haya cumplido el modo de adquirir.

El estudio deja expresamente sin resolver qué acto de entrega resulta suficiente para esa cuota universal. El artículo 1341 reconoce al comprador facultades en la partición, pero no prescribe la forma de tradición; tampoco la resuelve el fallo constitucional examinado. Por tanto, la conclusión sobre concentración de cuotas tiene alcance condicional: opera cuando se ha acreditado la adquisición conforme al régimen aplicable, y no permite inferirla de la sola celebración de varias compraventas. Si el contrato recae sobre dominio en un inmueble determinado, el examen debe

incorporar los artículos 702 y 704. Esta delimitación evita convertir una recomendación de claridad documental en una solución adquisitiva que el corpus no demuestra.

Segovia y García (2024) proponen mejorar la identificación de herederos y la información sobre inmuebles. Guerrero et al. (2025) destacan la función preventiva de la intervención notarial y el examen de las obligaciones hereditarias. Se comparte la necesidad de una comprobación documental suficiente, pero sus propuestas de mejora no se convierten aquí en requisitos legales nuevos. Para la compraventa interesa verificar quién vende, qué participación acredita y qué objeto identifica el contrato. Una declaración de posesión efectiva tampoco reemplaza la adjudicación individualizada exigida para atribuir a un heredero un inmueble determinado: deben diferenciarse las funciones documentales, sucesorias y adquisitivas conforme a los artículos 704 y 1360. Esa distinción evita exigir indiscriminadamente consentimiento de todos para cualquier venta de cuota o atribuir a un acta efectos que corresponden a otra operación.

Las reglas especiales de los artículos 1850 y 1851 son pertinentes a la compraventa examinada como negocio oneroso sobre un derecho hereditario. La limitación de responsabilidad a la calidad hereditaria del vendedor corresponde al supuesto en que no se especifican los componentes del derecho vendido; no constituye una garantía general del valor del acervo ni se extiende automáticamente a prestaciones pactadas sobre bienes individualizados. Los ajustes comprenden frutos, créditos y bienes previamente aprovechados por el vendedor, así como el reembolso de los costos necesarios o prudenciales satisfechos por él. El alcance económico de la

cuota también comprende los acrecimientos, salvo estipulación contraria. Por ello, el contrato debe precisar las garantías y el tratamiento de esos incrementos, sin confundir la distribución de beneficios y gastos con la liberación frente a acreedores (CC, 2005, arts. 1850–1851).

La posición de los acreedores requiere un análisis separado. El artículo 1370 distribuye las deudas hereditarias entre los herederos según sus cuotas, con las precisiones legales; el artículo 2206 relaciona las deudas de la comunidad universal con ese régimen. Los artículos 1374 y 1375 preservan alternativas de los acreedores frente a una distribución distinta de las deudas entre herederos, mientras que el artículo 1651 exige voluntad expresa del acreedor para liberar al deudor primitivo mediante su sustitución. De esta lectura sistemática se concluye que un pacto de compraventa que atribuya cargas al comprador no libera automáticamente al heredero obligado frente al acreedor. Deben separarse la distribución económica interna, sometida al contrato y a la buena fe, y los efectos externos frente a terceros (CC, 2005, arts. 1561–1562 y 1651).

Arévalo (2024) diferencia el beneficio de inventario, protector del heredero, del beneficio de separación, que protege a los acreedores hereditarios y testamentarios. El artículo 1270 limita la responsabilidad cuando procede el primer beneficio; no establece que toda responsabilidad hereditaria quede siempre limitada al activo recibido. El artículo 1394 permite pedir que los bienes del causante se mantengan separados de los del heredero para satisfacer con preferencia las obligaciones hereditarias y testamentarias. Esta preferencia frente a los acreedores personales del heredero depende de los presupuestos del beneficio, y no nace automáticamente de la

existencia de una deuda (CC, 2005, arts. 1394–1399). El artículo 1396 introduce una limitación decisiva: el derecho a pedir la separación subsiste mientras no prescriba el crédito, pero no tiene lugar si el acreedor reconoció al heredero como deudor en los términos del numeral primero, o si los bienes sucesorios ya salieron de manos del heredero o se confundieron con los suyos de modo que no puedan reconocerse. La salida de los bienes afecta así la posibilidad de pedir este beneficio; no extingue por ese solo hecho el crédito. Debe distinguirse esa limitación de la protección de quien ya goza de la separación y puede invocar el artículo 1400. La lectura conjunta no autoriza a afirmar que toda venta deja al acreedor sin acción ni que el beneficio sigue indistintamente a cualquier bien en manos de terceros.

El artículo 1400 permite rescindir, a instancia de un acreedor hereditario o testamentario que goce del beneficio de separación, las enajenaciones de bienes del difunto realizadas por el heredero dentro de los seis meses siguientes a la apertura sucesoria, cuando no hayan tenido por objeto pagar créditos hereditarios o testamentarios. Extiende esta protección a la constitución de hipotecas especiales. Los seis meses delimitan las enajenaciones comprendidas en la norma; el precepto no los formula como plazo para interponer la acción. Tampoco establece una ineficacia automática: deben concurrir sus presupuestos y el acreedor debe ejercer la pretensión correspondiente. La finalidad del negocio y la fecha de apertura de la sucesión resultan, por tanto, relevantes para examinar la compraventa.

La aplicación exige precisar el objeto del acto. Si el heredero enajena un bien particular del causante, debe examinarse si esa salida patrimonial queda

comprendida en el artículo 1400. En cambio, la compraventa de una cuota universal tiene por objeto la participación hereditaria, y no individualiza necesariamente una enajenación de cada bien del difunto. No cabe equipararla sin justificación a la venta de un inmueble del acervo para dar por cumplidos los artículos 1396 y 1400. Esto tampoco supone inmunidad de la cuota frente a los acreedores: exige determinar qué derecho se transmitió, si se produjo la salida de bienes a la que alude la norma y qué protección se pretende. El estudio no afirma una extensión automática de la rescisión especial a toda compraventa de cuota universal.

Cuando la sucesión comprende inmuebles, el artículo 1401 ordena inscribir el auto que concede el beneficio de separación en los registros correspondientes a su ubicación, con identificación de las fincas comprendidas. Esta inscripción da publicidad a la separación sobre esos inmuebles; su objeto es el auto judicial, no el contrato de compraventa de la cuota. No sustituye la tradición inmobiliaria ni permite resolver por analogía la entrega del derecho universal. De ahí que deban verificarse por separado la adquisición que alega el comprador y la protección registral reconocida al acreedor. La compraventa y aun la concentración de cuotas deben analizarse respetando esta tutela patrimonial.

Los artículos 2212 y 2213 permiten superar una interpretación que equipara toda terminación de la comunidad hereditaria con la partición. La división del haber común es la vía característica para individualizar adjudicaciones; la reunión de todas las cuotas en una persona elimina la pluralidad de titulares sin exigir ese mismo recorrido. La compraventa puede ser el título que permita llegar a esta última situación, siempre que se produzca

efectivamente la adquisición de las participaciones. La mera celebración de contratos o la acumulación de cuotas incompletas no acredita por sí sola el presupuesto de terminación del artículo 2212 (CC, 2005).

El ámbito de la conclusión depende de las cuotas adquiridas. Si se concentran únicamente las participaciones sobre un inmueble, la copropiedad se extingue respecto de ese objeto; si se reúnen todas las participaciones en la universalidad, termina la comunidad hereditaria. La subsistencia de deudas no impide por sí sola reconocer la desaparición de la pluralidad de titulares, pero exige mantener las obligaciones y operaciones de liquidación correspondientes. Del mismo modo, la destrucción de un bien de la herencia no extingue automáticamente la universalidad ni el pasivo que la afecta (CC, 2005, arts. 1370, 2206 y 2212).

La concentración tampoco realiza una división material del inmueble ni sustituye las exigencias de individualización e inscripción de una operación posterior. Martínez (2019) estudia, en la jurisprudencia española, la función de la partición como concreción de cuotas en titularidades sobre bienes adjudicados. Se comparte esa distinción funcional, pero sus consecuencias para Ecuador se fundan en los artículos 1338 y 1360 y en la remisión del artículo 2213. La diferencia que aquí se subraya es que esa función distributiva no puede atribuirse a una concentración de cuotas regulada como causa distinta de terminación.

La literatura nacional examina la conveniencia de las vías de partición desde perspectivas complementarias. Romero y Culcay (2023) analizan dificultades de la vía judicial; García Cercado y Chimborazo (2026) destacan la relevancia del acuerdo y del control de legalidad

en la vía extrajudicial. Esos criterios ayudan a valorar la distribución del acervo, pero no hacen intercambiables partición y compraventa. La elección de una vía para partir presupone resolver cómo se adjudican los bienes; la concentración de cuotas exige demostrar que una misma persona adquirió la totalidad de las participaciones pertinentes. El aporte del presente análisis es mantener separadas esa cuestión de titularidad y la conveniencia de un procedimiento, sin presentar la mayor rapidez esperada de una vía como prueba de terminación de la comunidad hereditaria.

El análisis vincula la determinación del objeto vendido con los requisitos de adquisición y con los efectos sobre la comunidad hereditaria. La concentración prevista en el artículo 2212 exige que una persona reúna los derechos de todos los comuneros; sumar escrituras o porcentajes pactados no demuestra que ese resultado se haya producido. A su vez, la terminación de la cotitularidad no liquida las deudas ni elimina las protecciones de los acreedores. La distinción entre cuota universal y bienes particulares permite precisar también el alcance de los artículos 1396, 1400 y 1401, sin convertir la compraventa hereditaria en una vía para eludirlos. El estudio formula esta relación como una conclusión condicionada a la adquisición válida de las cuotas. No ofrece un criterio suficiente para resolver toda controversia sobre su entrega ni acredita uniformidad registral nacional.

Conclusiones

La compraventa de derechos y acciones hereditarias debe delimitarse por su objeto patrimonial y por la obligación del comprador de pagar un precio en dinero. Su celebración no modifica el origen legal o testamentario del llamamiento sucesorio; la posición del comprador

se explica por el derecho adquirido y por las facultades que la ley le reconoce, entre ellas pedir la partición e intervenir en ella. Para el vendedor, la disposición de la participación deferida tiene consecuencias de aceptación y no constituye una renuncia que elimine por sí misma la responsabilidad sucesoria.

La cuota en la universalidad, la cuota sobre un bien singular y el dominio exclusivo producen efectos distintos. La adquisición de una participación ideal no atribuye por sí sola propiedad exclusiva sobre una porción material. A la vez, la falta de adjudicación no basta para declarar automáticamente nulo el contrato: deben separarse su validez, la posibilidad de transmitir el derecho y los derechos de terceros.

La escritura pública perfecciona la compraventa hereditaria, pero debe distinguirse de la tradición. El análisis identifica sus presupuestos generales: titularidad y facultad de disposición del vendedor, capacidad del comprador, título válido, consentimiento para transferir y adquirir, representación suficiente y cumplimiento de las solemnidades y condiciones aplicables. No queda resuelta aquí la forma de entrega suficiente para la cuota universal. Por ello, el estudio no permite considerar adquirida esa cuota por la sola inclusión de una cláusula de transferencia. Cuando el objeto es dominio inmobiliario, deben examinarse además los requisitos registrales correspondientes.

Los pactos entre comprador y vendedor no liberan automáticamente al heredero frente a los acreedores. La salida de bienes prevista en el artículo 1396 limita la solicitud de separación, mientras que el artículo 1400 protege, bajo sus propios presupuestos, al acreedor que goza del beneficio frente a ciertas enajenaciones. El artículo

1401 exige inscribir el auto de separación cuando hay inmuebles. Estas reglas requieren identificar los bienes y el objeto del negocio: no procede aplicar automáticamente a la cuota universal el tratamiento de la enajenación de un bien particular.

La compraventa puede conducir a la terminación de la comunidad hereditaria si se acredita que una persona adquirió válidamente todas las cuotas. Esta conclusión es condicional: presupone resuelta la adquisición, cuya forma de entrega para la cuota universal queda delimitada como cuestión no resuelta por este estudio. La concentración sobre un bien termina la copropiedad respecto de ese objeto; la reunión de todas las participaciones en la universalidad termina la comunidad hereditaria. Ninguna equivale por sí sola a partición, subdivisión material o extinción de las deudas pendientes.

Referencias Bibliográficas

- Acosta W., Chacón, N., & Castro, F. (2025). Análisis de riesgos en la adquisición de lotes proindiviso en Ecuador. *Noesis. Revista Electrónica de Investigación*, 7(1, edición especial), 1013–1031.
<https://doi.org/10.35381/noesisin.v7i1.463>
- Arévalo, I. (2024). Responsabilidad del heredero en el pago de las obligaciones hereditarias dentro del sistema jurídico ecuatoriano. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Criminalísticas*, 9(17), 20–34.
<https://doi.org/10.35381/racji.v9i17.3929>
- Botero, A. (2003). La metodología documental en la investigación jurídica: Alcances y perspectivas. *Opinión Jurídica*, 2(4), 109–116.
<https://revistas.udem.edu.co/index.php/opinion/article/view/1350>
- Celis, D. (2024). La investigación dogmática en el derecho: Un análisis reconstructivo sobre el quehacer académico de los juristas. *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*,

- 54(141), 1–22.
<https://doi.org/10.18566/rfdcp.v54n141.a9>
- Código Civil [CC]. Codificación No. 2005-010. Suplemento del Registro Oficial No. 46, 24 de junio de 2005 (Ecuador). Compilación de LEXIS, última reforma declarada al 26 de noviembre de 2025, alojada por la Universidad Estatal Amazónica.
<https://www.uea.edu.ec/web/v2/wp-content/uploads/2026/01/codigo-civil-2025-11-26.pdf>
- Corral, H. (2022). El derecho real de herencia: ¿Duplicidad artificial de derechos o derecho real en cosa universal propia? *Revista Chilena de Derecho*, 49(2), 103–133.
<https://doi.org/10.7764/R.492.5>
- Correa, S. (2020). La doble regulación de la compraventa en el derecho privado ecuatoriano: Una dualidad innecesaria. *USFQ Law Review*, 7(1), 83–110.
<https://doi.org/10.18272/ulr.v7i1.1741>
- Corte Constitucional del Ecuador. (2021, 1 de septiembre). Sentencia No. 24-18-IS/21.
https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcNBlGE6J3RyYW1pdGUUnLCBldWlkOiczMmJhYTMwNi04Yzk0LTRiZGQtYWU2NS0wYTg0MDZmODJINDUucGRmJ30=
- García, Y., & Chimborazo, L. (2026). Las particiones extrajudiciales: Garantías de legalidad, celeridad y seguridad jurídica. *Revista Imaginario Social*, 9(2), 73–94.
<https://doi.org/10.59155/is.v9i2.372>
- Guerrero, M., Alfonso, I., & Castro, F. (2025). Vacíos legales de la posesión efectiva en el derecho notarial ecuatoriano. *Noesis. Revista Electrónica de Investigación*, 7(2, edición especial II), 99–111.
<https://doi.org/10.35381/noesisin.v7i2.491>
- Jama, E., Zambrano, A., & Calle, J. (2025). El derecho a la herencia y el marco jurídico general del fenómeno sucesorio en el Ecuador. *Revista Social Fronteriza*, 5(3), e767.
[https://doi.org/10.59814/resofro.2025.5\(3\)767](https://doi.org/10.59814/resofro.2025.5(3)767)
- Martínez, L. (2019). La partición de la herencia: Un estudio jurisprudencial. *Anuario de Derecho Civil*, 72(4), 1247–1329.
<https://doi.org/10.53054/adc.v72i4.3836>
- Ponce, J. (2021). La aceptación tácita de la herencia mediante la enajenación de la cuota hereditaria. *Cálamo. Revista de Estudios Jurídicos*, (15), 62–76.
<https://doi.org/10.61243/calamo.15.13>
- Romero, A. & Culcay, I. (2023). La participación judicial de bienes sucesorios y el derecho a la propiedad. *Revista Lex*, 6(21), 167–180.
<https://doi.org/10.33996/revistalex.v6i21.154>
- Sánchez, M. (2011). La metodología en la investigación jurídica: Características peculiares y pautas generales para investigar en el derecho. *Revista Telemática de Filosofía del Derecho*, 14, 317–358. <http://www.rtfed.es/numero14/11-14.pdf>
- Segovia, A., & García, H. (2024). La posesión efectiva en la legislación ecuatoriana y las garantías para los herederos. *Visionario Digital*, 8(4), 26–53.
<https://doi.org/10.33262/visionariodigital.v8i4.3208>



Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-No Comercial 4.0 Internacional. Copyright © Zynthya Annita Zambrano Pico, Marcelo Gustavo Pinos Barberán, Alberto Alexander Alvarado Ajila y Lissette Amelia Alvarado Ajila.

Declaraciones éticas y editoriales del artículo
Contribución de los autores (Taxonomía CRediT) Zynthya Annita Zambrano Pico: conceptualización de la investigación, diseño metodológico, desarrollo del proceso investigativo, análisis formal de los datos, redacción del borrador original del manuscrito, revisión crítica del contenido científico y supervisión general del estudio. Marcelo Gustavo Pinos Barberán: curación y organización de los datos, participación en la recolección de información, validación de los resultados obtenidos y elaboración de representaciones gráficas y visualización de los datos. Alberto Alexander Alvarado Ajila: conceptualización de la investigación, diseño metodológico, desarrollo del proceso investigativo, análisis formal de los datos, redacción del borrador original del manuscrito, revisión crítica del contenido científico y supervisión general del estudio. Lisette Amelia Alvarado Ajila: conceptualización de la investigación, diseño metodológico, desarrollo del proceso investigativo, análisis formal de los datos, redacción del borrador original del manuscrito, revisión crítica del contenido científico y supervisión general del estudio.
Declaración de conflicto de intereses Los autores declaran que no existe conflicto de intereses en relación con la investigación presentada, la autoría del manuscrito ni la publicación del presente artículo.
Declaración de financiamiento La presente investigación no recibió financiamiento específico de agencias públicas, comerciales o de organizaciones sin fines de lucro. En caso de existir financiamiento institucional o externo, este deberá ser declarado explícitamente por los autores en esta sección.
Declaración del editor El editor responsable certifica que el proceso editorial del presente artículo se desarrolló conforme a los principios de integridad científica, transparencia y buenas prácticas editoriales. El manuscrito fue sometido a un proceso de evaluación mediante revisión por pares doble ciego, garantizando la confidencialidad de la identidad de los autores y revisores durante todo el proceso de dictamen académico. Asimismo, el editor declara que el artículo cumple con los criterios científicos, metodológicos y éticos establecidos por la revista.
Declaración de los revisores Los revisores externos que participaron en la evaluación del presente manuscrito declaran haber realizado el proceso de revisión de manera objetiva, independiente y confidencial. Asimismo, manifiestan que no mantienen conflictos de interés con los autores ni con la investigación evaluada, y que sus observaciones y recomendaciones se fundamentan exclusivamente en criterios científicos, metodológicos y académicos.
Declaración ética de la investigación Los autores declaran que la investigación se desarrolló respetando los principios éticos de la investigación científica, garantizando la confidencialidad de los datos y el respeto a los participantes del estudio. En los casos en que la investigación involucre seres humanos, los procedimientos deben ajustarse a los principios éticos establecidos en la Declaración de Helsinki y a las normativas institucionales correspondientes.
Declaración sobre el uso de inteligencia artificial Los autores declaran que el uso de herramientas de inteligencia artificial, en caso de haberse utilizado durante el proceso de investigación o redacción del manuscrito, se realizó únicamente como apoyo técnico para mejorar la claridad del lenguaje o el análisis de información, manteniendo siempre la responsabilidad intelectual sobre el contenido del artículo. Las herramientas de inteligencia artificial no fueron utilizadas como autoras del manuscrito ni sustituyen la responsabilidad académica de los investigadores.
Disponibilidad de datos Los datos que respaldan los resultados de esta investigación estarán disponibles previa solicitud razonable al autor de correspondencia, respetando las normas éticas y de confidencialidad establecidas por la investigación.

