

ESTANDARIZACIÓN DE CRITERIOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Tema	Liquidación de la sociedad conyugal mediante mediación.
Base legal	Ley de Arbitraje y Mediación: Art. 47.- [...] El acta de mediación en que conste el acuerdo tiene efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada y se ejecutará del mismo modo que las sentencias de última instancia siguiendo la vía de apremio, sin que el juez de la ejecución acepte excepción alguna, salvo las que se originen con posterioridad a la suscripción del acta de mediación. Ley Notarial Art. 18.- Son atribuciones de los notarios, además de las constantes en otras leyes: [...] 23.- Proceder a la liquidación de sociedad de bienes o de la sociedad conyugal, para este efecto, sin perjuicio de la facultad jurisdiccional de los jueces de lo civil, los cónyuges o ex-cónyuges, o los convivientes vinculados bajo el régimen de la unión de hecho, según el caso, podrán convenir mediante escritura pública, una vez disuelta la sociedad conyugal o la sociedad de bienes que se haya formado como consecuencia de la unión de hecho, la liquidación de la sociedad de bienes. Este convenio se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente cuando la liquidación comprenda bienes inmuebles, y en el Registro Mercantil cuando existieren bienes sujetos a este Registro. Ley de Registro Art. 11.- Son deberes y atribuciones del Registrador: a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos

cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes:

- 1.- Si la inscripción es legalmente inadmisibles, como en el caso de no ser auténtico el título que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente;
- 2.- Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley;
- 3.- Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón;
- 4.- Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo;
- 5.- Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y,
- 6.- Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley.

Absolución de consulta de la Corte Nacional de Justicia en el oficio 0005-2023-P-CNJ de 4 de enero de 2023

ANÁLISIS:

De acuerdo a la Ley de Arbitraje y Mediación la única condición respecto a los temas que pueden llevarse a mediación es que versen sobre materia transigible, y una vez que se firme el acta de mediación, ésta se ejecuta de la misma manera que las sentencias de última instancia por ello conforme al Código Orgánico General de Procesos, el acta de mediación es un título ejecución.

En caso que nos ocupa, es necesario considerar que una vez que los ex-cónyuges o convivientes convengan realizar la liquidación de sociedad de bienes o de la sociedad conyugal, deben plasmar dicho convenio en una escritura pública elevada ante notario público, conforme señala el artículo 18 numeral 23 de la Ley Notarial, es decir, este trámite tiene un procedimiento especial estipulado en la ley para que se torne viable.

Como se puede apreciar, para que una liquidación de sociedad de bienes o de la sociedad conyugal convenida por las partes,

	pueda ser válida debe cumplir con las solemnidades establecidas en la Ley, pues en caso de no hacerlo, se torna inviable. ABSOLUCIÓN: Para ejecutar en vía judicial las actas de mediación sobre liquidación de sociedad de bienes o de la sociedad conyugal, el acuerdo de voluntades entre los ex-cónyuges o convivientes, deberá formalizarse ante un notario para efectuar el trámite observando todas las solemnidades legales requeridas para el efecto.
Consideraciones	Las actas de mediación que contienen el acuerdo de las partes para liquidar la sociedad conyugal tienen efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada. No obstante, la Ley Notarial dispone que la liquidación de la sociedad conyugal debe otorgarse en una escritura pública que se inscribirá en los registros de la propiedad.
Conclusión	La validez de la liquidación de la sociedad de bienes o sociedad conyugal está sujeta a su formalización en una escritura pública. Por tanto, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano no inscribe actas de mediación conteniendo la liquidación de la sociedad de bienes o sociedad conyugal.