

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. No. 481 -ALC-GADMFO-2024
EXTINCIÓN Y AUTORIZACIÓN DE SUBROGACIÓN DE PATRIMONIO
FAMILIAR**

**TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador en el artículo 227 dispone “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;

Que, el artículo. 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone - “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

Que, El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley en su numeral 1) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;

Que, el artículo 321 señala de la Constitución de la República del Ecuador dispone “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social.”;



[Handwritten signature]
Corte
Consuelo

Que, el numeral 2 del artículo 69 de la Constitución de la República dispone “Se reconoce el patrimonio familiar inembargable en la cuantía y con las condiciones y limitaciones que establezca la ley.”;

Que, el artículo 835 del Código Civil dispone “El marido, la mujer o ambos conjuntamente, si son mayores de edad, tiene derecho de constituir, con bienes raíces de su exclusiva propiedad, un patrimonio para sí y en beneficio de sus descendientes, quedando aquellos bienes excluidos del régimen ordinario de la sociedad conyugal y de toda acción de los acreedores.

El patrimonio familiar se constituirá mediante escritura pública otorgada ante notaría o notario público, debiendo cumplirse el procedimiento previsto en la presente Ley.”;

Que, el artículo 836 del Código Ibidem prescribe “Si los inmuebles pertenecieren al haber social, será necesario que intervengan, de común acuerdo, ambos cónyuges, quienes podrán hacer extensivo dicho patrimonio a los hijos, sean de uno de ellos o de ambos.

Podrá también instituirse un patrimonio familiar sobre bienes propios de cualquiera de los cónyuges, a favor de sus hijos.”;

Que, el numeral 5 del artículo 596 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización dispone “5. (...) Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno autónomo Descentralizado.”;

Que, el artículo 851 del Código Civil prescribe como causales de extinción del patrimonio familiar “Art. 851. – (...):

- 1a.- El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe;
- 2a.- La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecido los beneficiarios;
- 3a.- El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, que tuviere derecho a ser beneficiario; y,
- 4a.- La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaría, previa solicitud del instituyente. El juez o el notario o notaría calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios.”;

Que, el artículo 587 del Código Civil prescribe que “Si se extinguiere el patrimonio familiar, los bienes que lo formaban volverán al pleno dominio del que lo

constituyó o de la sociedad conyugal, según el caso, o pasarán a los herederos que tuvieren derechos en ellos.”

Que, el artículo 9 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento para la Adjudicación de Predios Municipales y Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en Suelo Urbano, de Expansión Urbana y Cabeceras Parroquiales del Cantón Francisco de Orellana dispone que “Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno autónomo Descentralizado.”

Que, el numeral 10 del artículo 18 de la Ley Notarial dispone “Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente. En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas.”;

Que, mediante trámite N. ° 12416, de fecha 09 de julio del 2024, ingresado por los cónyuges Hernán Reynerio Vivanco Román y Mayra Luzmila Alvarado Grefa; y, Dr. Iván Ramiro Cruz Mayorga Mat. 2286 C.A.P., solicita se autorice la SUBROGACIÓN del patrimonio familiar sobre el predio identificado como **Lote número CERO TRES**; Manzana número VEINTIDOS con clave catastral **50041024004000**; ubicado en las Calle AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE entre QUINCE y CATORCE, Sector DOS; Barrio GUADALUPE LARRIVA; Parroquia PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA; Canton FRANCISCO DE ORELLANA; Provincia ORELLANA, suscrito dentro de los siguientes linderos AL NORTE: Con la lote número DOS, en veintinueve metros con cuarenta centímetros; AL SUR: Con el lote número CUATRO, en veintinueve metros con cuarenta y cuatro centímetros; AL ESTE: Con la AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE, en quince metros con noventa y cinco centímetros; AL OESTE: Con el lote número DIEZ, en quince metros con noventa y dos centímetros, de una superficie de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta); y, QUINIENTOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (área total), el cual a la



vez fue inscrito en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número 198;

Que, con fecha 14 de mayo del 2024, se realizó el levantamiento de la Hipoteca y Prohibición de Enajenar ante la Sra. Lisbeth Mary Llori Alomia Notaria Publica del Canton Agurico, registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el número ciento cuarenta y tres, folio inicial número dos mil doscientos dieciséis, Folio final dos mil doscientos treinta y siete; del Tomo UNO;

Que, mediante **MEMORANDO No. GADMFO-PS-2024-0625**, de fecha 15 de julio del 2024, suscrito por el Abg. Diego Fernando Gordillo Narváez en calidad de Procurador Síndico del GADMFO, se cuenta con el pronunciamiento legal que determina: "... que la **subrogación del Patrimonio Familiar** al tenor de la causa establecida en el numeral 4 del Art. 851 del Código Civil que alega como justificación los peticionarios señor **Hernán Reynerio Vivanco Román; Mayra Luzmila Alvarado Grefa**, es procedente aplicar y aceptar, la subrogación del lote número CERO TRES; Manzana número VEINTIDOS; ubicado en las Calle AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE entre QUINCE y CATORCE, Sector DOS; Barrio GUADALUPE LARRIVA; Parroquia PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA; Canton FRANCISCO DE ORELLANA; Provincia ORELLANA, de una superficie de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta); y, QUINIENTOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (área total); por el lote número CERO UNO; manzana número CERO CUATRO; ubicado en el Sector SAN SEBASTIÁN DEL COCA; Cantón JOYA DE LOS SACHAS, Provincia ORELLANA, de una superficie total QUINIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS.

Aclarando, que lote de terreno a ser subrogado, quedará en patrimonio familiar por el lapso de tiempo faltante para completar los DIEZ años.

Se recomienda que el trámite de subrogación se registre en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; y, Registro de la Propiedad del Cantón Joya de los Sachas.";

Que, de la documentación adjuntada por los cónyuges Hernán Reynerio Vivanco Román y Mayra Luzmila Alvarado Grefa; y, Dr. Iván Ramiro Cruz Mayorga Mat. 2286 C.A.P., para la subrogación del Patrimonio Familiar que pesa sobre el **Lote número CERO TRES; Manzana número VEINTIDOS** con clave catastral **50041024004000**; ubicado en las Calle AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE entre QUINCE y CATORCE, Sector DOS; Barrio GUADALUPE LARRIVA; Parroquia PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA; Canton FRANCISCO DE ORELLANA; Provincia ORELLANA, comprendido dentro de

los siguientes linderos AL NORTE: Con la lote número DOS, en veintinueve metros con cuarenta centímetros; AL SUR: Con el lote número CUATRO, en veintinueve metros con cuarenta y cuatro centímetros; AL ESTE: Con la AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE, en quince metros con noventa y cinco centímetros; AL OESTE: Con el lote número DIEZ, en quince metros con noventa y dos centímetros, de una superficie de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta); y, QUINIENTOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (área total), el cual a la vez fue inscrito en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número 198, se desprenden los siguientes documentos: certificado Nro. 5055-2024 emitido por el Registro de la Propiedad de Francisco de Orellana, en el cual se indica que el referido Lote es de propiedad de las cónyuges solicitantes; y, que con número de inscripción 143 del 14 de mayo del 2022 se registró el levantamiento de prohibición de enajenar y cancelación de hipoteca sobre el referido predio; y, certificado correspondiente a la ficha registral Nro. 16918 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Joya de los Sachas, del cual se desprende que los solicitantes adquirieron mediante compraventa un lote rural de terreno de fecha **23 de enero del 2019**, ante el Dr. Ramiro Fernando Cruz Mayorga Notario Segundo del Cantón Francisco de Orellana, el lote de terreno, signado con el número CERO UNO; manzana número CERO CUATRO; ubicado en el Sector SAN SEBASTIÁN DEL COCA; Cantón JOYA DE LOS SACHAS, Provincia ORELLANA, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** En treinta y tres metros, del vértices 01 al 02, con la Calle PUBLICA SIN NOMBRE; **AL SUR:** En treinta y tres metros, del vértice 03 al 04, con el predio de ANDI TANGUILA RICARDO LIZARDO; **AL ESTE:** En diecisiete metros con treinta centímetros, del vértices 02 al 03, con el predio de ANDI TANGUILA RICARDO LIZARDO; **AL OESTE:** En diecisiete metros con treinta centímetros, del vértice 04 al 01, con la Calle PUBLICA SIN NOMBRE, dando una superficie total QUINIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS; registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Bajo el numero ochenta y siete; Folio inicial ochenta y siete; Folio final número ochenta y siete; del tomo UNO, de fecha **25 de enero del 2019**;

Que, los servidores públicos que emiten los informes técnicos para formar la voluntad de la autoridad, son responsables administrativa, civil y penalmente en sus actuaciones, considerando que su comportamiento es bajo el principio de buena fe que señala el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo; y,

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en uso de la potestad de autonomía, observando el procedimiento administrativo y las normas legales vigentes, a través del órgano competentes como es la



alcaldía, tiene la competencia privativa como primera autoridad del ejecutivo de resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

En uso de las atribuciones establecidas en los artículos 6o literales i) y o) y 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- ACEPTAR Y EN CONSECUENCIA AUTORIZAR LA SUBROGACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR sobre el predio identificado como **Lote** número CERO TRES; Manzana número VEINTIDOS con clave catastral 50041024004000; ubicado en las Calle AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE entre QUINCE y CATORCE, Sector DOS; Barrio GUADALUPE LARRIVA; Parroquia PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA; Canton FRANCISCO DE ORELLANA; Provincia ORELLANA, comprendido dentro de los siguientes linderos **AL NORTE:** Con la lote número DOS, en veintinueve metros con cuarenta centímetros; **AL SUR:** Con el lote número CUATRO, en veintinueve metros con cuarenta y cuatro centímetros; **AL ESTE:** Con la AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE, en quince metros con noventa y cinco centímetros; **AL OESTE:** Con el lote número DIEZ, en quince metros con noventa y dos centímetros, de una superficie de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta); y, QUINIENTOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (área total) por el lote rural de terreno de fecha **23 de enero del 2019**, ante el Dr. Ramiro Fernando Cruz Mayorga Notario Segundo del Cantón Francisco de Orellana, el lote de terreno, signado con el número CERO UNO; manzana número CERO CUATRO; ubicado en el Sector SAN SEBASTIÁN DEL COCA; Cantón JOYA DE LOS SACHAS, Provincia ORELLANA, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** En treinta y tres metros, del vértices 01 al 02, con la Calle PUBLICA SIN NOMBRE; **AL SUR:** En treinta y tres metros, del vértice 03 al 04, con el predio de ANDI TANGUILA RICARDO LIZARDO; **AL ESTE:** En diecisiete metros con treinta centímetros, del vértices 02 al 03, con el predio de ANDI TANGUILA RICARDO LIZARDO; **AL OESTE:** En diecisiete metros con treinta centímetros, del vértice 04 al 01, con la Calle PUBLICA SIN NOMBRE, dando una superficie total QUINIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS; registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Bajo el numero ochenta y siete; Folio inicial ochenta y siete; Folio final número ochenta y siete; del tomo UNO, de fecha **25 de enero**

del 2019 y conforme ha sido justificado en el **MEMORANDO No. GADMFO-PS-2024-0625**, de fecha 15 de mayo del 2024.

Artículo 2.- DISPONER que se constituya patrimonio familiar sobre el lote rural de terreno de fecha **23 de enero del 2019**, ante el Dr. Ramiro Fernando Cruz Mayorga Notario Segundo del Cantón Francisco de Orellana, el lote de terreno, signado con el número CERO UNO; manzana número CERO CUATRO; ubicado en el Sector SAN SEBASTIÁN DEL COCA; Cantón JOYA DE LOS SACHAS, Provincia ORELLANA, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** En treinta y tres metros, del vértices 01 al 02, con la Calle PUBLICA SIN NOMBRE; **AL SUR:** En treinta y tres metros, del vértice 03 al 04, con el predio de ANDI TANGUILA RICARDO LIZARDO; **AL ESTE:** En diecisiete metros con treinta centímetros, del vértices 02 al 03, con el predio de ANDI TANGUILA RICARDO LIZARDO; **AL OESTE:** En diecisiete metros con treinta centímetros, del vértice 04 al 01, con la Calle PUBLICA SIN NOMBRE, dando una superficie total QUINIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS; registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Bajo el numero ochenta y siete; Folio inicial ochenta y siete; Folio final número ochenta y siete; del tomo UNO, de fecha **25 de enero del 2019**.

Artículo 3.- Los solicitantes deberán inscribir y realizar todos los tramites registrales tanto en el Registro de la Propiedad de Francisco de Orellana como en el Registro de la Propiedad del Cantón Joya de los Sachas.

Artículo 4.- El patrimonio familiar a constituir sobre el lote rural de terreno de fecha **23 de enero del 2019**, ante el Dr. Ramiro Fernando Cruz Mayorga Notario Segundo del Cantón Francisco de Orellana, el lote de terreno, signado con el número CERO UNO; manzana número CERO CUATRO; ubicado en el Sector SAN SEBASTIÁN DEL COCA; Cantón JOYA DE LOS SACHAS, Provincia ORELLANA, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** En treinta y tres metros, del vértices 01 al 02, con la Calle PUBLICA SIN NOMBRE; **AL SUR:** En treinta y tres metros, del vértice 03 al 04, con el predio de ANDI TANGUILA RICARDO LIZARDO; **AL ESTE:** En diecisiete metros con treinta centímetros, del vértices 02 al 03, con el predio de ANDI TANGUILA RICARDO LIZARDO; **AL OESTE:** En diecisiete metros con treinta centímetros, del vértice 04 al 01, con la Calle PUBLICA SIN NOMBRE a consecuencia de la subrogación que se autoriza, durará el tiempo faltante para completar los diez años, por lo cual podrá levantarse en la fecha correspondiente del año 2028.

Artículo 5.- En caso que se requiera protocolizar la presente, los cónyuges los cónyuges Hernán Reynerio Vivanco Román y Mayra Luzmila Alvarado Grefa, deberán realizar y cancelar los trámites necesarios relativos a la indicada protocolización.

Artículo 6.- NOTIFICACIÓN. – Para efectos legales correspondientes, notifíquese la presente resolución en persona a los cónyuges los cónyuges Hernán Reynerio Vivanco Román y Mayra Luzmila Alvarado Grefa, quienes son ha consignado medios digitales para notificaciones.

Artículo 7.- DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial, al Departamento de Avalúos y Catastros, así como a las demás Direcciones Municipales, que de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten y coordinen sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los treintaún días del mes de julio del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los treintaún días del mes de julio del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -




Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud, Mgs.
SECRETARIO GENERAL-GADMFC

