

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 650-ALC-GADMFO-2024

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

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República 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.”;
- Que,** el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y Ordenamiento territorial dispone “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de



Recibido
16-09-2024

desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 27 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.”;

Que, la letra c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD dispone “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, ¡asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...).”;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”;

Que, el artículo 150 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “Proceso de Intervenciones Territoriales. - Toda intervención territorial, por efectos y cumplimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, como Planes Urbanísticos y demás intervenciones, deberá contar con un informe de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, que no se contrapone a los mismos y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”;

Que, el Art. 839 del Código Civil respecto a los efectos del Patrimonio Familiar determina que: *“Los bienes que forman el patrimonio familiar son inalienables*



y no están sujetos a embargo ni gravamen real, excepto el caso de las ejecuciones que se realicen para el cobro de los créditos a que se refiere el sexto inciso del Artículo 465 del Código Orgánico Monetario y Financiero, el de las servidumbres preestablecidas y las que llegaren a ser forzosas y legales. También se exceptúa el evento en que el deudor se encontrare en mora en el pago de sus obligaciones originadas en los créditos a que se refiere el inciso anterior, previa medio que no sea la enajenación de su propiedad, en cuyo caso, la entidad acreedora podrá autorizar la enajenación total o parcial del inmueble, sin necesidad de licencia judicial.”;

Que, el numeral 10 del Art. 18 de la Ley Notarial respecto a las atribuciones “exclusivas” de los notarios, contempla: *“Receptar la declaración juramentada del titular de 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. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación.”;*

Que, mediante oficio S/N de 14 de agosto de 2024, el Sr. Alegría Banguera Santos Alberto, solicita a la Tnlga. Shirma Cortés Sanmiguel lo siguiente. *“...por medio del presente me dirijo a usted de la manera más comedida para solicitarle que me ayude a quien corresponda con la RESCTUCTURA, del PREDIO, ubicado en el Barrio 6 de Diciembre, Mz N° 05, Lote N° 04 en las calles Colombia y Diego Noboa.”;*

Que, mediante CERTIFICADO ADMINISTRATIVO DE RIESGOS LÍNEA DE FABRICA N° 405 de 11 de septiembre de 2024 el Ing. Javier Tierra, Jefe de Monitoreo, Prevención y Mitigación de Riesgos del GAD Municipal Francisco de Orellana, señala. *“La dirección de riesgos emite el presente certificado, dando a conocer que se procede con la solicitud requerida para realizar el trámite de ESTRUCTURACION, dando a conocer que el predio se encuentra dentro de la zona de anegamiento por lluvias, es responsabilidad del solicitante realizar las mejoras correspondientes.”;*

Que, con MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-2017 de 13 de septiembre de 2024 suscrito conjuntamente por Ing. Ulises Jiménez e Ing. Lelia García, Jefe de Avalúos y Catastros y Analista de nomenclatura de catastros y registros respectivamente se indica. *“Informo que, revisando la base de datos del sistema informático Cabildo, el predio ubicado en el Barrio 6 de Diciembre,*



Sector 10 de Agosto, manzana Nro. 5, lote Nro. 4 5, consta a nombre de ALEGRIA BANGUERA SANTOS ALBERTO (propietario), fecha de escritura (28/04/2022), fecha de registro (06/07/2022), área de terreno 227,56 m2. clave catastral 2201500107028004.”;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-88 de 19 de septiembre de 2024 el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial realiza un análisis a la petición formulada por el Sr. Alegría Banguera Santos Alberto, y en su parte pertinente determina. *“...Propuesta enmarcada dentro de las consideraciones técnicas y legales descritas en el PDYOT, PUGS (OM-013-2021) aprobadas mediante ordenanzas por el GADMFO, alineadas con Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación, Regulación y Uso de suelo APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de Reestructuración urbano.”.* Así también recomienda. *“Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-14-2011 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO la TLGA. SHIRMA CORTÉS SANMIGUEL o su delegado, resolver el proceso de Reestructuración urbano del Sr. ALEGRIA BANGUERA SANTOS ALBERTO con CI: 0907756407, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME N°. 088- DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas.”;*

Que, de la revisión del expediente generado a partir de la petición formulada por el Sr. Alegría Banguera Santos Alberto, signado con trámite No. 16151, se puede observar que, dentro de los documentos habilitantes para autorizar la “reestructuración”, se encuentra contenido el CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 6741-2024, correspondiente al predio del solicitante con clave catastral No. 2201500107028004, documento emitido el miércoles 21 de agosto de 2024;

Que, en el apartado 2/3 del mencionado instrumento, se indica que el predio en cuestión ha sido adjudicado bajo los preceptos establecidos en la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA y lo contemplado en el Art. 596 del COOTAD, quedando constituido en patrimonio familiar sin poder ser enajenado durante el plazo de 10 años contados a partir de su adjudicación. Actuación que consta inscrita el 6 de julio de 2022;

Que, el apartado 3/3 CANCELACIÓN / EXTINCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, que consta inscrita el 31 de julio de 2024, en su descripción señala de forma literal. *“PEDIDO EXPRESO.*

de conformidad a lo que dispone el Artículo 1453 del Código Civil, en cuanto a las obligaciones dice que estas: “nacen ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos y Hoy es mi voluntad LEVANTAR EL



PATRIMONIO FAMILIAR que pesa sobre el bien inmueble de mi propiedad, consistente en un lote de terreno arriba señalado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Por lo antes expuesto, amparado en lo que establece los Art. 334 numeral 6 inc.2do. del COGEP, acudo ante usted señor Registrador de la Propiedad y solicito se levante el Patrimonio Familiar y se conceda el levantamiento de patrimonio familiar para la venta por así convenir a mis intereses, considerando de que el GADMFO, no define ni se pronuncia como proceder para hacer los levantamientos de Patrimonio Familiar como así lo demuestro con el certificado adjunto extendido por el señor Registrador de la Propiedad; Igual el Artículo 1510 del ibidem CC., refiriéndose al plazo, dice: en los casos en que no apareciera voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que más bien cuadre con la naturaleza del contrato.

Por su favorable repuesta estaré muy agradecido, esperando que la condición resolutoria de Patrimonio Familiar, sea extinguida y se proceda a la liberación del gravamen y por ende su respectiva inscripción quedando marginada en los libros correspondiente que usted preside.”;

Que, de lo expuesto se puede evidenciar que, se ha levantado el patrimonio familiar del predio con clave catastral No. 2201500107028004, propiedad del Sr. Alegría Banguera Santos Alberto, el 31 de julio de 2024, aproximadamente dos años después de su adjudicación, esto, en razón de una aparente petición formulada al Registrador de la Propiedad, fundamentada en lo establecido en el Art. 1453 y Art. 1510 del Código Civil, así como lo prescrito en el Art. 334 del Código Orgánico General de Procesos.

Que, el patrimonio familiar es una institución jurídica creada en salvaguarda de los derechos de la familia, por la cual una persona a quien se denomina constituyente, instituye sobre un bien de su propiedad Patrimonio Familiar, ya sea voluntariamente previa autorización del juez competente. Al respecto, el numeral 2 del Art. 69 de la Constitución de la República nos dice que: “2. Se reconoce el patrimonio familiar inembargable en la cuantía y con las condiciones y limitaciones que establezca la ley...”;

Que, en el caso que nos ocupa y acorde a lo previsto 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; y, en concordancia con lo determinado en el inciso segundo del numeral 5 del Art. 596 del COOTAD, al celebrarse la escritura pública de adjudicación como igual por expreso mandato legal, cada lote de terreno adjudicado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y no puede ser enajenado durante en plazo de DIEZ AÑOS contados a partir de la inscripción de la referida escritura pública. Fenecido el indicado plazo puede levantarse (entiéndase extinguirse) el indicado Patrimonio Familiar siempre



y cuando su (s) propietario (s) no mantengan deudas pendientes con el GADMFO;

Que, conforme el Art. 851 del Código Civil se establece que son causas de extinción del Patrimonio Familiar ya constituido las siguientes:

- “1. *El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe;*
2. *La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecido los beneficiarios;*
3. *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,*
4. *La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaria, previa solicitud del instituyente. El juez o el notario o notaria calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios.”;*

Que, se verifica el levantamiento del patrimonio familiar del predio con clave catastral No. 2201500107028004, propiedad del Sr. Alegría Banguera Santos Alberto, el 31 de julio de 2024, aproximadamente dos años después de su adjudicación, esto, en razón de una aparente petición formulada al Registrador de la Propiedad, fundamentada en lo establecido en el Art. 1453 y Art. 1510 del Código Civil, así como lo prescrito en el Art. 334 del Código Orgánico General de Procesos;

Que, en el acto referido en el inciso previo, así como en el respectivo expediente, no se ha podido evidenciar la constancia del cumplimiento del debido proceso para llevar a cabo el levantamiento del patrimonio familiar del predio con clave catastral No. 2201500107028004, adjudicado al Sr. Alegría Banguera Santos Alberto, esto es, conforme lo establecido en el Art. 851 del Código Civil y demás normativa relacionada para tal efecto. Es decir, dicho levantamiento se lo ha realizado de forma irregular, tornado improcedente para esta autoridad acoger la solicitud formulada por el SR. ALEGRÍA BANGUERA SANTOS ALBERTO, con cédula de ciudadanía No. 0907756407 en su oficio s/n de 14 de agosto de 2024; 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 la Constitución de la República,
Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
Descentralización-COOTAD.**

RESUELVE:



Artículo 1.- NEGAR la petición formulada por el SR. ALEGRÍA BANGUERA SANTOS ALBERTO, con cédula de ciudadanía No. 0907756407 en su oficio s/n de 14 de agosto de 2024, mediante el cual solicita la reestructuración del predio ubicado en el Barrio 6 de Diciembre, Mz N° 05, Lote N° 04 en las calles Colombia y Diego Noboa.

Artículo 2.- NOTIFICACIÓN. - Notifíquese, para los fines legales pertinentes, la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona a Señor ALEGRÍA BANGUERA SANTOS ALBERTO, con cédula de ciudadanía No. 0907756407.

Artículo 3.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten y coordine sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

Del mismo modo, se exhorta a que, durante la sustanciación de cualquier tipo de procedimientos relacionados con predios adjudicados previamente por esta municipalidad, se revise de forma minuciosa los justificativos expuestos para determinar el levantamiento del patrimonio familiar de los mismos.

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 tres días del mes de octubre 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 tres días del mes de octubre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud, Msc.
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

