

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 210-ALC-GADMFO-2025

**AUTORIZACIÓN DE SUBROGACIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR
NANCY PATRICIA CANDO LAGLA**

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 2 del artículo 69 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE) dispone: *"Se reconoce el patrimonio familiar inembargable en la cuantía y con las condiciones y limitaciones que establezca la ley";*

Que, el artículo 226 de la CRE 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, la CRE 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 240 de la CRE 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 CRE 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 CRE 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 numeral 5 del artículo 596 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización (en adelante COOTAD) 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 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 notaria o notario público, debiendo cumplirse el procedimiento previsto en la presente Ley.";

Que, el artículo 836 del Código ibídem 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 artículo 851 del Código Civil ecuatoriano prescribe como causales de extinción del patrimonio familiar los siguientes:

"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 notaria 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: *"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 oficio S/N de 28 de febrero de 2025 la Sra. NANCY PATRICIA CANDO LAGLA con cédula de ciudadanía No. 0503444523, solicita a la Tnlga. Shirma Cortés, alcaldesa



del GAD Municipal Francisco de Orellana lo siguiente: "...Se sirva **AUTORIZAR LA SUBROGACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR** que actualmente pesa sobre el lote 9, manzana J-5 del Barrio Los Sauces, **PARA QUE DICHO PATRIMONIO FAMILIAR SEA TRANSFERIDO AL LOTE 118-A, manzana 2-G-10 del Barrio La Florida...**";

Que, de la documentación adjuntada por la Sra. NANCY PATRICIA CANDO LAGLA, se desprende que mediante Escritura Pública de Adjudicación y Venta de Terrenos Municipales con Patrimonio Familiar celebrada el 16 de diciembre del 2021, ante el Dr. Iván Gómez Duran Notario Primero del Cantón Francisco de Orellana, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, otorgó en adjudicación a favor de la ciudadana NANCY PATRICIA CANDO LAGLA un lote de terreno urbano cuyos datos de singularización e identificación constan del respectivo título, el lote número NUEVE; Manzana número J-CINCO; ubicado en las Calle AUGUSTO RUEDA entre CESAR ANDI y TARACOA; Barrio LOS SAUCES; Parroquia EL COCA; Cantón FRANCISCO DE ORELLANA; Provincia ORELLANA, suscrito dentro de los siguientes linderos AL NORTE: Con el lote número UNO, en veintiocho metros con cincuenta centímetros; AL SUR: Con el lote número OCHO, en veintiocho metros con cincuenta centímetros; AL ESTE: Con el lote número DOS, en diez metros; AL OESTE: Con la Calle AUGUSTO RUEDA, en diez metros, de una superficie de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (área neta); y, TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (área total), el cual a la vez fue inscrito en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número 1176; folio inicial número 27674; folio final número 27697, Tomo 5, el 29 de diciembre del 2021;

Que, la ciudadana NANCY PATRICIA CANDO LAGLA es propietaria mediante escritura de Aclaratoria y Compra Venta que otorgó el ciudadano Estrella Ríos Luis Alfredo de fecha 20 de febrero del 2025, ante el Dr. Erwin Vicente Guamán Gualpa Notario Tercero del Cantón Francisco de Orellana, del lote de terreno, signado con el número CIENTO DIECIOCHO-A; manzana número DOS-G-DIEZ; ubicado en las Calles AMBATO y PUTUMAYO; Barrio LA FLORIDA; Parroquia PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA; Cantón FRANCISCO DE ORELLANA, Provincia ORELLANA, con los siguientes linderos: AL NORTE: Con el lote número CIENTO VEINTE en once metros con veinticinco centímetros; AL SUR: Con la Calle PUTUMAYO en once metros con veinticinco centímetros; AL ESTE: Con lote número CIENTO DIECIOCHO-B en catorce metros con cero ocho centímetros; AL OESTE: Con la Calle AMBATO en catorce metros con cero ocho centímetros, dando una superficie total CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta) o/y CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (área total); registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Bajo el número 141; Folio inicial 4433; Folio final número 4448; del tomo 1, de fecha 21 de febrero del 2025;

Que, mediante **MEMORANDO No. GADMFO-PS-2025-0452**, de fecha 14 de abril del 2025, suscrito por el Abg. Luis Xavier Solís Tenesaca en calidad de Procurador Síndico del GADMFO, se cuenta con el pronunciamiento jurídico que determina: "*Por lo expuesto se 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 la ciudadana NANCY PATRICIA CANDO LAGLA, es procedente aplicar y aceptar, la subrogación del lote número NUEVE; Manzana número J-*



CINCO; ubicado en las Calle AUGUSTO RUEDA entre CESAR ANDI y TARACOA; Barrio LOS SAUCES; Parroquia EL COCA; Cantón FRANCISCO DE ORELLANA; Provincia ORELLANA, suscrito dentro de los siguientes linderos AL NORTE: Con el lote número UNO, en veintiocho metros con cincuenta centímetros; AL SUR: Con el lote número OCHO, en veintiocho metros con cincuenta centímetros; AL ESTE: Con el lote número DOS, en diez metros; AL OESTE: Con la Calle AUGUSTO RUEDA, en diez metros, de una superficie de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (área neta); y, TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (área total), el cual a la vez fue inscrito en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número 1176; folio inicial número 27674; folio final número 27697, Tomo 5, el 29 de diciembre del 2021; por el lote número CIENTO DIECIOCHO-A; manzana número DOS-G-DIEZ; ubicado en las Calles AMBATO y PUTUMAYO; Barrio LA FLORIDA; Parroquia PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA; Cantón FRANCISCO DE ORELLANA, Provincia ORELLANA, con los siguientes linderos: AL NORTE: Con el lote número CIENTO VEINTE en once metros con veinticinco centímetros; AL SUR: Con la Calle PUTUMAYO en once metros con veinticinco centímetros; AL ESTE: Con lote número CIENTO DIECIOCHO-B en catorce metros con cero ocho centímetros; AL OESTE: Con la Calle AMBATO en catorce metros con cero ocho centímetros, dando una superficie total CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta) o/y CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (área total); registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Bajo el número 141; Folio inicial 4433; Folio final número 4448; del tomo 1, de fecha 21 de febrero del 2025. Aclarando, que lote de terreno a ser subrogado, quedará grabado 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..." (sic);

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 la Constitución de la República y el 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 NUEVE; Manzana número J-CINCO; ubicado en las Calle AUGUSTO RUEDA entre CESAR ANDI y TARACOA; Barrio LOS SAUCES; Parroquia EL COCA; Cantón FRANCISCO DE ORELLANA; Provincia ORELLANA, suscrito dentro de los siguientes linderos AL NORTE: Con el lote número UNO, en veintiocho metros con cincuenta centímetros; AL SUR: Con el lote número OCHO, en veintiocho metros con cincuenta centímetros; AL ESTE: Con el lote número DOS, en diez



metros; AL OESTE: Con la Calle AUGUSTO REUDA, en diez metros, de una superficie de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (área neta); y, TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (área total), el cual a la vez fue inscrito en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número 1176; folio inicial número 27674; folio final número 27697, Tomo 5, el 29 de diciembre del 2021; mismo sobre el cual se dispone se levante el patrimonio familiar constituido.

El predio descrito en el inciso previo, se subrogará por el lote de terreno signado con el número CIENTO DIECIOCHO-A; manzana número DOS-G-DIEZ; ubicado en las Calles AMBATO y PUTUMAYO; Barrio LA FLORIDA; Parroquia PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA; Cantón FRANCISCO DE ORELLANA, Provincia ORELLANA, con los siguientes linderos: AL NORTE: Con el lote número CIENTO VEINTE en once metros con veinticinco centímetros; AL SUR: Con la Calle PUTUMAYO en once metros con veinticinco centímetros; AL ESTE: Con lote número CIENTO DIECIOCHO-B en catorce metros con cero ocho centímetros; AL OESTE: Con la Calle AMBATO en catorce metros con cero ocho centímetros, dando una superficie total CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta) o/y CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (área total); registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el número 141; Folio inicial 4433; Folio final número 4448; del tomo 1, de fecha 21 de febrero del 2025, conforme ha sido justificado en el **MEMORANDO No. GADMFO-PS-2025-0452**, de fecha 14 de abril del 2025.

Artículo 2.- DISPONER que se constituya patrimonio familiar sobre el lote de terreno signado con el número CIENTO DIECIOCHO-A; manzana número DOS-G-DIEZ; ubicado en las Calles AMBATO y PUTUMAYO; Barrio LA FLORIDA; Parroquia PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA; Cantón FRANCISCO DE ORELLANA, Provincia ORELLANA, con los siguientes linderos: AL NORTE: Con el lote número CIENTO VEINTE en once metros con veinticinco centímetros; AL SUR: Con la Calle PUTUMAYO en once metros con veinticinco centímetros; AL ESTE: Con lote número CIENTO DIECIOCHO-B en catorce metros con cero ocho centímetros; AL OESTE: Con la Calle AMBATO en catorce metros con cero ocho centímetros, dando una superficie total CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta) o/y CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (área total); registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Bajo el número 141; Folio inicial 4433; Folio final número 4448; del tomo 1, de fecha 21 de febrero del 2025.

Artículo 3.- La solicitante deberá inscribir y realizar todos los trámites registrales en el Registro de la Propiedad de Francisco de Orellana.

Artículo 4.- El patrimonio familiar a constituir sobre el lote de terreno signado con el número CIENTO DIECIOCHO-A; manzana número DOS-G-DIEZ; ubicado en las Calles AMBATO y PUTUMAYO; Barrio LA FLORIDA; Parroquia PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA; Cantón FRANCISCO DE ORELLANA, Provincia ORELLANA, con los siguientes linderos: AL NORTE: Con el lote número CIENTO VEINTE en once metros con veinticinco centímetros; AL SUR: Con la Calle PUTUMAYO en once metros con veinticinco centímetros; AL ESTE: Con



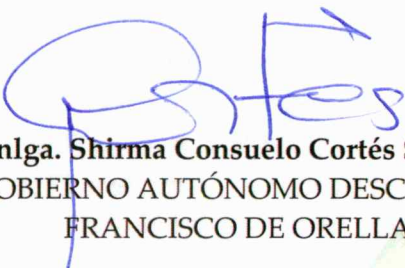
lote número CIENTO DIECIOCHO-B en catorce metros con cero ocho centímetros; AL OESTE: Con la Calle AMBATO en catorce metros con cero ocho centímetros, dando una superficie total CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta) o/y CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (área total); registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el número 141; Folio inicial 4433; Folio final número 4448; del tomo 1, de fecha 21 de febrero del 2025, 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 2031.**

Artículo 5.- En caso que se requiera protocolizar la presente, la solicitante, Sra. NANCY PATRICIA CANDO LAGLA deberá 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 la Sra. NANCY PATRICIA CANDO LAGLA y al correo electrónico: nancy.cando42@gmail.com.

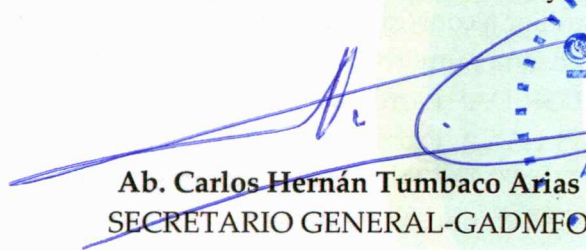
Artículo 7.- DISPOSICIÓN FINAL. - Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial, Departamento de Avalúos y Catastros, a la Procuraduría Síndica, así como a las demás Direcciones Municipales, que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten y coordinen sus acciones con las áreas que sean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

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 catorce días del mes de abril del dos mil veinte y cinco. 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: Siento por tal que la presente resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los catorce días del mes de abril del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

