

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 (en adelante CRE), 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 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, 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 2 del artículo 69 de la CRE 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 (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 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 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 tuvieran 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 trámite N.º 14081, de fecha 28 de julio del 2025, ingresado por el doctor Iván Ramiro Gómez Duran, Notario Primero del cantón Francisco de Orellana, solicita que previo los trámites internos pertinentes y observando la ordenanza pertinente, se



sirva emitir la aceptación o no sobre la extinción del Patrimonio Familiar con subrogación constituido sobre el inmueble de propiedad de los señores **SALAZAR YOCUR MARÍA DOLORES DEL SOCORRO** y **AYALA LAPO JOHNSON FERNANDO**, respecto al lote de terreno signado con el número 8, manzana 23, ubicado en las calles **J y 14**, Sector Dos, con clave catastral 2201500410023008, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, para lo cual adjuntó la minuta suscrita por el abogado Esteban Zarate Iñiguez y los referidos de propietarios;

Que, los señores **Salazar Yocur María Dolores del Socorro** y **Ayala Lapo Johnson Fernando** son propietarios del lote signado con el **No. 8**, manzana **23**, ubicado en las calles **J y 14**, sector **Dos**, de la parroquia Puerto Francisco de Orellana, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral **2201500410023008**, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Al **NORTE** con el lote No. 07 en 24.79 metros; al **SUR** con la calle catorce en 24.38 metros; al **ESTE** con la calle J en 15.02 metros; y al **OESTE** con el lote No. 9 en 15.93 metros, con un área de **445.43 m²**, adquirido mediante adjudicación y venta realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, según consta en la Escritura Pública realizada en la Notaria Segunda del cantón Francisco de Orellana, el 10 de enero de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de enero de 2018;

Que, de igual manera los referidos ciudadanos son propietarios de un lote de terreno signado con el **No. 09**, manzana **No. 02**, ubicado en el kilómetro tres, vía a Los Zorros, parroquia matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral **2201500060120**, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Al **NORTE** con el lote de terreno No. 8 en 30.90 metros; al **SUR** con lote de terreno No. 1 en 31,01 metros; al **ESTE** con lote de terreno No. 14 del señor Manuel Sánchez en 30.01 metros; y **OESTE** con la calle No. 1 en 30.00 metros, con una área de **928.62 m²**, adquirido mediante compraventa según la Escritura Pública otorgada por la Cooperativa de Transporte de Pasajeros en Taxis Francisco de Orellana, 05 de noviembre del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana el 01 de diciembre de 2009;

Que, con fecha 01 de julio del 2025, se realizó el levantamiento de la Hipoteca y Prohibición de Enajenar ante el doctor Romel Cárdenas Obando, Notario Primero Suplente del Cantón Francisco de Orellana, registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el número 207, folio inicial número 3332, Folio final 3350; del Tomo UNO, de fecha 03 de julio del dos mil veinticinco;

Que, mediante **MEMORANDO No. GADMFO-PS-2025-0955** de 20 de agosto del 2025, suscrito por el Abg. Luis Xavier Solís Tenesaca en calidad de Procurador Síndico del GADMFO, se cuenta con el pronunciamiento legal que determina: "... Por lo expuesto se determina que la Extinción del Patrimonio Familiar al tenor de la causa establecida en el numeral 4 del Art. 851 del Código Civil que alega como justificación los ciudadanos: **SALAZAR YOCUR MARÍA DOLORES DEL SOCORRO Y AYALA LAPO JOHNSON FERNANDO**, es procedente aplicar y aceptar, la extinción del patrimonio familiar del LOTE DE TERRENO signado con el **Número OCHO**, de la **Manzana número VEINTITRÉS**,



ubicado en las calles "J" y CATORCE; Barrio: GUADALUPE LARRIVA, Sector: DOS; de esta ciudad FRANCISCO DE ORELLANA, Parroquia: EL COCA; cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA. SUPERFICIE: CATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS (área total); y, TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (área neta). LINDEROS, DIMENSIONES Y COLINDANTES: NORTE. - Con el lote número SIETE, en veinticuatro metros con setenta y nueve centímetros; SUR. - Con la calle CATORCE, en veinticuatro metros con ochenta y tres centímetros; ESTE. - Con la calle "J", en quince metros con dos centímetros; y OESTE. Con el lote número NUEVE, en quince metros con noventa y tres centímetros.

Y SUBROGAR el lote de terreno del señor AYALA LAPO JOHNSON FERNANDO, adquirido mediante escritura de compraventa de un lote de terreno de fecha 05 de noviembre del 2009, ante la señora Yolanda Torres Alvarado Notaria Pública del cantón Loreto, signado con el número NUEVE, Manzana número DOS, con clave catastral 2201500060120, ubicado en la Lotización Cooperativa de transporte Francisco de Orellana, Parroquia García Moreno, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con los siguientes linderos: : AL NORTE: Con el lote número OCHO, en treinta metros con noventa centímetros; AL SUR: Con el lote número DIEZ, en treinta y un metros con un centímetros; AL ESTE: Con el lote de terreno número CATORCE del señor MANUEL SÁNCHEZ, en treinta metros con un centímetros; AL OESTE: Con la calle número UNO, en treinta metros, dando una superficie de: NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (928.62 METROS CUADRADOS) área total; registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el número 273; folio inicial número 1279, Tomo número UNO, de fecha 01 de diciembre del año mil nueve, número de Repertorio 2622-2009, en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana. (...)

El lote de terreno a ser subrogado, quedará en patrimonio familiar por el lapso de tiempo faltante para completar los DIEZ años. (...)"

Que, de la documentación adjuntada por los señores SALAZAR YOCUR MARÍA DOLORES DEL SOCORRO y AYALA LAPO JOHNSON FERNANDO, para la extinción del patrimonio familiar y subrogación que pesa sobre el lote de terreno signado con el No. 8, manzana 23, ubicado en las calles J y 14, sector Dos, de la parroquia Puerto Francisco de Orellana, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201500410023008, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Al NORTE con el lote No. 07 en 24.79 metros; al SUR con la calle catorce en 24.38 metros; al ESTE con la calle J en 15.02 metros; y al OESTE con el lote No. 9 en 15.93 metros, con un área de 445.43 m², adquirido mediante adjudicación y venta realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, según reza en la Escritura Pública realizada en la Notaria Segunda del cantón Francisco de Orellana, el 10 de enero de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de enero de 2018, se desprenden los certificados Nro. 5432-2025 y 4850-2025 emitidos por el Registro de la Propiedad de Francisco de Orellana, indicándose en el primero que sobre el lote de clave catastral No. 50041023008 se inscribió con número 65 en el repertorio 139-2018, el 19 de enero del 2018 la adjudicación realizada por el GAD Municipal Francisco de Orellana a favor de los solicitantes, así mismo, con número de inscripción 207 en el repertorio 1248-2025, en



fecha 03 de julio de 2025 se inscribió el levantamiento de la hipoteca y prohibición de enajenar que pesaba sobre el referido inmueble. En el segundo certificado antes indicado consta que con número de inscripción 273 se inscribió en el repertorio Nro. 2622-2009, el 01 de diciembre del 2009 la compraventa del inmueble con código de identificación predial 23534, lote No. 09, manzana 02, ubicado en la parroquia matriz, cantón Francisco de Orellana, realizada en la Notaria Pública del cantón Loreto, a favor del ahora solicitante Ayala Lapo Johnson Fernando, con un área total de 928.62 m²;

Que, en la tramitación del presente procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita en la Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman;

Que, el MEMORANDO No. GADMFO-PS-2025-0955 de 20 de agosto de 2025, cumple los requisitos que exige el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, es decir es inequívoco tanto en su conclusión como recomendación, lo que permite la formación de la voluntad administrativa. Siendo los servidores públicos que emiten los informes técnicos 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;

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 60 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 lote de terreno identificado como signado con el No. 8, manzana 23, ubicado en las calles J y 14, sector 2, de la parroquia Puerto Francisco de Orellana, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201500410023008, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Al **NORTE** con el lote No. 07 en 24.79 metros; al **SUR** con la calle catorce en 24.38 metros; al **ESTE** con la calle J en 15.02 metros; y al **OESTE** con el lote No. 9 en 15.93 metros, con un área total de 445.43 m², adquirido mediante adjudicación y venta realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, según consta en la Escritura Pública realizada en la Notaría Segunda del cantón Francisco de Orellana, el 10 de enero de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de enero de 2018, con el número 65, número de repertorio 139-2018, folio inicial 491, folio final 498, tomo No. 1, mismo sobre el cual se dispone se levante el patrimonio familiar constituido; **por el** lote rural de terreno con código de identificación predial 23534, signado con el número **NUEVE**, Manzana número **DOS**, con clave catastral 2201500060120, ubicado en la



Lotización Cooperativa de Transporte Francisco de Orellana, Parroquia García Moreno, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Con el lote número **OCHO**, en treinta metros con noventa centímetros; **AL SUR:** Con el lote número **DIEZ**, en treinta y un metros con un centímetros; **AL ESTE:** Con el lote de terreno número **CATORCE** del señor Manuel Sánchez, en treinta metros con un centímetros; **AL OESTE:** Con la calle número **UNO**, en treinta metros, dando una superficie de: **NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADADOS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (928.62 METROS CUADRADOS)** área total; registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el número **273**; folio inicial número **1279**, Tomo número **UNO**, de fecha 01 de diciembre del dos mil nueve, número de Repertorio 2622-2009, en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, conforme ha sido justificado en el MEMORANDO No. GADMFO-PS-2025-0955, de fecha 20 de agosto del 2025.

Artículo 2.- DISPONER que se **constituya patrimonio familiar** sobre el lote rural de terreno con código de identificación predial 23534, signado con el número **NUEVE**, Manzana número **DOS**, con clave catastral **2201500060120**, ubicado en la Lotización Cooperativa de Transporte Francisco de Orellana, Parroquia García Moreno, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Con el lote número **OCHO**, en treinta metros con noventa centímetros; **AL SUR:** Con el lote número **DIEZ**, en treinta y un metros con un centímetros; **AL ESTE:** Con el lote de terreno número **CATORCE** del señor Manuel Sánchez, en treinta metros con un centímetros; **AL OESTE:** Con la calle número **UNO**, en treinta metros, dando una superficie de: **NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADADOS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (928.62 METROS CUADRADOS)** área total; registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el número **273**; folio inicial número **1279**, Tomo número **UNO**, de fecha 01 de diciembre del dos mil nueve, número de **Repertorio 2622-2009**, en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.

Artículo 3.- Los solicitantes deberán inscribir y realizar todos los tramites registrales en el Registro de la Propiedad de Francisco de Orellana.

Artículo 4.- El patrimonio familiar a constituir sobre el lote rural de terreno con código de **identificación predial 23534**, signado con el número **NUEVE**, Manzana número **DOS**, con clave catastral **2201500060120**, ubicado en la Lotización Cooperativa de Transporte Francisco de Orellana, Parroquia García Moreno, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Con el lote número **OCHO**, en treinta metros con noventa centímetros; **AL SUR:** Con el lote número **DIEZ**, en treinta y un metros con un centímetros; **AL ESTE:** Con el lote de terreno número **CATORCE** del señor Manuel Sánchez, en treinta metros con un centímetros; **AL OESTE:** Con la calle número **UNO**, en treinta metros, dando una superficie de: **NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADADOS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (928.62 METROS CUADRADOS)** área total; registrado en legal y debida forma en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el número **273**; folio inicial número **1279**, Tomo número **UNO**, de fecha



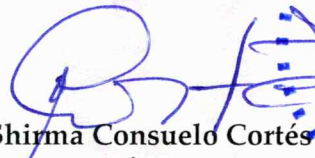
01 de diciembre del dos mil nueve, número de **Repertorio 2622-2009** en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana a consecuencia de la subrogación que se autoriza, durará el tiempo faltante para completar los diez años, por lo cual podrá levantarse en la fecha correspondiente del año 2028.

Artículo 5.- En caso que se requiera protocolizar la presente, los señores **SALAZAR YOCUR MARÍA DOLORES DEL SOCORRO** y **AYALA LAPO JOHNSON FERNANDO**, 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 señores Salazar Yocur María Dolores Del Socorro y Ayala Lapo Johnson Fernando.

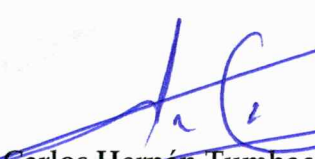
Artículo 7.- DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial, al Departamento de Avalúos y Catastros, a la Procuraduría Síndica, así como a las demás Direcciones Municipales, que de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten y coordinen sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en 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 veintiséis días del mes de agosto del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE. COMUNÍQUESE Y CÚMPIASE**


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 veintiséis días del mes de agosto del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

