

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Memorando Nro. AN-FQDM-2025-0014-M

Quito, D.M., 17 de junio de 2025

PARA: Sr. Mtr. Niels Anthonez Olsen Peet
Presidente de la Asamblea Nacional

ASUNTO: PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR

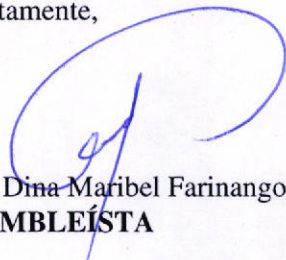
De mi consideración:

Reciba un cordial saludos, deseándole éxitos en las funciones que desempeña, me dirijo ante usted en los siguientes términos:

Fundamentada en el Art. 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, remito de manera oficial el **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR”** impulsada por el suscrito, las respectivas firmas de respaldo y demás documentos pertinentes, a fin que su autoridad, disponga su distribución a las y los asambleístas, la difusión de su contenido por medio del portal web oficial de la Asamblea Nacional del Ecuador; se remita a la Unidad de Técnica Legislativa (UTL) para su revisión y posterior elaboración del informe no vinculante, así como al Consejo de Administración Legislativa (CAL), para que se prosiga con el trámite legal pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Srta. Dina Maribel Farinango Quilumbaquin
ASAMBLEÍSTA

Copia:
Sr. Mgtr. Giovanni Francisco Bravo Rodriguez
Secretario General



No. de trámite:

467425

Fecha recepción: **2025-06-18 10:14**

No. de referencia:

AN-FQDM-2025-0014-M

Fecha documento: **2025-06-17**

Remitente:

**Dina Maribel Farinango
Quilumbaquin**

dina.farinango@asambleanacional.gob.ec

Revise el estado de su documento
con el usuario **1723970594** en:

<http://dts.asambleanacional.gob.ec>

*Oficio: 1 foja
Anexo: 13 fojas*

PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La institución del patrimonio familiar constituye uno de los pilares fundamentales para la protección económica y social en el Derecho Civil, garantizando la inembargabilidad de bienes esenciales destinados a preservar la estabilidad habitacional del núcleo familiar. Sin embargo, la normativa vigente presenta una significativa desactualización respecto a las condiciones económicas actuales del país, particularmente en lo relacionado con el valor de protección mínimo establecido, incluso, teniendo como principal problema que la norma al fijar un valor específico permanezca estática en el tiempo. Bajo ese sentido, actualizar la cuantía del patrimonio familiar y proyectarla a una fijación en mérito del salario básico es una necesidad.

El análisis de la situación actual del mercado inmobiliario ecuatoriano revela que el precio promedio del metro cuadrado en Quito alcanza los USD 1.262, mientras que en Guayaquil asciende a USD 1.360. Esta realidad contrasta marcadamente con el monto mínimo actualmente protegido por el patrimonio familiar de 48 mil dólares, establecido en el Código Civil, evidenciando una brecha normativa que afecta directamente la capacidad de protección patrimonial de las familias ecuatorianas.

La problemática se agudiza cuando se considera que el Salario Básico Unificado para 2025 se fijó en USD 470, con un incremento de apenas 2,174% respecto al año anterior. Esta situación genera una disparidad creciente entre los ingresos familiares y el costo real de la vivienda, particularmente para aquellas familias que aspiran a acceder a programas de vivienda social mediante el sistema de créditos subsidiados.

El derecho constitucional a una vivienda adecuada, consagrado en nuestra Carta Magna como componente esencial del régimen del buen vivir, exige una respuesta legislativa que armonice la protección jurídica con las condiciones económicas contemporáneas. La actual desactualización de los montos protegidos por el patrimonio familiar no solo compromete la seguridad jurídica de las familias, sino que también socava la efectividad de las políticas públicas orientadas al acceso a la vivienda digna.

La presente reforma propone elevar el monto mínimo protegido por el patrimonio familiar para equipararlo con el valor máximo de financiamiento establecido para las Viviendas de Interés Social, equivalente a 178 Salarios Básicos Unificados según la normativa vigente. Esta actualización garantizará que las viviendas adquiridas mediante estos programas estatales gocen de protección patrimonial integral, fortaleciendo así el derecho constitucional a la vivienda digna y proporcionando mayor certidumbre jurídica a las familias beneficiarias.

La ampliación de la protección patrimonial no solamente resguardará el patrimonio habitacional familiar, sino que también generará externalidades positivas en términos de estabilidad emocional, desarrollo educativo y cohesión social.

DINA FARINANG

ASAMBLEÍSTA

En definitiva, la presente iniciativa legislativa constituye una medida esencial para asegurar que la vivienda familiar, como elemento central de la dignidad humana y el proyecto de vida familiar, cuente con la protección jurídica adecuada para enfrentar los desafíos del siglo XXI.

Finalment, el proyecto de ley se relaciona con el ODS 10 de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) sobre REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES; Mediante la implementación de políticas de protección social que promuevan progresivamente una mayor equidad en el acceso a derechos fundamentales. La ampliación de la protección patrimonial constituye, en este sentido, una herramienta de política pública que contribuye directamente a la disminución de las brechas socioeconómicas y al fortalecimiento de la cohesión social.

En particular, esta medida beneficia de manera diferenciada a colectivos en situación de vulnerabilidad, incluyendo niñas, niños y adolescentes, personas con discapacidad, mujeres embarazadas y en período de lactancia, grupos de atención prioritaria, así como pueblos y nacionalidades indígenas, toda vez que el fortalecimiento del marco NORfacilita el acceso equitativo a una vivienda adecuada como condición indispensable para el ejercicio pleno de sus derechos.

EL PLENO DE LA ASAMBLEA NACIONAL CONSIDERANDO

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República establece que son deberes primordiales del Estado, entre otros, planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir;

Que, el inciso tercero del numeral 2 del artículo 11 de la Constitución de la República, establece: *“Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: [...] 2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.”*

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República reconoce: *“Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados”*

Que, la Constitución de la República en el Art. 30 establece: *“Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*

DINA FARINANG

ASAMBLEÍSTA

Que, la Constitución de la República en el Art. 31 determina: “*Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.*”

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República, establece en el numeral 5: “*Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: [...] 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. [...]*”

Que, el artículo 376 del mismo cuerpo legal, establece que: “*Art. 376.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.*”

Que, la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social establece en su artículo 1 lo siguiente: “*Art. 1.- Objeto.- La presente Ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico para la rectoría, planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable, y del derecho a la vivienda de interés social digna y adecuada, en todos sus segmentos.*”

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, que se establecen el Art. 120, numeral 6 de la Constitución del Ecuador y el Art. 9, numeral 6 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, expide la siguiente:

LEY REFORMATIVA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR

Artículo 1. – Refórmese el artículo 835 del Código Civil cuyo contenido reformado queda de la siguiente manera:

Art. 835.- Uno de los cónyuges, uno de los integrantes de la unión de hecho 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 o sociedad de bienes 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.

Artículo 2. – Refórmese el artículo 843 del Código Civil cuyo contenido reformado queda de la siguiente manera:



@DinaFarinango



Somos la voz del pueblo

DINA FARINANG

ASAMBLEÍSTA

*Art. 843.- La cuantía de los bienes que integren el patrimonio familiar, no puede exceder de los **178 Salarios Básicos Unificados**, como base, y de un adicional de **10 Salarios Básicos Unificados** por cada hijo.*

La cuantía del patrimonio familiar establecida por leyes especiales se imputará a las sumas fijadas en el inciso anterior.

Artículo 3. – Refórmese el artículo 852 del Código Civil cuyo contenido reformado queda de la siguiente manera:

Art. 852.- Si se expropiare, judicialmente, por causa de necesidad y utilidad pública, el inmueble sobre el que se ha constituido el patrimonio familiar, el precio íntegro de la expropiación y de las correspondientes indemnizaciones se depositará en una institución del sistema financiero para que, con la compra de otro inmueble, siga constituido el patrimonio. Entre tanto los beneficiarios percibirán los dividendos por intereses en vez de los frutos a que antes tenían derecho.

Sin embargo, en caso de no proceder con la compra de otro inmueble en el plazo de un año se podrá disponer del precio íntegro de la expropiación y de las correspondientes indemnizaciones depositadas en la institución del sistema financiero del inciso precedente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la sede la Asamblea Nacional ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, a los ... días del mes de mayo de dos mil veinte y cinco.



@DinaFarinango



Somos la voz del pueblo

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Doctor
NIELS OLSEN
Presidente de la Asamblea Nacional del Ecuador

En su despacho. –

ASUNTO: Firma de Respaldo

De mi consideración:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 134 de la Constitución de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento mi firma de respaldo formal para la presentación del proyecto **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO FAMILIAR”**. propuesto por la Asambleaísta Dina Maribel Farinango Quilumbaquín

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firma: 

Nombre: Alex Fabricio Taparoto Jami
Asambleísta por Lotopaxi

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Doctor
NIELS OLSEN
Presidente de la Asamblea Nacional del Ecuador

En su despacho. –

ASUNTO: Firma de Respaldo

De mi consideración:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 134 de la Constitución de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento mi firma de respaldo formal para la presentación del proyecto **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO FAMILIAR”**. propuesto por la Asambleísta Dina Maribel Farinango Quilumbaquín

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firma:  _____

Nombre: DAVID ARIAS MONTAÑO
Asambleísta por GAAPAGOS.

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Doctor
NIELS OLSEN
Presidente de la Asamblea Nacional del Ecuador

En su despacho. –

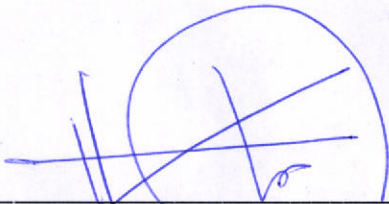
ASUNTO: Firma de Respaldo

De mi consideración:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 134 de la Constitución de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento mi firma de respaldo formal para la presentación del proyecto **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO FAMILIAR”**. propuesto por la Asambleísta Dina Maribel Farinango Quilumbaquín

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firma: 
Nombre: Humberto Alvarado
Asambleísta por Los Ríos

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Doctor
NIELS OLSEN
Presidente de la Asamblea Nacional del Ecuador

En su despacho. –

ASUNTO: Firma de Respaldo

De mi consideración:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 134 de la Constitución de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento mi firma de respaldo formal para la presentación del proyecto **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO FAMILIAR”**. propuesto por la Asambleísta Dina Maribel Farinango Quilumbaquín

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firma: 

Nombre: Franklin Sosa

Asambleísta por Nacional

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Doctor
NIELS OLSEN
Presidente de la Asamblea Nacional del Ecuador

En su despacho. –

ASUNTO: Firma de Respaldo

De mi consideración:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 134 de la Constitución de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento mi firma de respaldo formal para la presentación del proyecto **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO FAMILIAR”**, propuesto por la Asambleísta Dina Maribel Farinango Quilumbaquín

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firma: _____

Nombre: MÓNICA ALEMÁN MÁRMOL
Asambleísta por PICHINCHA

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Doctor
NIELS OLSEN
Presidente de la Asamblea Nacional del Ecuador

En su despacho. –

ASUNTO: Firma de Respaldo

De mi consideración:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 134 de la Constitución de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento mi firma de respaldo formal para la presentación del proyecto **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO FAMILIAR”**, propuesto por la Asambleísta Dina Maribel Farinango Quilumbaquín

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firma: 

Nombre: Luis Fernando Molero
Asambleísta por Teñincha

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Doctor
NIELS OLSEN
Presidente de la Asamblea Nacional del Ecuador

En su despacho. –

ASUNTO: Firma de Respaldo

De mi consideración:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 134 de la Constitución de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento mi firma de respaldo formal para la presentación del proyecto **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO FAMILIAR”**, propuesto por la Asambleísta Dina Maribel Farinango Quilumbaquín

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Firma: _____

Nombre: Ricardo Patiño Arca

Asambleísta por Oronogas

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Doctor
NIELS OLSEN
Presidente de la Asamblea Nacional del Ecuador

En su despacho. –

ASUNTO: Firma de Respaldo

De mi consideración:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 134 de la Constitución de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento mi firma de respaldo formal para la presentación del proyecto **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO FAMILIAR”**, propuesto por la Asambleísta Dina Maribel Farinango Quilumbaquín

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firma:  _____

Nombre: Mireya Pazmiño Arregui
Asambleísta por Balívar.

FICHA DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN INICIATIVAS LEGISLATIVAS

Nombre del Proyecto de Ley y/o reforma: PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR

Proponente de la iniciativa legislativa: DINA MARIBEL FARINANGO QUILUMBAQUIN

I. NECESIDAD DEL PROYECTO O INICIATIVA LEGISLATIVA

1. ¿Responde este proyecto de Ley y/o reforma a una necesidad jurídica?

- Necesidad de modificar o extinguir una normativa anterior

2. ¿Responde este proyecto de Ley y/o reforma a una necesidad programática y/o derecho?

- Económica y/o productiva

3. ¿Qué normas legales vigentes se verían afectadas o deberían derogarse o reformarse con la aprobación de la norma propuesta?

CODIGO CIVIL

II. ALINEACIÓN PROGRAMÁTICA

4. ¿El ámbito de la propuesta de Ley y/o reforma y sus principios están previstos dentro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo?

¿A qué objetivo del PND se alinea más su contenido?

- Objetivo 4, Estimular el sistema económico y de finanzas públicas para dinamizar la inversión y las relaciones comerciales

5. ¿La propuesta de Ley y/o reforma viabiliza, apoya o complementa de alguna manera los Objetivos de Desarrollo Sostenible (Agenda 2030)?

¿A qué objetivo del Agenda 2030 se alinea más su contenido?

- Objetivo 16, Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles.

III. REPERCUSIONES ECONÓMICAS Y PRESUPUESTARIAS

6. ¿La propuesta de Ley y/o reforma da lugar a alguna carga y/o impacto económico en:

- Ciudadanía en general

IV. REPERCUSIONES SOCIALES

7. ¿Qué población se vería beneficiada?

- Población nacional

V. EFECTOS Y/O REPERCUSIONES POLÍTICAS

8. ¿Qué función/es y/o entidad/es se encargarán de implementar la propuesta de Ley y/o reforma?

- Función Judicial

- CONSEJO DE LA JUDICATURA

- Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonal

9. ¿Es posible identificar posibles efectos secundarios negativos, conflictividad o consecuencias no deseadas de su propuesta?

NO