Sra

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMSMB-ALC-2026-007
LEVANTAMIENTO PROHIBICION DE ENAJENAR

Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a la seguridad jurídica, sustentado en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por autoridad competente;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado y sus autoridades ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas por la Constitución y la ley, en observancia del principio de legalidad;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la administración pública se rige, entre otros, por los principios de eficacia, eficiencia, seguridad jurídica, razonabilidad, proporcionalidad y transparencia;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización confiere al Alcalde la representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y la facultad exclusiva de resolver administrativamente los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo consagra el principio de juridicidad, conforme al cual toda actuación administrativa debe sujetarse al ordenamiento jurídico vigente y encontrarse debidamente motivada;

Que, Reglamento para la Postulación, calificación, adjudicación y venta de terrenos en la Lotización Nueva Ciudad y a la Ordenanza Municipal que regula los procesos de adjudicación y compraventa de inmuebles municipales establece que los bienes transferidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal quedan sujetos a una prohibición de enajenar por el plazo de cinco (5) años, contados a partir de la inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad, plazo tras el cual dicha limitación pierde eficacia jurídica;

Que, de la revisión de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de Los Bancos en el año 2014 y del certificado de gravamen, se desprende que el lote de terreno N° 13, manzana N° 30, clave catastral N.° 1-3-24-10, ubicado en la Lotización Municipal Bellos Horizontes, de propiedad de la señora FLOR MARIA REYEZ, quedó sujeto a una prohibición de enajenar por el referido plazo de cinco (5) años;

Que, el plazo de prohibición de enajenar comenzó a computarse desde la fecha de inscripción de la escritura pública en el año 2014, conforme a las reglas de eficacia y oponibilidad de los derechos reales;

Que, a la presente fecha, ha transcurrido en exceso el plazo de tres (3) años establecido tanto en la escritura pública como en la normativa municipal, superándose ampliamente dicho término, sin que exista disposición legal que autorice su prórroga o mantenimiento indefinido;

Que, una vez vencido el plazo expresamente fijado, la prohibición de enajenar pierde su objeto y eficacia jurídica, por lo que mantenerla vigente resultaría contrario a los principios de legalidad, seguridad jurídica, razonabilidad y proporcionalidad, configurando una restricción ilegítima al derecho de propiedad;

Que, la señora Flor María Reyes, portadora de la cédula de ciudadanía N° 1704625142, en su calidad de propietaria del inmueble antes descrito, ha solicitado formalmente el levantamiento de la prohibición de enajenar, adjuntando la documentación que acredita el cumplimiento del plazo legal y la inexistencia de impedimentos jurídicos vigentes;

Que, mediante Informe Jurídico N° GADMSMB-PS-2026-18 de fecha 17 de enero del 2026, la Procuraduría Síndica Municipal concluye que, habiéndose cumplido y superado el plazo de cinco (5) años contado desde la inscripción de la escritura en el año 2014, es jurídicamente procedente disponer el levantamiento de la prohibición de enajenar mediante Resolución Administrativa debidamente motivada;

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales,

RESUELVE:

Art. 1.- AUTORIZAR el levantamiento de la prohibición de enajenar, por haber transcurrido en exceso el plazo legal de cinco (5) años contado desde la inscripción de la escritura pública en el año 2014, que pesa sobre el lote de terreno N° 13, manzana N° 30, clave catastral N° 1-3-24-10, ubicado en la Lotización Municipal Bellos Horizontes, de la cabecera cantonal del cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Flor María Reyes, portadora de la cédula de ciudadanía N° 1704625142.

Art. 2.- DISPONER al señor Registrador de la Propiedad, que proceda al levantamiento de la prohibición de enajenar del lote de terreno antes mencionado, ya que la misma se realiza en estricto cumplimiento de la normativa municipal vigente y en observancia de los principios de legalidad, seguridad jurídica y razonabilidad administrativa.

Art. 3.- DISPONER a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos que notifique la presente Resolución a la interesada y remita copia certificada al Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de Los Bancos, para su inscripción, a fin de que produzca plenos efectos jurídicos.

Art. 4.- ENCARGAR a las dependencias municipales competentes la prosecución de los trámites administrativos que correspondan, conforme a la normativa vigente.

Art. 5.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos, a los 16 días del mes de enero de 2026.

Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho
ALCALDE DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Lo certifico: San Miguel de Los Bancos a los 16 días de enero del año 2026

Dr. Roberto Pérez Sisa
SECRETARIO GENERAL
MUNICIPIO SAN MIGUEL DE LO BANCOS