RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMSMB-ALC-2026-017

LEVANTAMIENTO PROHIBICION DE ENAJENAR Y CANCELACION DE HIPOTECA

Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho
ALCALDE DEL CANTÓN

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado, sus autoridades y servidores públicos ejercerán únicamente las competencias y atribuciones que les sean conferidas por la Constitución y la ley;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo establece el principio de juridicidad, conforme al cual la actuación administrativa debe sujetarse estrictamente a la Constitución, la ley y el derecho;

Que, el numeral 23 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social;

Que, de conformidad con el artículo 60 literales l) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), corresponde al Alcalde ejercer la representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y expedir resoluciones administrativas dentro del ámbito de sus competencias;

Que, mediante Resolución Ejecutiva No. 026-ALC-GADMSMB-2022, de fecha 08 de diciembre de 2022, se resolvió la partición y adjudicación de los lotes del Barrio 6 de Diciembre de la cabecera cantonal de San Miguel de Los Bancos, estableciéndose en su artículo 4 una prohibición de enajenar por el plazo de un (1) año, contado a partir de la inscripción de la resolución administrativa en el Registro de la Propiedad, y en su artículo 5 la constitución de primera hipoteca a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal para los lotes sujetos a convenio de pago;

Que, la señora CARMEN ALEXANDRA RAMÓN CORAL, con cédula de ciudadanía No. 1720293651, es propietaria del lote de terreno No. 2, manzana 14, ubicado en el Barrio 6 de Diciembre, parroquia y cantón San Miguel de Los Bancos, provincia de Pichincha, adjudicado mediante partición administrativa constante en la Resolución Ejecutiva antes citada, la cual fue protocolizada en la Notaria Primera del Cantón, el 14 de diciembre de 2022 ante la Notaría Primera del cantón San Miguel de Los Bancos, y posteriormente inscrita el 28 de febrero de 2023 en el Registro de la Propiedad del cantón, conforme consta en el certificado de gravámenes que obra en el expediente;

Que, del certificado de gravámenes que forma parte del expediente administrativo se desprende que sobre el referido inmueble consta inscrita prohibición de enajenar y primera hipoteca a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos;

Que, conforme se verifica de las fechas de inscripción, ha transcurrido en exceso el plazo de un (1) año establecido para la prohibición de enajenar, encontrándose cumplida la

condición temporal prevista en el artículo 4 de la Resolución Ejecutiva No. 026-ALC-GADMSMB-2022;

Que, mediante memorandos Nos. MEM-012-TM-GADMSMB-2026 y MEM-016-TM-GADMSMB-2026, emitidos por la Tesorería Municipal, se certifica que la señora CARMEN ALEXANDRA RAMÓN CORAL, actualmente no mantiene valores pendientes de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos respecto del predio con clave catastral 1-3-14-2-0;

Que, mediante memorandos Nos. MEM-009-DF-GADMSMB-2026 y MEM-011-DF-GADMSMB-2026, la Dirección Financiera del GAD Municipal ratifica la inexistencia de obligaciones económicas pendientes que justifiquen la vigencia de la hipoteca constituida;

Que, en consecuencia, han desaparecido las causas jurídicas, económicas y administrativas que motivaron la constitución de la hipoteca y la prohibición de enajenar, por lo que mantener dichas limitaciones resultaría contrario al derecho constitucional de propiedad y a los principios de razonabilidad y proporcionalidad de la actuación administrativa;

Que, corresponde a la máxima autoridad administrativa del GAD Municipal disponer el levantamiento de gravámenes cuando se haya cumplido la finalidad para la cual fueron constituidos;

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales,

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de la señora CARMEN ALEXANDRA RAMÓN CORAL, correspondiente al lote de terreno No. 2, manzana 14, ubicado en el Barrio 6 de Diciembre, parroquia y cantón San Miguel de Los Bancos, provincia de Pichincha.

Artículo 2.- AUTORIZAR la cancelación de la primera hipoteca constituida a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos sobre el inmueble descrito en el artículo precedente, por haberse cumplido íntegramente las obligaciones que la motivaron.

Artículo 3.- DISPONER al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Miguel de Los Bancos que proceda a la inscripción de la presente resolución, dejando sin efecto la prohibición de enajenar y la hipoteca que constan registradas sobre el inmueble referido.

Artículo 4.- DISPONER a la Secretaría General del GAD Municipal que notifique la presente resolución a la interesada y a las dependencias municipales competentes para los fines legales correspondientes.

Artículo 5.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su inscripción registral.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del cantón San Miguel de Los Bancos, a los 28 días del mes de enero de 2026.

Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho
ALCALDE DEL CANTÓN

RAZÓN: Certifico que la presente Resolución Administrativa fue emitida y suscrita por el señor Alcalde del Cantón San Miguel de los Bancos en la fecha indicada.

San Miguel de los Bancos, 28 de enero de 2025.

Dr. Roberto Pérez Sisa
SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
SECRETARIA GENERAL