RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMSMB-ALC-2026-*118*
LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Dr. Johnny Santín Torres
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
DELEGADO DEL ALCALDE DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
MEDIANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMSMB-ALC-2026-107 DE 02 DE JUNIO DE 2026

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas por la Constitución y la ley, debiendo coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y garantizar el ejercicio de los derechos;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República reconoce el derecho a la seguridad jurídica, el cual se fundamenta en el respeto a la Constitución y a la existencia de normas jurídicas previas, claras y aplicables;

Que, el artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función social y ambiental;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo establece el principio de juridicidad, conforme al cual las administraciones públicas deben actuar con sometimiento a la Constitución, la ley y el ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 32 del Código Orgánico Administrativo dispone que los actos administrativos deben ser emitidos por autoridad competente, debidamente motivados y orientados al cumplimiento de una finalidad pública;

Que, el artículo 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD establece que corresponde al Alcalde ejercer la representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y la facultad ejecutiva del mismo;

Que, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Primero del cantón San Miguel de los Bancos el 09 de mayo del 2023, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos el 09 de junio del 2023, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Los Bancos transfirió a favor de los cónyuges Patiño Mejia Rommel Jonathan y De la H'O Reyes Nicol Cheryl, el lote de terreno signado con el número 15, manzana 13, con una superficie de 180 m², ubicado en la Lotización Municipal "La Campiña", en el cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha;

Que, en la referida escritura pública consta en la Cláusula Sexta: inciso final: Prohibición de Enajenar, mediante la cual se estableció que el inmueble queda prohibido de enajenar por un

período mínimo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, en concordancia con la normativa municipal vigente;

Que, conforme consta en el Certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, el inmueble se encuentra registrado a nombre de los cónyuges Patiño Mejia Rommel Jonathan y De la H'O Reyes Nicol Cheryl, no registrando hipotecas, embargos ni otras limitaciones de dominio, manteniendo únicamente la prohibición de enajenar inscrita el 09 junio del 2023;

Que, mediante solicitud ingresada a la Alcaldía con fecha 04 de mayo de 2026, los cónyuges Patiño Mejia Rommel Jonathan y De la H'O Reyes Nicol Cheryl, en calidad de propietarios del inmueble, solicitan el levantamiento de la prohibición de enajenar, argumentando que el plazo establecido en la escritura pública y en la normativa municipal se encuentra cumplido;

Que, del análisis del expediente administrativo se verifica que el plazo de prohibición de enajenar feneció el 09 de junio del 2026, por lo que a la fecha de presentación de la solicitud ha transcurrido ampliamente el tiempo establecido en la normativa municipal;

Que, las prohibiciones de enajenar impuestas en procesos de adjudicación o compraventa municipal constituyen limitaciones administrativas de carácter temporal destinadas a evitar la especulación inmobiliaria y garantizar el cumplimiento de la finalidad social del suelo, por lo que una vez cumplido el plazo previsto en la normativa municipal, dicha restricción pierde eficacia jurídica;

Que, mediante Informe Jurídico N° 314-PS-GADMSMB-2026 de fecha 08 de junio de 2026, la Procuraduría Síndica Municipal concluye que el pedido es jurídicamente procedente y recomienda autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble antes descrito;

Que, es deber de la máxima autoridad administrativa garantizar el respeto al ordenamiento jurídico vigente y el ejercicio efectivo de los derechos de los administrados;

Que, mediante Resolución Administrativa N.° GADMSMB-ALC-2026-107 de 02 de junio de 2026, el señor Alcalde del cantón delegó al Procurador Síndico la competencia para suscribir resoluciones de aprobación de subdivisiones;

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales,

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER la solicitud presentada por los cónyuges Patiño Mejia Rommel Jonathan y De la H'O Reyes Nicol Cheryl, respecto del levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno signado con el número 15, manzana 13, con una superficie de 180 m², ubicado en la Lotización Municipal "La Campiña", en el cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, inscrito en el Registro de la Propiedad el 09 de junio del 2023.

Artículo 2.- DECLARAR que la prohibición de enajenar impuesta por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos fue establecida con carácter temporal por un plazo mínimo de TRES (3) AÑOS, el cual se encuentra legalmente cumplido y

extinguido por el transcurso del tiempo, conforme consta en la escritura pública y en el análisis del expediente administrativo.

Artículo 3.- DISPONER el levantamiento total, definitivo e irrevocable de la prohibición de enajenar de origen municipal que grava el inmueble antes descrito.

Artículo 4.- DISPONER al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Miguel de Los Bancos la inscripción de la presente Resolución Administrativa, dejando sin efecto la prohibición de enajenar que consta registrada sobre el referido inmueble.

Artículo 5.- NOTIFICACIÓN encargar a Secretaría General del GAD Municipal de San Miguel de Los Bancos la notificación de la presente resolución a los administrados señores Patiño Mejia Rommel Jonathan y De la H'O Reyes Nicol Cheryl y al Registrador de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, para los fines legales correspondientes.

Artículo 6.- VIGENCIA: La presente Resolución Administrativa entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su inscripción registral para efectos de oponibilidad frente a terceros.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del cantón San Miguel de los Bancos, a los 09 días del mes de junio de 2026.

Dr. Johnny Santín Torres
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
DELEGADO DEL ALCALDE DEL CANTÓN
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMSMB-ALC-2026-107

Lo certifico

Dr. Roberto Pérez Sisa
SECRETARIO GENERAL