

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
BOLÍVAR-CARCHI**

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 008-2025

**ING. LIVARDO BENALCÁZAR GUERRÓN
ALCALDE DEL GADMC-BOLIVAR**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal 1) de la Constitución de la República del Ecuador determina, las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la alcaldesa o alcalde será la máxima autoridad administrativa;

Que, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen y garantizan la autonomía política, Administrativa y Financiera de los Gobiernos Autónomos;

Que, el art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, dentro de las atribuciones que le otorga el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al Alcalde en el Art. 60 están:

a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;

- b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal
- i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo
- w) Dirigir y supervisar las actividades de la municipalidad, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos;

Que, Art. 470 del mismo cuerpo legal establece que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, el Art. 472 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización del COOTAD en su parte pertinente dispone, para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos;

Que, mediante oficio S/N de fecha 7 de enero del 2025, suscrito por el Sr. Héctor Nejer, realizar el trámite correspondiente la revisión y aprobación del Pleno de Fraccionamiento de la propiedad con clave catastral Nro. 040251010124002000, en la que dispone Favor Atender Ordenamiento Territorial;

Que, mediante Memorando Nro. 005-OT-CG-GADM CB-2025 de fecha 30 de enero del 2025 suscrito por el Ing. Cristian Guerra jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar informa que:



La propiedad del Sr. Héctor Nejer, con clave catastral Nro. 040251010124002000 se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia García Moreno, sector Centro, cantón Bolívar, provincia del Carchi;

El plano presentado ha sido revisado en su linderación y áreas por la Jefatura de Avalúos y Catastros, los mismos que certifican la no afectación a los intereses municipales o de terceros de acuerdo a los datos catastrales existentes;

El plano de fraccionamiento ha sido elaborado por la Ing. Alexandra Cuasquer con un área total de la propiedad de 4798.21 m²;

El fraccionamiento propuesto genera SEIS predios, cuyas áreas no se contraponen con la planificación URBANA de la municipalidad del cantón Bolívar, en este sentido el fraccionamiento ES PROCEDENTE;

Art. 472 (COOTAD), Superficie mínima de los predios. - Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

La superficie del lote mínimo, de acuerdo al análisis técnico ES PROCEDENTE;

Para finalizar el trámite administrativo, solicita se realice la AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO;

Con estos antecedentes, en uso de sus atribuciones y facultades legales, determinadas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER el informe técnico suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal mediante Memorando Nro. 005-OT-CG-GADMCB-2025 de fecha 30 de enero del 2025 suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar y **AUTORIZAR** el fraccionamiento del inmueble de propiedad de la Sr. Héctor Nejer, con clave catastral Nro. 040251010124002000, se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia García Moreno, sector Centro, cantón Bolívar, provincia del Carchi, para lo cual la dotación de la infraestructura básica de los predios será responsabilidad de la propietaria, así como las vías



de acceso que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Bolívar conforme lo dispuesto en el Art. 470 del COOTAD.

Artículo 2.- Áreas y Linderos; el bien inmueble del cual se autoriza el fraccionamiento, consta de las siguientes áreas y linderos:

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

N°	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	Área (m ²)	
PREDIO	1	En 14.00m con HEREDEROS DE ÁLVARO BENAVIDES y en 40.02m con CALLE ESPEJO.	En 44.90m con calle MONTUFAR.	En 79.75m con CALLE 10 DE AGOSTO.	En 9.97m con PREDIO 2, en 9.96m con PREDIO 3, en 9.96m con PREDIO 4, en 9.96m con PREDIO 5, en 9.96m con PREDIO 6 y en 30.79m con HEREDEROS DE ÁLVARO BENAVIDES.	3555.26
	2	En 25.00m con PREDIO 3.	En 25.00m con calle MONTUFAR.	En 9.97m con PREDIO 1.	En 10.00m con CALLE JUAN LEÓN MERA.	248.79
	3	En 25.00m con PREDIO 4.	En 25.00m con PREDIO 2.	En 9.96m con PREDIO 1.	En 10.00m con CALLE JUAN LEÓN MERA.	248.58
	4	En 25.00m con PREDIO 5.	En 25.00m con PREDIO 3.	En 9.96m con PREDIO 1.	En 10.00m con CALLE JUAN LEÓN MERA.	248.55
	5	En 25.00m con PREDIO 6.	En 25.00m con PREDIO 4.	En 9.96m con PREDIO 1.	En 10.00m con CALLE JUAN LEÓN MERA.	248.53
	6	En 25.00m con HEREDEROS DE ÁLVARO BENAVIDES.	En 25.00m con PREDIO 5.	En 9.96m con PREDIO 1.	En 10.00m con CALLE JUAN LEÓN MERA.	248.50
SUPERFICIE TOTAL					4798.21	

Artículo 3.- Infraestructura básica y vías de acceso a entregar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, conforme consta en el plano aprobado por la Municipalidad, una vez se dé cumplimiento al Art.1 de la presente Resolución Administrativa.

Artículo 4.- Notificar; La Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, notificará al o los peticionarios con la presente Resolución Administrativa, para los fines legales pertinentes.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, 31 de enero del año dos mil veinticinco.



Notifíquese y Ejecútese...

Ing. Livardo Benalcázar Guerrón
ALCALDE DEL GADMC-BOLIVAR

CERTIFICO.- Que la presente Resolución Administrativa fue expedida en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, 24 de enero del año dos mil veinticinco.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADM CB

