

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 00122-2025

**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 El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, 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.

Reescribiendo su Historia..!

Que, el Art. 472 (COOTAD), establece que la 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;

Que, se cuenta con la Ordenanza Municipal Nro. OM-GADM CB-002-2025 denominada La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Controla, Regula y Administra los Espacios Físicos y Construcciones, Reparaciones y Demoliciones De Edificaciones y sus Instalaciones en el Cantón Bolívar, sancionada en fecha martes 22 de abril del año 2025;

Que, el Art. 47 de la Ordenanza que Controla, Regula y Administra los Espacios Físicos y Construcciones, Reparaciones y Demoliciones De Edificaciones y sus Instalaciones en el Cantón Bolívar, determina que se considera fraccionamiento o subdivisión urbana a la

división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. Este trámite se aprobará incluida, la rectificación, o certificación, o áreas y linderos;

Que, el Art. 49 de la Ordenanza que Controla, Regula y Administra los Espacios Físicos y Construcciones, Reparaciones y Demoliciones De Edificaciones y sus Instalaciones en el Cantón Bolívar, establece los requisitos y Procedimiento para la aprobación de fraccionamientos urbanos;

Que, mediante oficio S/N de fecha 12 de agosto del 2025, suscrito por el señor Sr. Byron Hernando Manosalvas Itás solicita la revisión y aprobación del plano de fraccionamiento Urbano en el sector de la Esperanza, Parroquia Bolívar, provincia del Carchi con clave catastral 040250040415009000, propiedad del señor Manosalvas Valencia Jesús Amable y herederos;

Que, en el plano presentado por el Sr. Manosalvas Valencia Jesús Amable y que ha sido aprobado por la Municipalidad, cumple con lo establecido en el Art. 49 de la Ordenanza que Controla, Regula y Administra los Espacios Físicos y Construcciones, Reparaciones y Demoliciones De Edificaciones y sus Instalaciones en el Cantón Bolívar, específicamente en el numeral 2 que establece los casos en los que se puede legalizar planos con superficies inferiores a los mínimos establecidos;

Que, se cuenta con el Oficio No. 121-2025-G-EPMAPA-B de fecha 21 de agosto de 2025, mediante el cual el Ing. Lenin Grijalva Gerente de EPMAPA-B, Certifica que SI existe la factibilidad de acceso a los servicios públicos de agua potable y alcantarillado; ubicados en la Calle Bolívar para el predio con clave catastral 0402510144003000;

Que, se cuenta con el certificado de factibilidad de fecha 20 de agosto del 2025, suscrito por el Ing. Segundo Hernán Pérez Cruz, Director de Planificación de EMELNORTE, quien informa que la Empresa Eléctrica Regional Norte, tiene la capacidad suficiente para abastecer de energía eléctrica a la propiedad con clave catastral 0402510144003000, ubicada en las calles Simón Bolívar y Tarquí sector/barrio Barrio: A un lado de la casa Comunal, parroquia: García Moreno; cantón: Bolívar, Provincia: Carchi;

Que, mediante Memorando Nro. 071-OT-CG-GADMCB-2025 de fecha 26 de agosto del 2025 suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar informa que:

- a) *La propiedad del Sr. Julio Goyes y otra con la siguiente clave catastral: 040251010144003000, se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia García Moreno, Sector Jesús del Gran Poder, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.*
- b) *La propiedad fue adquirida a Trejo Idrovo María Guadalupe y otro, mediante escritura pública celebrada el 09 de mayo del 2022 en la notaría primera del cantón Espejo e inscrita el 16 de mayo del 2022, con ficha registral # 5.101*



- c) *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.*
- d) *El plano de Fraccionamiento ha sido elaborado por el Ing. Henry Narváez con un área total de la propiedad de 2015.62 m2.*
- e) *El fraccionamiento propuesto genera TRES Predios, cuyas áreas no se contraponen con la planificación URBANA de la municipalidad del cantón Bolívar, en este sentido dicho fraccionamiento ES PROCEDENTE.*
- f) *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.*
- g) *Una vez cumplido el trámite administrativo La Unidad de Ordenamiento Territorial aprueba el plano de fraccionamiento Urbano, conforme al Art. 49.- Procedimiento, de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE CONTROLA, REGULA Y ADMINISTRA LOS ESPACIOS FÍSICOS Y CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES Y INSTALACIONES EN EL CANTÓN BOLÍVAR. de tal forma solicito de la manera más comedida, se realice la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO correspondiente;*

Reescribiendo su Historia..!

Con estos antecedentes, y una vez cumplido el procedimiento establecido para estos casos en la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE CONTROLA, REGULA Y ADMINISTRA LOS ESPACIOS FÍSICOS Y CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES Y INSTALACIONES EN EL CANTÓN BOLÍVAR, 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 y en base al informe técnico suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal mediante Memorando Nro. 071-OT-CG-GADMCB-2025 de fecha 26 de agosto del 2025 suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar y **AUTORIZAR** el fraccionamiento de la propiedad del Sr. Julio Cesar Goyes Cuaspa y otra con la siguiente clave catastral: 040251010144003000, se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia García Moreno, Sector Jesús del Gran Poder, cantón Bolívar de la provincia del Carchi de acuerdo a lo establecido en el Art. 49 inciso quinto numeral 2 de la Ordenanza que

Controla, Regula y Administra los Espacios Físicos y Construcciones, Reparaciones y Demoliciones De Edificaciones y sus Instalaciones en el Cantón Bolívar, destinado a donación de padres a favor de sus hijos o hijas; inmueble ubicado en el área URBANA de la Parroquia San Vicente de Pusir, cantón Bolívar de la provincia del Carchi, para lo cual la dotación de la infraestructura básica de los predios será responsabilidad del propietario, 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 ÁREAS Y LINDEROS		
PREDIO	LINDEROS	ÁREA TOTAL
1	NORTE: 19.66 m CON FELIX HIDROBO HERNANDEZ SUR: 19.88 m CON CALLE BOLIVAR ESTE: 12.59 m CON PREDIO 2 Y 38.12 m CON PREDIO 3 OESTE: 50.62 m CON RODRIGO BENAVIDES BAEZ	1007.81 m ² (construcción: 61.20 m ²)
2	NORTE: 19.92 m CON FELIX HIDROBO HERNANDEZ SUR: 19.91 m CON PREDIO 3 ESTE: 12.56 m CON CALLE TARQUI OESTE: 12.59 m CON PREDIO 1	250.00 m ²
3	NORTE: 19.91 m CON PREDIO 2 SUR: 19.88 m CON CALLE BOLIVAR ESTE: 38.22 m CON CALLE TARQUI OESTE: 38.12 m CON PREDIO 1	757.81 m ²
AREA TOTAL		2015.62 m ²

Artículo 3.- Las y vías de acceso se entregan al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, de acuerdo al plano aprobado y una vez protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar, la presente resolución administrativa.

Artículo 4.- Protocolización e Inscripción de Resolución.- La presente Resolución Administrativa, deberá ser protocoliza en una notaría pública e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar.

Artículo 5.- Notificar; La Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, notificará al o los peticionarios e interesados para los fines legales que les asista.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, 19 de septiembre 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, 19 de septiembre del año dos mil veinticinco.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMCB

