

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 00126-2025

**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, Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

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, Art. el 57 del COOTAD establece que una de las atribuciones del concejo municipal es el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

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, el Art. 419 del COOTAD determina que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado;

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros;

Que, el COOTAD en el Art. 436 tipifica: Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público;

Que, el Art. 437 de la ley ibídem indica: Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

- a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,
- b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad;

Que, el inciso cuarto del Art. 481 del COOTAD establece que para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos;

Que, el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones;

Que, el Art. 605 del Código Civil, establece que son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño;

Que, se cuenta con la Ordenanza que Regula la Determinación de Bienes Inmuebles Mostrencos en el Cantón Bolívar;

Que, el paso 08 de mayo del 2025, se efectúa la INSPECCIÓN INMUEBLE SIGNADO CON LA CLAVE CATASTRAL N° 040254010132007000. Del cual se identifica que: "...En la Parroquia de San Vicente de Pusir, Cantón Bolívar, Provincia del Carchi, hoy día 08 de mayo del 2025, a las 16h00, nos constituimos el señor AB. LEANDRO PAÚL HERRERÍA LLORÉ, PROCURADOR SÍNDICO DEL GAD. MUNICIPAL CANTÓN BOLÍVAR, EL DR. ALFREDO BRAVO, SECRETARIO ENCARGADO, EL SEÑOR FRANKLIN PÉREZ, ACOMPAÑADO DE LA AB. DAYANA VILLARREAL, conforme se ha dispuesto en el MEMORANDO: No. 061-2025-SM-GAD.MCB., de fecha 01 de mayo del 2025.- Al efecto conforme disponen Art. 4, 7 de la Ordenanza Que regula la Determinación de Bienes Inmuebles Mostrencos en el Cantón Bolívar, y la ordenanza que regía para el año 2020.- Se lleva a efecto la inspección del inmueble donde se verifica que tiene sus cerramientos, tiene plantación de alfalfa, plantas de mangos y aguacate, criadero de gallinas, los moradores del sector afirman que el señor Pérez Franklin, es el poseedor del predio, no tiene acometidas o medidores de luz y agua, en definitiva se verifica la existencia real de predio.- Hasta aquí la inspección.- Termina la diligencia, siendo las 16h50, para constancia firmas del procurador y secretario que certifica...";

Que, mediante oficio No. 025-OT-CG-GADM CB-2025, recibido el 05 de mayo del 2025, el señor ING. CRISTIAN GUERRA, Jefe De Ordenamiento Territorial Del GAD. Municipal Del Cantón Bolívar, certifica: "...En base al certificado de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal del Cantón Bolívar, dicha propiedad que se encuentra ubicada en la calle EUGENIO ESPEJO, Zona Urbana, Parroquia San Vicente de Pusir, Cantón BOLÍVAR, Provincia del CARCHI, de superficie aproximada de 580.69m2;

CLAVE CATASTRAL N° 040254010132007000

Luego de haber realizado la inspección correspondiente, se concluyó dicha propiedad NO ESTÁ AFECTADA NO TOTAL NI PARCIALMENTE, por EL PLAN DE DESARROLLO

Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, del Gobierno Autónomo descentralizado del Cantón Bolívar”;

Que, mediante oficio No. 0029-RPM-GADM CB-2025, del 05 de Mayo del 2025, suscrito por el señor Wilman Díaz Chamorro, Registrador de la Propiedad del Cantón Bolívar, se desprende que: “En respuesta al Oficio Nro. 012-2025-SM-GAD.MCB, del 29 de abril del 2025, me permito informar que revisados los respectivos índices de propiedades a partir del 7 de noviembre de 1987, hasta la presente fecha a nombre de: EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR, EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE SAN VICENTE DE PUSIR, FRANKLIN GARIBALDI PÉREZ JULIO, FAUSTO AURELIO GERES MENDEZ, NO registran bienes inmuebles correspondientes a los datos proporcionados en la solicitud...;

Que, mediante oficio No. 0030-RPM-GADM CB-2025, del 05 de Mayo del 2025, suscrito por el señor Wilman Díaz Chamorro, Registrador de la Propiedad del Cantón Bolívar, se desprende que: “En respuesta al Oficio Nro. 013-2025-SM-GAD.MCB, del 29 de abril del 2025, me permito informar que revisados los respectivos índices de propiedades a partir del 7 de noviembre de 1987, hasta la presente fecha y adjunto la ficha registral 4957 del bien inmueble de propiedad del señor Franklin Pérez, y ficha registral 12601 del bien inmueble de propiedad de Andrés Bernal Ibujés, mismos propietarios que corresponden a los linderos Norte y Este del Bien inmueble que será declarado bien mostrenco. Con respecto al colindante del lindero Este el señor Mario Armas Julio, no posee bienes inmuebles inscritos en este Registro, y el colindante del lindero Oeste señor Raúl Brucil no posee bien inmuebles ubicados en el sector urbano de la parroquia San Vicente de Pusir;

Que, mediante oficio No. 005-RySC-CG-GADM CB-2025, de fecha 15 de Mayo del 2025, la señora Lic. LORENA MONTENEGRO, Analista de Riesgos y Seguridad Ciudadana (E) Del GAD. Municipal Del Cantón Bolívar, certifica: “...El lote en mención con clave catastral N° 040254010132007000, ubicado en la Parroquia San Vicente de Pusir, Cantón Bolívar, Provincia Del Carchi, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: 17.00 m con Franklin Pérez, Sur: 17.00 m con Calle Eugenio Espejo. Oriente: 17.10m con Mario Armas Julio, En 17.00m, con Bernal Ibujes Jonathan Andrés. Occidente: En 34.00m con Brucil Pupiales Raúl;

NO POSEE; “La presencia de ningún tipo de RIESGO ANTRÓPICO, GEOLÓGICO Y NATURAL que pudiese afectar al mencionado predio, y este NO se encuentra ubicado EN ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ALGUNA”;

Que, mediante oficio No. GADBOLIVAR-OOPP-2025-00125-O, de fecha 29 de mayo del 2025, el señor Ing. Alex Molina, ANALISTA 2 TOPOGRAFO DE OOPP., DEL GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR, entrega EL INFORME TECNICO Y LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, del cual se puede identificar que el inmueble que ha sido solicitado se lo declare bien mostrenco se encuentra ubicado en la PARROQUIA: SAN VICENTE DE PUSIR, CANTÓN: BOLÍVAR, PROVINCIA: CARCHI, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS		
PREDIO	LINDEROS	ÁREA TOTAL
1	NORTE: EN 17.00M CON PÉREZ JULIO FRANKLIN GARIBALDI. SUR: EN 17.00M CON CALLE EUGENIO ESPEJO. ESTE: EN 17.10M CON ARMAS JULIO MARCO EDELBERTO, EN 16.94M, CON BERNAL IBUJES JONATHAN ANDRÉS. OESTE: EN 34.00M CON BRUCIL PUPIALES RAÚL.	580.69m2
SUPERFICIE TOTAL		580.69m2

Que, el señor Marco Vicente Arévalo-Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCB; mediante oficio N°. 025-GADMCB-AC-MA- de fecha 16 de Junio del 2025, emite el informe técnico del cual se desprende:

NOMBRE DEL POSESIONARIO	PÉREZ JULIO FRANKLIN GARIBALDI
CLAVE CATASTRAL	040254010132007000
LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN	SECTOR: URBANO. PARROQUIA: SAN VICENTE DE PUSIR. CANTÓN: BOLÍVAR. PROVINCIA: CARCHI.
DESCRIPCIÓN DEL TERRENO	OCUPACIÓ: NO EDIFICADO CARACTERÍSTICAS DEL SUELO: SECO TOPOGRAFÍA: A NIVEL LOCALIZACIÓN: INTERMEDIO. FORMA: REGULAR. RIESGO: NINGUNO.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	VÍAS DE USO: VEHICULAR. TIPO DE VÍA: TIERRA. ENERGÍA ELÉCTRICA: RED PÚBLICA. ABASTECIMIENTO DE AGUA: RED PÚBLICA. ALCANTARILLADO: SI TIENE. OTROS: NO TIENE.
LINDEROS	NORTE: EN 17.00 CON PÉREZ JULIO FRANKLIN GARIBALDI. SUR: EN 17.00M CON CALLE EUGENIO ESPEJO. ESTE: EN 17.10M CON ARMAS JULIO MARCO EDELBERTO, EN 16.94M, CON BERNAL IBUJES JONATHAN ANDRÉS. OESTE: EN 34.00M CON BRUCIL PUPIALES RAÚL.



SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	580.69m2
AVALÚO DEL INMUEBLE DE ACUERDO AL TÍTULO II, ART. 8	VALOR TERRENO: 4928.70 DÓLARES AMERICANOS (CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO, 70/100USD)
FUENTES DE DATOS	De acuerdo al levantamiento planimétrico presentado y datos de la oficina de Avalúos Y Catastros.

Que, el Art. 6 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, dispone: “INFORME ADMINISTRATIVO.- Una vez que la solicitud y requisitos la máxima autoridad del ejecutivo dispondrá al Procurador Síndico emita un informe jurídico sobre la procedencia de la petición esté a su vez dará cumplimiento a lo estipulado en esta ordenanza”;

Que, el Art. 7 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, dispone: “SOLICITUD DE REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.- El señor (a) Procurador Síndico Solicitará información que estime prioritaria para emitir su pronunciamiento, a las direcciones y/o unidades municipales o de instituciones adscritas a la municipalidad inclusive a otras de ser el caso no afines al gobierno municipal”;

Que, el Art. 13 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, dispone: “SOLICITUD DE REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.- Con el informe del Procurador Síndico, el expediente será puesto en conocimiento del señor Alcalde (sa), quien dispondrá a Secretaría General publique a través de carteles en los parajes más frecuentados del cantón, en especial del lugar donde se ubica dicho inmueble sentando razón del cumplimiento de esta última diligencia en el expediente”;

Que, a partir del Art. 14 al 23 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, dispone: El procedimiento que se debe continuar hasta inscribir el inmueble en el Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar, de ser declarado Mostrenco por parte del Pleno del Concejo Municipal;

Que, la Disposición Derogatoria de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA

DEL CANTÓN BOLÍVAR, dispone: “Queda derogada la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON BOLIVAR, promulgada el 11 de octubre del 2016, y toda norma que se contraponga;

Que, la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON BOLIVAR, fue discutida en sesiones ordinarias del 29 de septiembre y 07 del 2016, por el Concejo Municipal del Cantón Bolívar, de aquel entonces, y promulgada o sancionada el 11 de octubre del 2016;

Que, “Art. 16.-VALOR DEL TERRENO.- Con la resolución del Concejo donde autoriza la venta del bien inmueble, la Dirección Financiera procederá a emitir el recibo de pago por concepto del valor del terreno, tomando como base el registrado en el catastro municipal. El mismo que corresponde al 10% del valor constante en el catastro”;

Que, el Art. 81 de la Ordenanza de Organización, Funcionamiento y Estructura del Concejo Municipal del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, determina el proceso para la aprobación de ordenanzas municipales;

Que, el GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR, ha emitido la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON BOLIVAR, misma que ha sido discutida en sesiones ordinarias del 29 de septiembre y 07 del 2016, por el Concejo Municipal del Cantón Bolívar, de aquel entonces, y promulgada o sancionada el 11 de octubre del 2016;

Que, el GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR, ha emitido la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, misma que fue sancionada el pasado 09 de Julio del 2021, de este instrumento jurídico se establece el mecanismo y procedimiento para regularizar este tipo de bienes inmuebles;

Que, en este caso el señor FRANKLIN GARIVALDI PEREZ JULIO, ha comparecido mediante su escrito de fecha 05 de mayo del 2025, probando que: Con la ficha catastral No. 040254010132007000, la existencia de un bien inmueble que se encuentra ubicado en la calle Eugenio Espejo, de la Parroquia San Vicente de Pusir, Cantón Bolívar, Provincia del Carchi, mismo que luego del levantamiento planimétrico tiene los siguientes LINDEROS:

NORTE: EN 17.00 CON PÉREZ JULIO FRANKLIN GARIBALDI.

SUR: EN 17.00M CON CALLE EUGENIO ESPEJO.

ESTE: EN 17.10M CON ARMAS JULIO MARCO EDELBERTO, EN 16.94M, CON BERNAL IBUJES JONATHAN ANDRÉS.

OESTE: EN 34.00M CON BRUCIL PUPIALES RAÚL.

ÁREA: 580.69m2.

VALOR TERRENO: 4928.70 DÓLARES AMERICANOS (CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO, 70/100USD);

Prueba que se encuentra en posesión publica, pacífica, tranquila, e ininterrumpida desde el pasado diciembre del año 1900, hasta la presente fecha, realizando actos positivos en calidad AMO, SEÑOR Y DUEÑO, todo esto a vista y paciencia de los vecinos y moradores del sector quienes le han reconocido como el verdadero propietario;

Prueba que ha venido cancelando el correspondiente impuesto predial en el GAD. Municipal del Cantón Bolívar, según pagos de impuesto predial;

Basado en el Informe Jurídico No. 01-PROSIN-GADM-CB-2021, de fecha 29 de enero del 2021, solicita se DECLARE BIEN MOSTRENCO, A FAVOR DEL GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR, y se lo inscriba en el Registro de Propiedad del Cantón Bolívar, para luego del proceso correspondiente se proceda a su venta en su favor;

Que, mediante Informe Jurídico No. 01-PROSIN-GADM-CB-2021, de fecha 29 de enero del 2021, el señor Dr. Andrés Ruano, Procurador Síndico de GAD. Municipal del Cantón Bolívar, de aquel entonces, ha conocido esta petición llegando a la conclusión: Que LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES-INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, vigente a la fecha del 2020, es inaplicable, debido reformarse para que quien se crea asistido pueda basarse en derecho y presentar su solicitud de declaratoria de bien mostrenco previa la adjudicación por parte de la Municipalidad, una vez subsanado la inaplicabilidad de la ordenanza se continúe con el correspondiente trámite que ha solicitado el señor PÉREZ JULIO FRANKLIN GARIBALDI, como le ha hecho en esta causa;

Que, para este caso si bien es cierto se ha cumplido el debido proceso tal como lo dispone la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, obviamente hasta esta instancia, no existe vicio formal que declarar el proceso es válido;

Los peticionarios se encuentra beneficiados de lo dispuesto en la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, misma que fue sancionada el pasado 09 de Julio del 2021;

Que, el señor Marco Vicente Arévalo-Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCB; mediante oficio N° 025-GADMCB-AC-MA- de fecha 16 de Junio del 2025, emite su informe técnico y determina: que el inmueble signado con la clave catastral No. 040254010132007000, ha sido medido y se ha calzado en el catastro determinando que se

encuentra ubicado en el sector Urbano, de la Parroquia San Vicente de Pusir, Cantón Bolívar, Provincia Del Carchi, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** EN 17.00 CON PÉREZ JULIO FRANKLIN GARIBALDI. **SUR:** EN 17.00M CON CALLE EUGENIO ESPEJO. **ESTE:** EN 17.10M CON ARMAS JULIO MARCO EDELBERTO, EN 16.94M, CON BERNAL IBUJES JONATHAN ANDRÉS. **OESTE:** EN 34.00M CON BRUCIL PUPIALES RAÚL. **ÁREA:** 580.69m2;

VALOR TERRENO: 4928.70 DÓLARES AMERICANOS (CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO, 70/100USD);

Además se evidencia que sobre el inmueble no existen problemas de linderos, cavidades superficiales y colindantes, tampoco tiene ningún gravamen, NO ESTÁ AFECTADA NO TOTAL NI PARCIALMENTE, por EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, del GAD. Municipal del Cantón Bolívar; NO POSEE; La presencia de ningún tipo de RIESGO ANTRÓPICO, GEOLÓGICO Y NATURAL que pudiese afectarlo, y el Inmueble NO se encuentra ubicado EN ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ALGUNA”;

Que, según oficio No. 0029-RPM-GADM CB-2025, del 05 de Mayo del 2025, suscrito por el señor Wilman Díaz Chamorro, Registrador de la Propiedad del Cantón Bolívar, se desprende que: “En respuesta al Oficio Nro. 012-2025-SM-GAD.MCB, del 29 de abril del 2025, me permito informar que revisados los respectivos índices de propiedades a partir del 7 de noviembre de 1987, hasta la presente fecha a nombre de: EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR, EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE SAN VICENTE DE PUSIR, FRANKLIN GARIBALDI PÉREZ JULIO, FAUSTO AURELIO GERES MENDEZ, NO registran bienes inmuebles correspondientes a los datos proporcionados en la solicitud...;

Que, mediante oficio No. 0030-RPM-GADM CB-2025, del 05 de Mayo del 2025, suscrito por el señor Wilman Díaz Chamorro, Registrador de la Propiedad del Cantón Bolívar, se desprende que: “En respuesta al Oficio Nro. 013-2025-SM-GAD.MCB, del 29 de abril del 2025, me permito informar que revisados los respectivos índices de propiedades a partir del 7 de noviembre de 1987, hasta la presente fecha y adjunto la ficha registral 4957 del bien inmueble de propiedad del señor Franklin Pérez, y ficha registral 12601 del bien inmueble de propiedad de Andrés Bernal Ibujés, mismos propietarios que corresponden a los linderos Norte y Este del Bien inmueble que será declarado bien mostrenco. Con respecto al colindante del lindero Este el señor Mario Armas Julio, no posee bienes inmuebles inscritos en este Registro, y el colindante del lindero Oeste señor Raúl Brucil no posee bien inmuebles ubicados en el sector urbano de la parroquia San Vicente de Pusir;

Que, conforme el acervo documental y probatorio recabado el inmueble materia de este proceso NO consta inscrito como propietario a persona alguna, por ende considero que se han cumplido y reunido los requisitos formales exigidos de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, en tal virtud al amparo del Art. 13 Ibidem, esta SINDICATURA EMITE INFORME FAVORABLE, para que se continúe con el proceso y se declare Bien Mostrenco a favor del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, el

inmueble ubicado en la Zona Urbana, de la Parroquia San Vicente de Pusir, Cantón Bolívar, Provincia Del Carchi, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: EN 17.00 CON PÉREZ JULIO FRANKLIN GARIBALDI.

SUR: EN 17.00M CON CALLE EUGENIO ESPEJO.

ESTE: EN 17.10M CON ARMAS JULIO MARCO EDELBERTO, EN 16.94M, CON BERNAL IBUJES JONATHAN ANDRÉS.

OESTE: EN 34.00M CON BRUCIL PUPIALES RAÚL.

ÁREA: 580.69m².

VALOR TERRENO: 4928.70 DÓLARES AMERICANOS (CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO, 70/100USD)

Por pedido expreso del administrado el Concejo Municipal del Cantón Bolívar, deberá autorizará o no la venta del bien inmueble, aplicando para efectos del valor únicamente el Art. 16 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON BOLIVAR, promulgada y sancionada el 11 de octubre del 2016, debido a que se encontraba amparado por el mentado instrumento jurídico de aquel entonces, debiendo disponer a la Dirección Financiera procederá emita el título de crédito, en el equivalente al 10% del valor constante en el avalúo;

Que, se cuenta con el INFORME Nº 074-2025-SM-GADMCB de fecha 20 de junio del 2025, suscrito por el Dr. Paul Herrería Procurador Síndico de la Municipalidad mediante el cual recomienda:

- Notificar a los interesados mediante 5 extractos de la descripción del inmueble que serán colocados en lugares más frecuentados por la población de la Parroquia San Vicente de Pusir, Cantón Bolívar y/o provincia del Carchi, para que los interesados ejerzan su derecho a defensa en caso de oposición.
- Pasado 20 días de la publicación desde la fecha de la última publicación la Secretaria General, certificará si existió o no impugnaciones.
- De existir impugnaciones se remitirá lo actuado a Procuraduría Síndica para su análisis y pronunciamiento legal.
- De no existir impugnaciones la Secretaría General, recomendará al señor Alcalde, se fije un punto en el orden del día para que el Pleno del Concejo Municipal, emita la Resolución de Declaratoria de Bien Mostrenco, tal como lo dispone el Art. 17 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR.

Que, mediante **RESOLUCIÓN NRO. 005-SO-CM-GADMCB-ACTA-0030-2025.-** EL CONCEJO MUNICIPAL DECLARE COMO BIEN INMUEBLE MOSTRENCO, EL INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA SAN

VICENTE DE PUSIR, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 040254010132007000, DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE EL ART. 17 DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BOLÍVAR, PARA LOS EFECTOS DE PAGO SE APLICARÁ EL ART. 16 DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES – INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON BOLIVAR, PROMULGADA Y SANCIONADA EL 11 DE OCTUBRE DEL 2016, DEBIDO A QUE EL PETICIONARIO SE ENCONTRABA AMPARADO EN EL INSTRUMENTO JURÍDICO DE AQUEL ENTONCES CUANDO FORMULO SU PETICIÓN INICIAL, POR LO QUE EL PLENO DEL CONCEJO AUTORIZARÁ LA VENTA DEL REFERIDO BIEN INMUEBLE, EN EL EQUIVALENTE AL 10% DEL VALOR DEL TERRENO: USD. 4928.70 DÓLARES AMERICANOS (CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO CON 70/100 USD);

Que, 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.- DECLARAR como Bien inmueble mostrenco a favor del GAD. Municipal del Cantón Bolívar al amparo Del Art. 18 de la Ordenanza que regula el proceso de la Legalización de los Bienes – Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes Ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana del Cantón Bolívar, acogiendo la Resolución de Concejo Municipal del Cantón Bolívar, NO. 005-SO-CM-GADM CB-ACTA 030-2025, mediante la cual el Concejo Municipal Declara Bien Mostrenco a Favor del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, el Inmueble Ubicado en la Zona Urbana, de la Parroquia San Vicente de Pusir, con Clave Catastral Nro. 040254010132007000, de Acuerdo a lo que Establece el Art. 17 de la Ordenanza que Regula la Determinación el Proceso de la Legalización de los Bienes – Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes Ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana del Cantón Bolívar, para los Efectos de pago se aplicará el Art. 16 de la Ordenanza Que Regula el Proceso de la Legalización De Los Bienes – Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, Ubicados En La Zona Urbana, Zonas De Expansión Urbana Del Cantón Bolívar, Promulgada Y Sancionada el 11 De Octubre Del 2016, Debido A Que El Peticionario Se Encontraba Amparado en el Instrumento Jurídico De Aquel Entonces Cuando Formulo Su Petición Inicial, De Lo Cual El Pleno Del Concejo Autorizará la venta del Referido Bien Inmueble, en el equivalente al 10% del valor del terreno: USD. 4928.70 Dólares Americanos (Cuatro Mil Novecientos Veintiocho, 70/100 USD), la Resolución de Concejo Municipal NRO. 003-SO-CM-GADM CB-ACTA-0011-2025, así como los informes técnicos y legales

dentro del proceso de declaratoria del bien inmueble mostrenco que consta de los siguientes datos:

CLAVE CATASTRAL	040254010132007000
LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN	SECTOR: URBANO. PARROQUIA: SAN VICENTE DE PUSIR. CANTÓN: BOLÍVAR. PROVINCIA: CARCHI.
DESCRIPCIÓN DEL TERRENO	OCUPACIÓ: NO EDIFICADO CARACTERÍSTICAS DEL SUELO: SECO TOPOGRAFÍA: A NIVEL LOCALIZACIÓN: INTERMEDIO. FORMA: REGULAR. RIESGO: NINGUNO.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	VÍAS DE USO: VEHICULAR. TIPO DE VÍA: TIERRA. ENERGÍA ELÉCTRICA: RED PÚBLICA. ABASTECIMIENTO DE AGUA: RED PÚBLICA. ALCANTARILLADO: SI TIENE. OTROS: NO TIENE.
LINDEROS	NORTE: EN 17.00 CON PÉREZ JULIO FRANKLIN GARIBALDI. SUR: EN 17.00M CON CALLE EUGENIO ESPEJO. ESTE: EN 17.10M CON ARMAS JULIO MARCO EDELBERTO, EN 16.94M, CON BERNAL IBUJES JONATHAN ANDRÉS. OESTE: EN 34.00M CON BRUCIL PUPIALES RAÚL.
SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	580.69m2
AVALÚO DEL INMUEBLE DE ACUERDO AL TÍTULO II, ART. 8	VALOR TERRENO: 4928.70 DÓLARES AMERICANOS (CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO, 70/100USD)
FUENTES DE DATOS	De acuerdo al levantamiento planimétrico presentado y datos de la oficina de Avalúos Y Catastros.



Artículo 2.- Disponer, al Jefe de la Unidad de TICS de cumplimiento al Art. 19 de la Ordenanza que Regula la Determinación de Bienes Inmuebles Mostrencos en el Cantón Bolívar.

Artículo 3.- Notificar, la Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, será la responsable de realizar las notificaciones conforme lo determina el Art. 20 de la Ordenanza que Regula la Determinación de Bienes Inmuebles Mostrencos en el Cantón Bolívar.

Artículo 4.- Disponer, a la Dirección Financiera de cumplimiento al Art. 21 de la Ordenanza que Regula la Determinación de Bienes Inmuebles Mostrencos en el Cantón Bolívar, su titular será responsable del fiel cumplimiento a lo dispuesto.

Artículo 5.- Disponer, al titular de la Jefatura de Avalúos y Catastros; de cumplimiento al Art. 22 de la Ordenanza que Regula la Determinación de Bienes Inmuebles Mostrencos en el Cantón Bolívar.

Artículo 6.- Disponer, al Procurador Síndico de la Municipalidad; de cumplimiento al Art. 23 de la Ordenanza que Regula la Determinación de Bienes Inmuebles Mostrencos en el Cantón Bolívar.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, 16 de octubre el 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, 16 de octubre el año dos mil veinticinco.

Abg. Ibeth Andreina Armas
SECRETARIA GENERAL GADMCB.