

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 00156-2025

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal l) 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-GADMBC-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 14 de noviembre del 2025, suscrito por el Sr. Luis Nohemio Bastidas Cuaspa quien solicita la *Aprobación del Fraccionamiento Urbano aplicando las excepcionalidades (en base al título V, capítulo I, del Art 48, inciso cuarto, numeral 1, que en caso de sucesión por causa de muerte y partición; únicamente para ex cónyuges o ex convivientes (unión de hecho) y de padres a hijos y de hijos a padres, de la ordenanza que controla, regula y administra los espacios físicos y construcciones...), del predio ubicado en la parroquia San Vicente de Pusir, cantón Bolívar, perteneciente al Sr BASTIDAS CUASPA LUIS NOHEMIO y Hros. con clave catastral 040254010118001000;*

Que, el peticionario ha presentado los certificados de no adeudar a la Municipalidad;

Que, se cuenta con la copia simple de la escritura donde consta la inscripción;

Que, se cuenta con el certificado de Folio Real de fecha 21 de octubre del 2025, suscrito por el Dr. Wilman Díaz Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Bolívar;

Que, se adjunta la Copia de las cédulas de los propietarios;

Que, se anexa cuatro copias de los planos en formato mínimo A3- A4 del fraccionamiento, firmados por el profesional habilitado por el GAD Municipal del cantón en el que consta: a. Levantamiento planimétrico geo- referenciado WGS 84 – 18S de fraccionamiento con su respectiva ubicación y orientación; b. Cuadro de áreas en donde conste: área total del terreno a fraccionarse, número y área de cada uno de los lotes fraccionados, área útil, áreas de afectación y de protección, área de circulación; c. Cuadro de linderos;

Que, se cuenta con el archivo digital, dibujado en CAD;

Que, se adjunta la copia del registro del SENESCYT y registro del profesional en el GAD. Municipal del Cantón Bolívar;

Que, se cuenta con el Oficio No. 175-2025-G-EPMAPA-B de fecha 18 de noviembre del 2025, mediante el cual el Ing. Lenin Grijalva Gerente de EPMAPA-B, Certifica que **SI** existe la factibilidad de acceso a los servicios de agua potable y alcantarillado ubicados en la calle, Calle 10 de Agosto y Calle Carchi;

Que, se cuenta con el certificado de factibilidad de fecha 19 de noviembre del 2025, suscrito por el Ing. Juan Pablo Otoñez Balseca, 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 del señor Bastidas Cuaspa Luis Nohemio con CI: 0400694543, informa que la Empresa Eléctrica Regional Norte, tiene la capacidad suficiente para abastecer de energía eléctrica a su propiedad con clave catastral N 040254010118001000, ubicado las calles: Calle Carchi y Calle 10 de agosto sector/barrio: A una cuadra del Estadio, parroquia :San Vicente de Pusir, cantón Bolívar, provincia: Carchi;

Que, en el plano presentado por el Sr. Bastidas Cuaspa Luis Nohemio con CI: 0400694543 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;

Que, mediante Memorando Nro. 100-OT-CG-GADMBC-2025 de fecha 04 de diciembre 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. Bastidas Cuaspa Luis Nohemio, con la siguiente clave catastral: 040254010118001000, se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia San Vicente, Sector Centro, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.*
- b) *La propiedad fue adquirida mediante Compra- Venta, en escritura pública celebrada el 28 de agosto de 1996 en la notaría sexta del cantón Ibarra e inscrita el 11 de julio de 1997, con ficha registral # 13.100*
- 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 Narvaez con un área total de la propiedad de 332.91 m²*
- e) *El fraccionamiento propuesto genera DOS 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. 48, Inciso Cuarto, Numeral 1., 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.*

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. 100-OT-CG-GADMBC-2025 de fecha 04 de diciembre 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 el Sr. Bastidas Cuaspa Luis Nohemio con CI: 0400694543, con clave catastral 040254010118001000, ubicada en el área URBANA de la Parroquia San Vicente, Sector Centro, cantón Bolívar de la provincia del Carchi, de acuerdo a lo establecido en el Art. 48 inciso cuarto, numeral 1 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; 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 AREAS Y LINDEROS		
PREDIO	LINDEROS	AREA TOTAL
1	NORTE: 10.68 M CON CALLE CARCHI DE 7.50M SUR: 10.51M CON PREDIO 2 ESTE: 16.69M CON GERARDO FABIAN NENGER OESTE: 16.70M CON CALLE 10 DE AGOSTO DE 6.00M	176.88 M2 (area de construccion) B1=55.45 m2
2	NORTE:10.51M CON PREDIO 1 SUR: 10.37M CON LEONIDAS GRANDA JUMA ESTE: 15.00 CON GERARDO FABIAN NENGER OESTE: 14.90M CON CALLE 10 DE AGOSTO DE 6.00M	156.03 M2
AREA TOTAL		332.91 M2

Artículo 3.- Las 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 protocolizada 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, 12 de diciembre 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, 12 de diciembre del año dos mil veinticinco.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMCB

Reescribiendo su Historia..!