

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

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 00158-2025**

**ANUNCIO DEL PROYECTO:**

“SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI”.

**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**, la Constitución del Ecuador en el artículo 323 dispone: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley...”;

**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,** en 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Art. 54 sobre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, en su literal (l) “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”.

**Que,** en el mismo cuerpo legal en el Art. 418 del mismo código que indica que los bienes afectados al servicio público, son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto, en su literal (h) indica que son bienes afectados al servicio público a “otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales”

**Que,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58, dispone: Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley;

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo;

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseionarios y a los acreedores hipotecarios;

La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley;

La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes;

**Que,** el artículo 58.1 de la LOSNCP, tipifica: Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

*Reescribiendo su Historia..!*

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.

El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del



proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe.

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.

Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

**Que**, el Art. 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece: Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Art. 66 expresa: El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras;

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación;

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

**Que**, la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina; Los otros niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, podrán emplear los siguientes instrumentos de gestión del suelo: 1. Anuncio de proyectos. Todos los niveles de gobierno anunciarán los proyectos para las obras que vayan a ejecutar de conformidad con lo establecido en esta Ley;

**Que**, mediante oficio No. 0218-2025-GADM CB-PL, de fecha 19 de agosto de 2025, suscrita por el señor Ing. Lenin Cadena, Director de Planificación del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, se dirige al señor Ing. Livardo Benalcázar, Alcalde del GAD. Municipal Del Cantón Bolívar, de este documento se conoce: “En cumplimiento al Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), en el cual indica que para fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras pública de debe realizar el Anuncio del Proyecto. Por tal motivo solicito de la manera más comedida autorice a quien corresponda realizar mediante acto administrativo el anuncio del proyecto: “SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI”, en un diario de amplia circulación en la localidad.”

El señor Ing. Lenin Cadena, Director de Planificación del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, emite el Informe de Individualización del Proyecto e Informe Descriptivo del Proyecto “SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI”, en el que consta:

En los últimos años, y cada vez más frecuente en América Latina el uso de los términos “grupos vulnerables” y “grupos de atención prioritaria” por los gobiernos y académicos es de vital importancia porque se ven involucrados los grupos sociales más desposeídos o aquellos que por sí solos no pueden alzar su voz y expresar sus múltiples problemas (EUROSociAl, 2015).

Ecuador no es una excepción, su población presenta una serie de necesidades sociales, especialmente las que se relacionan con los grupos vulnerables; es decir, con personas propensas a sufrir problemas de tipo social y por ende a tener una calidad de vida no adecuada y que no cumpla con postulados de la nueva filosofía del buen vivir.

Son evidentes las desigualdades que existen entre el sector urbano y rural, evidenciándose estas en los grupos de atención prioritaria, debido a que siete de cada diez niñas y niños, incluyendo también a los adolescentes y jóvenes viven en un escenario de pobreza (Vásquez, 2015). Muchas veces se pueden llegar a asociar los índices de pobreza con otras

problemáticas como es el embarazo adolescente, lo que genera condiciones de vida no adecuadas para ellas y sus familias, como también dificultad para acceso a la educación.

A nivel provincial Bolívar es el Cantón que presenta un alto porcentaje de población en situación de pobreza esto implica cerca de 11.257 habitantes con el 79%; seguido por el Cantón Mira con el 75% de la Población cantonal que registra un número de 9.065 habitantes (Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Carchi, 2020).

En los últimos años, los niveles de empleo adecuado se han reducido, mientras que la informalidad y el desempleo han aumentado. Esto explica, en parte, el incremento de la crisis social, económica, de seguridad y las tasas de emigración que hoy afectan al Ecuador. Este indicador permite dimensionar el altísimo nivel de precariedad del trabajo en el país, que a nivel nacional llega a más del 60 % y evidencia una brecha en la ruralidad, donde representa más del 80 % a junio de 2023. Al caracterizar el desempleo por grupo etario, se observa que los jóvenes entre 15 y 24 años constituyen el segmento con mayor desempleo, seguido de los jóvenes entre 25 y 34 años. Estos dos grupos suman más del 68% de los desempleados (Moscoso, 2023).

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU incluyen el objetivo número 11, que se centra en lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Dentro de este objetivo, se aborda específicamente la cuestión del acceso a vivienda adecuada y asequible para todos, incluidas las viviendas sociales. Se busca garantizar el acceso equitativo a viviendas seguras, asequibles y sostenibles para todos, promoviendo políticas y prácticas que mejoren la calidad de vida de las personas en entornos urbanos y rurales.

La Constitución del Ecuador (2008) hace cambios de frontera, privilegiando todos aquellos escenarios de desarrollo que tienen como norte el Buen Vivir de las personas, al dispensar los derechos de grupos de atención prioritaria según se estipula en el capítulo tercero artículo 35: Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

En el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador dice que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, en su literal cinco menciona que Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

El déficit de vivienda depende principalmente de los ingresos de los hogares, mientras mayores sean sus ingresos, se entiende que el porcentaje de hogares sin vivienda o con vivienda de mala calidad será menor. Sin embargo, las dificultades que tienen los hogares



para obtener créditos hipotecarios y la capacidad que tenga el sector privado para urbanizar tierras y construir viviendas también son barreras para la tenencia de vivienda.

Atendiendo a la consideración universal de la vivienda como una de las necesidades y condiciones humanas fundamentales para el desarrollo humano y el disfrute de una vida digna, y conforme a los marcos legales y estándares internacionales, el derecho a una vivienda (adecuada). Así, se reconoce como vivienda adecuada: el disponer de un lugar donde poder aislarse si se desea, espacio, seguridad, una infraestructura básica adecuada y una situación de accesibilidad, todo ello a un costo razonable.

Esta concepción del derecho a la vivienda (adecuada), de derecho a infraestructura, servicios básicos, equipamiento urbano y espacios públicos, alude necesariamente a centralidad de la defensa y consecución de asentamientos humanos sostenibles; y por tanto, la idoneidad de desarrollar acciones/soluciones focalizadas, a través de una planificación preventiva (dotación de suelo urbano y programas de vivienda social), como el derecho a la vivienda, a través de políticas públicas, planificación, gestión y financiación urbana hacia la consecución de mejores condiciones de vida para todos y todas.

Los grupos de atención prioritaria y personas en extrema pobreza del cantón Bolívar requieren un nuevo proyecto cuyo objetivo sea brindar espacios adecuados para instaurar proyectos de vivienda de interés social, ya que acceder a un predio que cumpla con los requerimientos y servicios básicos es difícil, pues el costo puede llegar a ser muy elevado y no pueden ser beneficiarios de facilidades de pago u otros patrocinios.

La consagración del derecho a un hábitat seguro se encuentra establecido en la Constitución de la República de Ecuador 2008 resultando un aspecto novedoso, en ese sentido el texto constitucional expresa en su Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. En Ecuador todos los derechos que consagra la Constitución son de igual jerarquía y son derechos fundamentales, por lo que el derecho a un hábitat seguro y saludable es un derecho fundamental de los ecuatorianos, por ser reconocido constitucionalmente y por ser un derecho inalienable, irrenunciable, indivisible e interdependiente.

En cuanto a la planificación nacional para garantizar el derecho a un hábitat seguro, la Constitución establece: Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

- Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
- Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.
- Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Este proyecto se encamina también a cumplir con el objetivo 1 del Plan Nacional de Desarrollo para el Nuevo Ecuador período 2024-2025, *“Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social”* que se enmarca en la política 1.8 *Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y promover entornos habitables, seguros y saludables mediante acciones integrales, coordinadas y participativas, que contribuyan al fomento y desarrollo de ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles* (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2024).

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD en su Art. 4 literal f establece que uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales es “La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”.

Según el Art. 54 literal i del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD) una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, es “Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal”.

Este proyecto también se fundamenta en el cumplimiento del Plan de Trabajo de Alcaldía 2023 – 2027, que contempla el proyecto Generar espacios adecuados para proyectos de vivienda de interés social.

Además, es crucial que las personas en estado de vulnerabilidad tengan acceso a proyectos de vivienda digna por varias razones. En primer lugar, la vivienda digna es un derecho humano fundamental que garantiza condiciones de vida adecuadas, seguridad y estabilidad. Para las personas en situación de vulnerabilidad, como aquellos en riesgo de exclusión social, la falta de vivienda adecuada puede exacerbar su situación y dificultar su integración en la sociedad. Además, el acceso a vivienda digna puede tener un impacto positivo en la salud física y mental de las personas, así como en su bienestar general, por lo cual es importante ejecutar desde la municipalidad el segundo proyecto de generación de espacios adecuados para vivienda de interés social.

Por esta razón, mediante el Plan Operativo Anual (POA) del año 2025, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, contempla ejecutar la compra del predio destinado al SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI.

## **FINALIDAD DEL PROYECTO**

Incrementar los servicios básicos y equipamiento urbano en los centros poblados vinculándolos entre sí, para mejorar sus condiciones de desarrollo sustentable y sostenible.

## **OBJETIVO**



Generar espacios adecuados para vivienda de interés social, con énfasis en grupos de atención prioritaria, población en pobreza y vulnerabilidad; así como en los núcleos familiares de menores ingresos económicos, en el cantón Bolívar, provincia del Carchi.

## **DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO**

El presente proyecto consiste en la generación de espacios adecuados para vivienda de interés, con énfasis en grupos de atención prioritaria, población en pobreza y vulnerabilidad; así como en los núcleos familiares de menores ingresos económicos, del cantón Bolívar, provincia del Carchi, dicho proyecto será ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar cumpliendo con las especificaciones técnicas y estándares de calidad que dictan las normativas vigentes para establecer un lote de terreno donde se pueda realizar la lotización para un plan de vivienda de interés social para 60 beneficiarios.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, una vez que haya identificado técnica y legalmente el predio que cumpla con los requerimientos para el proyecto en extensión, topografía, análisis de riesgos y dotación de servicios básicos, realizará el trámite de declaratoria de utilidad pública, que según la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 323 con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.

Cuando se haya legalizado el predio a favor del GAD Municipal cumpliendo con el proceso establecido tomará en cuenta que el predio deberá estar ubicado en sectores que dispongan de servicios de abastecimiento de agua para el consumo humano y un sistema de evacuación de aguas servidas, si no se contará con estos servicios se deberá realizar la ampliación correspondiente hasta proveer de estos servicios al plan de vivienda; que el entorno urbano y las viviendas que vayan a ser habitadas por personas con discapacidad es decir cumpla con las normas vigentes de accesibilidad al medio físico aprobadas por el servicio ecuatoriano de normalización INEN, luego se establecerá la lotización mediante levantamiento planimétrico donde se establezcan los lotes, calles y áreas verdes. Para la consecución de este proyecto se deberá realizar la adquisición de un lote de terreno en un entorno seguro que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental y recreación, a los núcleos familiares beneficiarios que presentan necesidad de vivienda propia.

Para que luego se apruebe la ordenanza que legaliza las urbanizaciones municipales, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar. Posterior se realizará la selección de los beneficiarios que cumplan con los estándares y requisitos que establece el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la ordenanza que haya sido aprobada para el efecto, de acuerdo a la situación de vulnerabilidad y condición económica de los posibles beneficiarios.

El proyecto se encuentra encaminado a generar una serie de beneficios, tales como:

- Mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes del cantón Bolívar, con prioridad de atención a grupos de atención prioritaria, población en pobreza y vulnerabilidad; así como en los núcleos familiares de menores ingresos económicos, mujeres cabezas de hogar.
- La vivienda es fundamental para la vida de los individuos, brinda protección y permite la integración a la comunidad y formar una familia.
- La tenencia de vivienda propia y el sector de la construcción son fundamentales para el desarrollo económico.
- Permite acceder a condiciones mínimas para el desarrollo económico, mejorar la condición social y, sobre todo, reduce la vulnerabilidad.
- Genera mejores oportunidades y dinamismo económico en la localidad.
- Apoyo a las familias que más lo necesitan, con un predio que cumpla los requerimientos para construir una vivienda adecuada otorgándoles a un precio cómodo y accesible en su forma de pago.
- El proyecto será ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar quien será la entidad encargada y la responsable del proceso hasta su ejecución y terminación por medio de la Dirección de Planificación, Procuraduría Síndica y la Dirección de Obras Públicas. El GAD Municipal del cantón Bolívar aportará en efectivo la totalidad del valor de adquisición y adecuaciones necesarias para garantizar la habitabilidad.

## UBICACIÓN DEL PROYECTO

El inmueble objeto del trámite de declaratoria de utilidad pública, está constituido por un lote de terreno que se encuentra ubicado en la Zona Urbana, Barrio San Vicente de Paúl, sector la Laguna, panamericana E35, parroquia Bolívar, cantón Bolívar, provincia del Carchi, al norte del Ecuador.

## COORDENADAS DEL ÁREA ESPECÍFICA / ÁREA DE INFLUENCIA

### Lote de terreno

SISTEMA DE COORDENADAS DATUM WGS ZONA18S		
	Latitud Y	Longitud X
<b>P1</b>	10,056,400.5616	176,523.0771
<b>P2</b>	10,056,403.8160	176,573.1611
<b>P3</b>	10,056,306.8458	176,584.4343
<b>P4</b>	10,056,277.1719	176,587.8840
<b>P5</b>	10,056,243.4058	176,595.5687
<b>P6</b>	10,056,227.7789	176,598.2450
<b>P7</b>	10,056,211.6092	176,594.1017
<b>P8</b>	10,056,200.5069	176,592.4644
<b>P9</b>	10,056,207.8717	176,523.2196
<b>P10</b>	10,056,219.9535	176,522.7287
<b>P11</b>	10,056,265.5573	176,520.8761
<b>P12</b>	10,056,296.7458	176,520.3965

## INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

**Nombre:** TONGUINO FUENTES MARIA ALICIA

**Clave Catastral:** 040250010432002000

**Área total:** 12.881,99 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** El lote de terreno se encuentra ubicado en la Zona Urbana, Barrio San Vicente de Paúl, sector la Laguna, panamericana E35, parroquia Bolívar, cantón Bolívar, provincia del Carchi.

### Linderos globales según levantamiento planimétrico:

- **Norte:** En 50,19m con Callejón Sin Nombre.
- **Sur:** En 70,16m con expropiación panamericana E35 y Franja de Protección vial al medio.
- **Este:** En 97,62m con Terreno de propiedad Municipal, en 29,87m, 34,63m, 15,85m, 16,69m y 11,41m con Montalvo Elvia Isabel.
- **Oeste:** En 12,09m, 45,64m con Terán Morales Olga Marina; en 103,85m con Rengifo Robayo Piedad Amparo.

## INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO

Es importante indicar que se va a declarar de utilidad pública la totalidad del predio.

**Área total a declararse de utilidad pública:** 12.811,99m<sup>2</sup>

### Linderos:

- **Norte:** En 50,19m con Callejón Sin Nombre.
- **Sur:** En 70,16m con expropiación panamericana E35 y Franja de Protección vial al medio.
- **Este:** En 97,62m con Terreno de propiedad Municipal, en 29,87m, 34,63m, 15,85m, 16,69m y 11,41m con Montalvo Elvia Isabel.
- **Oeste:** En 12,09m, 45,64m con Terán Morales Olga Marina; en 103,85m con Rengifo Robayo Piedad Amparo.

**Valor de la Propiedad:** El valor por metro cuadrado del terreno es de USD 5,10 (cinco con 10/100 dólares americanos).

Según el informe de valoración emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMCB, el valor de la propiedad requerida es de USD 65.341,14 (Sesenta y cinco mil trescientos cuarenta y uno, con 14/100 dólares americanos).

**Adjunto:** Levantamiento planimétrico.

Informe de valoración del predio emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.”

**Que,** el 17 de enero del 2025, se emite el certificado de Gravamen o ficha Registral No. 5.866, por parte del señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del Bolívar, de la cual se desprende que el pasado 03 de agosto del 2001, ante el señor Notario Sexto del Cantón Ibarra, los señores ANA LUCIA TACO LOVATO Y ROMEL ATAHUALPA PABON MONROY, venden, a la señora MARIA ALICIA TONGUINO FUENTES, un bien inmueble ubicado el sector Urbano, punto denominado el Guabo, de la Parroquia y Cantón Bolívar, provincia del Carchi, comprendido dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** Con camino público.

**SUR:** Con carretera panamericana en parte, y en otra con propiedad de Vladimir León Camacho, en 6.00m.

**ESTE:** Con propiedad de Vladimir León Camacho en 38.00m, en parte y en otra con propiedad de Guillermo Montalvo canal terciario de riego al medio.

**OESTE:** Con propiedad de Marcial Terán y Henry Romero.

**ÁREA TOTAL:** Una Hectárea Y Media.

El inmueble ha quedado inscrito el 06 de agosto del 2001, en el Tomo 1-2001, Folio 291-292, Número de Inscripción: 308, Número de Repertorio 443.

Sobre el referido inmueble se ha inscrito la escritura pública del pasado 30 de octubre del 2012, de Posesión Efectiva Proindiviso de Todos Los Bienes dejados por el causante señor SAUL NEPTALI VALENCIA MORALES, a favor los señores MARIA ALICIA TONGUINO FUENTES, cónyuge sobreviviente, e hijas IRALDA GABRIELA VALENCIA TONGUINO y LENNY VERONICA VALENCIA TONGUINO, celebrada ante el señor Notario Segundo del Cantón Montufar, e inscrita el 28 de noviembre del 2012, en el Tomo 1-2012, Folio 461-469, Número de Inscripción: 43, Número de Repertorio 898.

**Que,** mediante oficio No. GADBOLIVAR-OOPP-2025-0040-O, de fecha 06 de marzo del 2025, suscrito por el señor ING. ALEX MOLINA ANALISTA 2 DE TOPOGRAFÍA, DEL GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR, presenta el Levantamiento Planimétrico para demacración y expropiación del Lote con clave catastral 040250010432002000, de propiedad del María Alicia Tonguin Fuentes, C.C. 1705430120, ubicado en el sector Urbano, punto denominado el Guabo, de la Parroquia y Cantón Bolívar, provincia del Carchi.

**Según levantamiento planimétrico el inmueble consta de los siguientes linderos área y dimensión:**

**Ubicación:**

Sector Urbano punto denominado el Guabo, de la Parroquia y Cantón Bolívar, provincia del Carchi.

**Linderos:**

**Norte:** En 50.19m con Callejón S/N.



**Sur:** En 70.16m con Expropiación Panamericana E35 y Derecho de Vía al medio.

**Este:** En 97.62m con GADMC-Bolívar, en 29.87m, 34.63m, 15.85m, 16.69m y 11.41m con Montalvo Elvia Isabel.

**Oeste:** En 12.09m, 45.64m con Terán Morales, Olga Marina, en 31.19m, con Terán Morales Olga Marina, en 103.85m con Rengifo Robayo Piedad Amparo.

**Área total:** 12.811.99m<sup>2</sup>.

**Que,** mediante Oficio No. 014-GADMCB-MA-AC, de fecha 24 de abril del 2025, suscrito por el Sr. Marco Vicente Arévalo-JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GADMCB., se emite el **INFORME DE VALORACION PARA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE TONGUIN FUENTES MARÍA ALICIA PARA EL DESARROLLO DEL SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL CANTÓN BOLÍVAR**, en la parte pertinente afirma:

**“NOMBRE DEL PROPIETARIO:** TONGUIN FUENTES MARÍA ALICIA  
**CLAVE CATASTRAL:** 040250010432002000

## ASPECTOS GENERALES

**DESCRIPCIÓN.-** El Inmueble objeto del avalúo está constituido por un lote de terreno con una superficie sin especificar según escritura de una hectárea y media (1.50 ha), registra una expropiación de 1.412.30m<sup>2</sup>, a Favor del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, ocupando para construcción, ampliación, expropiación y mantenimiento de los tramos Ibarra-Bolívar, protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón Ibarra el 19 de septiembre del 2016 e inscrito el 23 de octubre del 2017.

## UBICACIÓN

*Reescribiendo su Historia..!*

El lote de terreno se encuentra ubicado en la zona Urbana, barrio San Vicente de Paúl, sector la Laguna, panamericana E35, parroquia Bolívar, cantón Bolívar, provincia del Carchi.

## TRADICIÓN LEGAL

El bien Inmueble fue adquirido mediante Acta de Posesión Efectiva realizada en la Notaría Segunda del Cantón Montufar, el día martes, 30 de octubre del 2012 y registrada el día lunes, 26 de noviembre del 2012, ficha registral nro. 5.866.

## CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y ÁREA DEL LOTE QUE SE VA A DECLARAR EN UTILIDAD PÚBLICA.

El inmueble objeto de estudio es de forma regular, según el levantamiento planimétrico realizado por el Departamento de OO.PP del GADMC. Bolívar, superficie es de 12.811.99m<sup>2</sup>.

## LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO SON LOS SIGUIENTES:

**Norte:** Con Callejón Sin Nombre en 50.19m.

**Sur:** Con Expropiación Panamericana E35 y Derecho de Vía al medio en 70.16m.

**Este:** Con terreno de propiedad Municipal en 97.62m, propiedad de Montalvo Elvia Isabel en 29.87m, 34.63m, 15.85m, 16.69m y 11.41m

**Oeste.-** Terán Morales, Olga Marina en 12.09m, 45.64m, Terán Morales Olga Marina, en 31.19m, y Rengifo Robayo Piedad Amparo, en 103.85m.

1. **Área total:** 12.811.99m<sup>2</sup>.

## **DESCRIPCIÓN DEL TERRENO:**

**OCUPACIÓN:** No edificada

**CARACTERÍSTICAS DEL SUELO:** Seco

**TOPOGRAFÍA:** A nivel

**LOCALIZACIÓN:** Intermedio

## **INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS**

**VÍAS USO:** Asfaltada.

**ENERGÍA ELÉCTRICA:** Tiene

**ABASTECIMIENTO DE AGUA:** Red Pública

**OTROS:** No tiene.

## **USO**

Actualmente el bien inmueble está ocupado por la agricultura para productos de ciclo corto.

*Reescribiendo su Historia..!*

## **ASPECTOS VALUATORIOS**

**Art.- 495 Avalúo de los Predios.-** El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

## **VALOR POR METRO CUADRADO DE TERRENO**

El valor por metro cuadrado del terreno es de 5.10 USD.

El valor de la propiedad requerida correspondiente del predio que se va a declarar de Utilidad Pública es de 65.341.14 USD **(SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON CATORCE CENTAVOS).**

**Que**, el 30 de julio del 2025, el señor Ing. Lenin Cadena, Jefe Director de Planificación del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, emite la Certificación POA Nro. 056-2025, para la ejecución del proyecto denominado: “Continuar con el trámite respectivo para la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, del terreno de la Sra. Tonguin Fuentes María Alicia, para el desarrollo del “SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI”

**Que**, el 30 de julio del 2025, el señor Ing. Oswaldo Mayanquer, Director Financiero del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, emite el Compromiso Presupuestario No. 481, y certifica que existe disponibilidad presupuestaria para el proceso de Expropiación parcial del bien de propiedad de la Sra. Tonguin Fuentes María Lucila, en el cual se desarrollará el SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, según Memorando N° 0124-2025-GADMCB-PL, en el Área.- Planificación Urbana; Partida.- 8.4.03.01.01; Denominación.- Terrenos, Monto.- USD. 71.875.25; Total USD. 71.875.25;

**Que**, mediante oficio No. 017-OT-CG-GADMCB-2025, de fecha 15 de abril 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 calle PANAMERICANA Y CALLEJON PIALCAN, Zona Urbana, parroquia BOLÍVAR, Cantón BOLÍVAR, Provincia del CARCHI, de superficie aproximada de 1.2811.99m2.

**CLAVE CATASTRAL:** N° 040250010432002000

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. 003-RySC-CG-GADMCB-2025, de fecha 05 de mayo del 2025, la señora Licda. LORENA MONTENEGRO, Analista de Riesgos y Seguridad Ciudadana E) Del GAD. Municipal Del Cantón Bolívar, certifica: “...El Lote en mención con clave catastral: N°040250010432002000, ubicada en la PANAMERICANA Y CALLEJON PIALCAN, Cantón Bolívar, Provincia Del Carchi... ...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**, el GAD. Municipal del Cantón Bolívar, es una entidad de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, regida por las disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD., y demás Leyes de la República, Ordenanzas, Resoluciones, emitidas por el Concejo Municipal y Alcaldía.

**Que**, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, en función de lo que establece el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón, plantea la información técnica y el levantamiento planimétrico del “SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI” determinando áreas y linderos, de afectación del inmueble que se verá afectado por el proyecto referido.

#### **Linderos:**

- **Norte:** En 50,19m con Callejón Sin Nombre.
- **Sur:** En 70,16m con expropiación panamericana E35 y Franja de Protección vial al medio.
- **Este:** En 97,62m con Terreno de propiedad Municipal, en 29,87m, 34,63m, 15,85m, 16,69m y 11,41m con Montalvo Elvia Isabel.
- **Oeste:** En 12,09m, 45,64m con Terán Morales Olga Marina; en 103,85m con Rengifo Robayo Piedad Amparo.

**Área total:** 12.881,99 m<sup>2</sup>

**Que**, la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, determina que el valor de la propiedad requerida tiene una avalúo de USD 65.341,14 Sesenta Y Cinco Mil Trecientos Cuarenta Y Uno, Con 14/100 Dólares Americanos.

**Que**, el según ficha registral No. 5.866, se han inscrito la Posesión Efectiva Proindiviso de Todos Los Bienes dejados por el causante señor SAUL NEPTALI VALENCIA MORALES, a favor los señores MARIA ALICIA TONGUINO FUENTES, cónyuge sobreviviente, e hijas IRALDA GABRIELA VALENCIA TONGUINO y LENNY VERONICA VALENCIA TONGUINO, significa que dichas personas acreditan la propiedad y por ende se debe contar con ellas para los fines legales de la expropiación.

Debiendo hacer conocer a los herederos presuntos y desconocidos del causante señor SAUL NEPTALI VALENCIA MORALES.

**Que**, el anuncio del proyecto es el instrumento legal que permite comunicar y dar a conocer el avalúo del inmueble fijado en la zona de influencia y el valor de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en la expropiación que es inmediata o futura.

**Que**, el señor Alcalde, tienen facultad ejecutiva para expedir la resolución administrativa de anuncio del proyecto, como resquito previo a la resolución de declaratoria de utilidad pública, instrumento legal que debe estar motivado, de conformidad con la garantía básica del derecho al debido proceso contenida en el Art. 76 numeral 7, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador.

**Que**, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de Ley, respecto del “SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS



ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI”.

Al evidenciar el acervo probatorio especialmente el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el certificado de avalúo, la certificación presupuestaria que detalla la existencia y disponibilidad de los recursos para la expropiación, certificación POA., al no existir vicio formal que pueda influir en la causa el proceso se considera válido por ende LA SINDICATURA EMITE INFORME FAVORABLE, indicando al Señor Alcalde, que en su obligación de dar cumplimiento al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Bolívar, y para garantizar el bienestar colectivo y atender el requerimiento ciudadano, por ser necesario e imperioso proceda a emitir resolución administrativa del anuncio del “SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI” basado en los documentos e informes que obran de autos, estableciendo el valor del avalúo del inmueble, a la fecha del anuncio del proyecto,

**Que,** cuenta con el INFORME N° 072-2025-SM-GADMCB, de fecha 01 de septiembre del 2024, suscrito por el Dr. Paul Herrería Procurador Síndico, en el que recomienda:

*EMITIR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, de anuncio del “SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI”*

*LA PUBLICACIÓN, de un extracto de la resolución del anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en el cantón Bolívar, o de amplia circulación en la provincia de Provincia del Carchi, y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar.*

*LA NOTIFICACIÓN, de la resolución del anuncio del proyecto a los propietarios/as, herederos presuntos y desconocidos del causante señor SAUL NEPTALI VALENCIA MORALES, posesionarios, acreedores hipotecarios del inmueble afectado por el proyecto, a la Dirección de Planificación, Jefatura Ordenamiento Territorial, Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, y al señor Registrado de la Propiedad del Cantón Bolívar, para los fines pertinentes.*

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.-** Anunciar el proyecto: *“SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI”*, aceptando para el efecto los informes técnicos de individualización del proyecto e informe descriptivo del proyecto para la ejecución de la obra enunciada por la Director de Planificación del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, estableciendo como plazo de inicio tres años contados a partir de la fecha de suscripción de la presente resolución.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo del inmueble de propiedad de los herederos presuntos y desconocidos del causante señor SAUL NEPTALI VALENCIA MORALES, dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor a la fecha de este anuncio.

**Artículo 2.-** Descripción y Área de Influencia del proyecto *“SEGUNDO PROYECTO DE GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, POBLACIÓN EN POBREZA Y VULNERABILIDAD; ASÍ COMO EN LOS NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI*, Valoración e Individualización.

### INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO

**Ubicación:** El lote de terreno se encuentra ubicado en la Zona Urbana, Barrio San Vicente de Paúl, sector la Laguna, panamericana E35, parroquia Bolívar, cantón Bolívar, provincia del Carchi.

**Área** 12.811,99m<sup>2</sup>

#### Linderos:

- **Norte:** En 50,19m con Callejón Sin Nombre.
- **Sur:** En 70,16m con expropiación panamericana E35 y Franja de Protección vial al medio.
- **Este:** En 97,62m con Terreno de propiedad Municipal, en 29,87m, 34,63m, 15,85m, 16,69m y 11,41m con Montalvo Elvia Isabel.
- **Oeste:** En 12,09m, 45,64m con Terán Morales Olga Marina; en 103,85m con Rengifo Robayo Piedad Amparo.

**Valor de la Propiedad Requerida:** El valor de la propiedad requerida es de USD 65.341,14 (Sesenta y cinco mil trescientos cuarenta y uno, con 14/100 dólares americanos).

**Artículo 3.- DISPONER** a la Unidad de Comunicación Social de la Municipalidad, la publicación de un extracto de esta Resolución de Anuncio de Proyecto, en un diario de amplia circulación del Cantón Bolívar, provincia del Carchi y en la página web institucional [www.municipiobolivar.gob.ec](http://www.municipiobolivar.gob.ec), su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

**Artículo 4.- NOTIFICAR**, la resolución del anuncio del proyecto a través de la Secretaría General y Procuraduría Síndica a los propietarios a los poseionarios MARIA ALICIA TONGUINO FUENTES cónyuge sobreviviente, e hijas IRALDA GABRIELA VALENCIA TONGUINO y LENNY VERONICA VALENCIA TONGUINO, a los acreedores hipotecarios del inmueble afectado por el proyecto; a la Dirección de Planificación, a la Jefatura Ordenamiento Territorial, a la Jefatura de Avalúos y Catastro y al Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar, para los fines legales pertinentes, de conformidad a lo previsto en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y Art. 164 del Código Orgánico Administrativo.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, hoy 12 de diciembre del 2025.



**Notifíquese y Ejecútese...**

*Reescribiendo su Historia..!*

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, hoy 12 de diciembre del 2025.

Abg. Ibeth Andreina Armas  
**SECRETARIA GENERAL GADMCB**