

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 0162-2025

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reescribiendo su Historia..!

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

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

Que, Art. 51.- Fraccionamiento: Se considera fraccionamiento o subdivisión rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto, que se encuentren ubicadas en zonas que técnicamente pueden considerarse

como sub urbanas o de expansión urbana, que tengan factibilidad inmediata o mediata para contar con los servicios básicos. Y dentro del límite de los centros poblados consolidados y centros cívicos de las Comunidades en los predios rurales. Estos fraccionamientos rurales serán considerados con fines habitacionales

Que, el Art. 53 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 rurales;

Que, mediante oficio S/N de fecha 29 de agosto del 2025, suscrito por el Sr. Suárez Espinoza Teodoro Enrique quien solicita *se autorice a quien corresponda dar trámite a la revisión y aprobación del Plano de Fraccionamiento Rural del Sr. Suárez Espinoza Teodoro Enrique, mismo que esta dentro de las excepciones que se encuentran en la Ordenanza de Construcciones de la Municipalidad, de acuerdo al Art. 52, Inciso 2 literal N°. 3.- “Se excepcionara en zonas y centros poblados”, la propiedad que se encuentra ubicada en el cantón Bolívar, Parroquia San Vicente de Pusir, sector Pusir Grande, con clave catastral N° 0402545105001328000;*

Que, el peticionario ha presentado el certificado 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 19 de agosto del 2025, suscrito por el Dr. Wilman Díaz Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Bolívar;

Que, se adjunta la Copia de la cédula del propietario;

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 Bolívar y el/la representante del fraccionamiento, en los que debe constar: a. Levantamiento planimétrico georeferenciado 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. 162-2025-G-EPMAPA-B de fecha 24 de octubre 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 en la "CALLE 10 DE AGOSTO Y CALLE 11 DE SEPTIEMBRE;

Que, se cuenta con el certificado de factibilidad de fecha 19 de agosto del 2025, suscrito por el Ing. Segundo Hernán Pérez Cruz, Director de Planificación de EMELNORTE, quien informa que la Empresa Eléctrica Regional Norte, tiene la capacidad suficiente para abastecer de energía eléctrica a la propiedad del señor(a) SUARES ESPINOZA TEODORO ENRIQUE con CI 1708858608, solicita la factibilidad de servicio eléctrico para TRÁMITE MUNICIPAL me permito informar que la Empresa Eléctrica Regional Norte, tiene la capacidad suficiente para abastecer de energía eléctrica a su propiedad con clave catastral N°0402545105001328000, ubicado las calles: CALLE 11 DE SETIMBRE y CALLE 10 DE AGOSTO, sector/ barrio: SECTOR PUSIR GRANDE, cantón: BOLIVAR, provincia: CARCHI;

Que, el plano presentado por el Sr. Suárez Espinoza Teodoro Enrique y que ha sido aprobado por la Municipalidad, cumple con lo establecido en el Art. 52 numeral 2 y Art. 53 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. 0103-OT-CG-GADMCB-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. Teodoro Enrique Suarez Espinoza con la siguiente clave catastral: 0402545105001328000, se encuentra ubicada en el área RURAL de la Parroquia San Vicente de Pusir, sector Pusir Grande, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.*
- b) *La propiedad fue adquirida mediante adjudicación, mediante escritura pública celebrada el 27 de marzo de 2019, Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria e Inscrita el 27 de agosto de 2019, con ficha registral # 7.718*

Reescribiendo su Historia..!

- 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 Arq. Wilmer Chamorro con un área total de la propiedad de 0.0736 Ha.*
- e) *El fraccionamiento propuesto genera DOS Predios, cuyas áreas no se contraponen con la planificación RURAL de la municipalidad del cantón Bolívar, en este sentido dicho fraccionamiento ES PROCEDENTE.*
- f) *Una vez cumplido el trámite administrativo La Unidad de Ordenamiento Territorial aprueba el plano de fraccionamiento Rural conforme el Art. 52, Inciso segundo, numeral 3.- Procedimiento, de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE CONTROLA, REGULA Y ADMINISTRA LOS ESPACIOS FÍSICOS Y CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES Y INSTALACIONES EN EL CANTÓN BOLÍVAR. de tal forma solicito de la manera*

más comedida, se realice la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO correspondiente;

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. 0103-OT-CG-GADMCB-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 rural de la propiedad del Sr. Teodoro Enrique Suarez Espinoza con la siguiente clave catastral: N°0402545105001328000, se encuentra ubicada en el área RURAL de la Parroquia San Vicente de Pusir, sector Pusir Grande, cantón Bolívar de la provincia del Carchi de acuerdo a lo establecido en el Art. 52 inciso segundo numeral 3 y Art. 53 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 rural, consta de las siguientes áreas y linderos:

Linderos				
PREDIO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	CON SALAZAR MENDEZ SERGIO EN 17.03M	CON CALLE 10 DE AGOSTO DE 8.30m EN 16.21m, ACERA AL MEDIO	CON PASAJE S/N DE 2.75m EN 22.71M	CON PREDIO #2 EN 21.67M
2	CON SALAZAR MENDEZ SERGIO EN 17.67	CON CALLE 10 DE AGOSTO DE 8.30M EN 16.21M ACERA AL MEDIO	CON PREDIO #1 EN 21.67M	CON CALLE 11 DE SEPTIEMBRE DE 7.60M EN 21.17M ACERA AL MEDIO
CUADRO DE AREAS				
PREDIO	PROPIETARIO	AREA UTIL	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EN M2	ÁREA TOTAL
1	-	0.0368 HA	-	0.0368 HA
2	-	0.0368 HA	.	0.0368 HA
TOTAL LEVANTAMIENTO				0.0736 HA

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

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

Artículo 5.- Notificar; La Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, notificará al o los petitionarios 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, 17 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, 17 de diciembre del año dos mil veinticinco.

Reescribiendo su Historia..!

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMCB