

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 0164-2025

**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.

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, 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 30 de octubre del 2025, suscrito por el Sr. Espinoza León Segundo Francisco quien solicita *se autorice a quien corresponda dar trámite a la revisión y aprobación del Plano de Fraccionamiento Rural de acuerdo a la ordenanza que controla, regula y administra los espacios físicos y construcciones, reparaciones y demoliciones de edificaciones y sus instalaciones, Art. -52, propiedad del Sr. Espinoza León Segundo Francisco, misma que se encuentra ubicada en el Cantón Bolívar, parroquia San Vicente de Pusir, Sector San Felipe, con clave catastral N° 0402545105002693000*

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 15 de septiembre 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 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. 172-2025-G-EPMAPA-B de fecha 11 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 ubicado en el “Camino Publico DE 8.00 “y **NO** al servicio de alcantarillado por lo cual se deberá instalar equipos de disposición y tratamientos de aguas residuales

Que, se cuenta con el certificado de factibilidad de fecha 5 de noviembre 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) **ESPINOZA LEON SEGUNDO FRANCISCO** con CI: 0400126488, 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° 0402545105002693000, ubicado las calles: S/N y S/N, sector/barrio, **SECTOR SAN FELIPE**, parroquia : **SAN VICENTE DE PUSIR**, cantón: **BOLIVAR**, provincia: **CARCHI**;

Que, en el plano presentado por el Sr. Espinoza León segundo Francisco y que ha sido aprobado por la Municipalidad, cumple con lo establecido en el Art. 52 de 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;

Que, mediante Memorando Nro. 0106-OT-CG-GADMCB-2025 de fecha 11 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. Espinoza León Segundo Francisco con la siguiente clave catastral: 0402545105002693000, se encuentra ubicada en el área **RURAL** de la Parroquia San Vicente de Pusir, sector San Felipe, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.
- b) La propiedad fue adquirida por Providencia de Adjudicación, mediante escritura pública celebrada el 20 de mayo de 2015 en la Notaría Primera del cantón Bolívar e inscrita el 03 de septiembre del 2015, con ficha registral # 7.922
- 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 2.2040 Ha.

- e) El fraccionamiento propuesto genera DIES 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, 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. 0106-OT-CG-GADMBC-2025 de fecha 11 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 Espinoza León Segundo Francisco con la siguiente clave catastral: 0402545105002693000, se encuentra ubicada en el área RURAL de la Parroquia San Vicente de Pusir, sector San Felipe, cantón Bolívar de la provincia del Carchi de acuerdo a lo establecido en el Art. 52 inciso segundo 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, 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:

CUADRO DE LINDEROS PREDIO #1		ÁREA	0.1969 ha	CUADRO DE LINDEROS PREDIO #7		ÁREA				
NORTE Con Enriquez Fierro Narsiso en 78.29m		0.1969 ha		NORTE Con Camino de 4.00m en 32.23m		0.1934 ha				
SUR Con Espinoza León Blanca en 52.02m				SUR Con Espinoza León Blanca en 21.02m						
ESTE Con Camino de 4.00m en 4.00m y Predio #2 en 46.26m				ESTE Con Predio #8 en 78.88m						
OESTE Con Herrería Portilla Román en 20.98m				OESTE Con Predio #6 en 74.10m						
CUADRO DE LINDEROS PREDIO #2		ÁREA	0.2438 ha	CUADRO DE LINDEROS PREDIO #8		ÁREA				
NORTE Con Camino de 4.00m en 62.93m		0.2438 ha		NORTE Con Camino de 4.00m en 30.64m		0.2300 ha				
SUR Con Espinoza León Blanca en 77.51m				SUR Con Espinoza León Blanca en 24.53m						
ESTE Con Predio #3 en 38.20m				ESTE Con Camino de 4.00m en 83.62m, acequia al medio						
OESTE Con Predio #1 en 46.26m				OESTE Con Predio #7 en 78.88m						
CUADRO DE LINDEROS PREDIO #3		ÁREA	0.2438 ha	CUADRO DE LINDEROS PREDIO #9		ÁREA				
NORTE Con Camino de 4.00m en 26.92m		0.2438 ha		NORTE Con Camino de 4.00m en 14.83m y Camino Público de 8.00m en 36.84m		0.2269 ha				
SUR Con Espinoza León Blanca en 29.58m				SUR Con Predio #10 en 63.88m						
ESTE Con Predio #4 en 68.77m				ESTE Con Camino Público de 6.00m en 40.63m						
OESTE Con Predio #2 en 38.20m y Blanca Espinoza León en 38.37m				OESTE Con Camino de 4.00m en 39.80m						
CUADRO DE LINDEROS PREDIO #4		ÁREA	0.1651 ha	CUADRO DE LINDEROS PREDIO #10		ÁREA				
NORTE Con Camino de 4.00m en 25.84m		0.1651 ha		NORTE Con Predio #9 en 63.88m		0.2153 ha				
SUR Con Blanca Espinoza León en 22.36m				SUR Con Blanca Espinoza León en 59.22m						
ESTE Con Predio #5 en 70.73m				ESTE Con Camino Público de 6.00m en 8.14m y Blanca Espinoza León en 32.56m						
OESTE Con Predio #3 en 68.77m				OESTE Con Camino de 4.00m en 45.64m						
CUADRO DE LINDEROS PREDIO #5		ÁREA	0.1610 ha	ÁREA DE CAMINO DE 4.00m		0.1344 ha				
NORTE Con Camino de 4.00m en 25.19m		0.1610 ha		ÁREA TOTAL		2.2040 ha				
SUR Con Espinoza León Blanca en 20.94m										
ESTE Con Predio #6 en 72.97m										
OESTE Con Predio #4 en 70.73m		ÁREA	0.1934 ha							
CUADRO DE LINDEROS PREDIO #6		ÁREA								
NORTE Con Camino de 4.00m en 26.44m		0.1934 ha								
SUR Con Espinoza León Blanca en 27.82m										
ESTE Con Predio #7 en 74.10m										
OESTE Con Predio #5 en 72.97m										

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 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, 24 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, 24 de diciembre del año dos mil veinticinco.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMBCB

