

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
BOLÍVAR-CARCHI

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 0086-2025

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, el Art. 54 del COOTAD establece como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literal a) establece las atribuciones de los Concejos Municipales, entre

ellas, la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de Ordenanzas Cantonales;

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

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

Que, el Art. 481 tipifica “Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición” y en su inciso quinto establece: “Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas”;

Que, el Art. 481.1 del COOTAD establece, “Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización;

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante

resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad;

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares;

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”;

Que, la Ordenanza que establece el procedimiento para rectificación y regulación de los excedentes o diferencias de áreas de terreno en la circunscripción urbana u rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, producto de error de cálculo o de medidas, cuyas escrituras públicas y/o títulos de propiedad, difieren con la realidad física; fue discutida y aprobada por el pleno del concejo municipal el 09 de octubre de 2019;

Que.- Han comparecido el señor Manuel Eduardo Chalacan Burbano, mediante escrito del pasado 25 de marzo del 2025, documento que se encuentra debidamente sumillado por el señor Ing. SEGUNDO LIVARDO BENALCÁZAR GUERRÓN, Alcalde del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, del cual se conoce: “Mediante oficio No. 0387-2024-UJM- de fecha 09 de octubre del 2024, suscrito por el Señor Dr. Bolívar Obando Landázuri, Juez de la UJM BOLÍVAR, ingresado al GAD. Municipal del Cantón Bolívar, disponiendo que al amparo del Art. 473 del COOTAD., el Concejo Municipal del Cantón Bolívar, apruebe el proyecto de partición;

Que, Mediante oficio No. 100-GADMC-BOLIVAR-MA-AC, de fecha 19 de diciembre del 2024, suscrita por el señor Marco Arévalo, Jefe de Avalúos del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, del cual se afirma que el proceso tiene un excedente del 13.007 Has, del cual representa el 185.74% y debe ser regulado mediante la Ordenanza, particular que se ha hecho conocer al señor Juez;

Solicitando que se sírvase adjuntar copias certificadas de las siguientes piezas del proceso de inventario:

- Inspección.
- Informe pericial.
- Sentencia.



Certificado de gravamen

Que, Mediante auto de sustanciación de fecha 20 de marzo del 2025, el señor Juez dispone: “Agréguese a los autos el escrito presentado por los señores: Ing. SEGUNDO LIBARDO BENALCÁZAR GUERRÓN y MCs. LEANDRO PAÚL HERRERÍA LLORÉ, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; en atención del mismo, en el manifiestan y solicitan: “(...). Al presente me permito adjuntar el Oficio No. 100- GADMC. BOLIVAR-MA-AC, de fecha 19 de diciembre del 2024, suscrito por el señor Marco Arévalo, Jefe de Avalúos del GAD Municipal del Cantón Bolívar, del cual se afirma que el proceso tiene un excelente del 13.007 Has., del que representa el 185.74 % y debe ser regulado. (...). Por lo dispuesto sírvase disponer que el GAD. Municipal del Cantón Bolívar, proceda con la regulación del excedente y posterior a ello se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar. (...)”. Al respecto se debe considerar que éste proceso es un procedimiento sumario de partición del inmueble de propiedad de los actores y del demandado; y al ser de propiedad de los sujetos procesales; son ellos quienes deben de realizar el trámite que consideren pertinente; y si bien se está tramitando en esta Unidad Judicial el este procedimiento de partición; no podemos disponer o proceder sobre una propiedad particular;

En virtud que es de mi interés terminar el proceso conforme a derecho al presente me permito adjuntar la documentación solicitada a efectos de que se regularice el excedente.

Estando dispuesto a cancelar los valores que correspondan.

Fundamento la presente en lo que dispone el Art. 187 de la Ordenanza de la Materia.”

Que, El 14 de julio del 2004, ante la señora Ab. Betty Ramírez, Primera del Cantón Bolívar; comparece por una parte los cónyuges señores JAVIER NAPOLEON VALENZUELA FLORES y GINA FLOR VILLARREAL BENAVIDES, en calidad de vendedores, y por otra parte los señores ANGEL JILBERTO CHALACAN BURBANO, y los comparecientes MANUEL EDUARDO CHALACAN BURBANO, VICTOR HUGO CHALACAN BURBANO, y, JOSE ABRAHAM CHALACAN BURBANO, en calidad de compradores, para suscribir la escritura pública de compraventa de un bien inmueble ubicado en el sector rural de la parroquia Monte Olivo, cantón Bolívar, provincia del Carchi, comprendido dentro de los siguientes linderos:

CABECERA: Con la línea media del barranco que lo separa del resto de Jaime Gonzalo Aguirre Reyes;

PIE: Con el Río Escudillas;

COSTADO DERECHO: Mirando desde el río con lote venido a Ángel Iván Valenzuela Flores, anteriormente y en la actualidad con Gabriel Bolaños, mojones y quebradilla al medio;

COSTADO IZQUIERDO: Con quebrada que lo separa del terreno de Edmundo García, en parte y el terreno de Santos Quilca, en lo demás.

ÁREA TOTAL: Siete hectáreas.

Aclarando que en la actualidad se encuentra vendida una entrada que pasa por la cabecera de la propiedad de Gabriel Bolaños, Hernán Villarreal y Elsa Flores.

Inmueble Inscrito en el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Bolívar, el 02 de Agosto del 2004, Tomo 1/2.004, Folio inicial 212, Folio final 213, Número de Inscripción 202, Número de Repertorio 390, Ficha Registral No. 5776;

Que, según sentencia emitida por el señor Dr. Bolívar Obando, Juez de la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón Bolívar, dentro del proceso No. 04306-2022-00086, del 25 de agosto del 2023, se desprende que: "...NOVENO.- INVENTARIO Y TASACION DE LOS BIENES.- INVENTARIO Y TASACION DE LOS BIENES.- Por todo lo establecido en el anterior numeral de esta resolución; con la determinación lógica, en base a los diferentes informes periciales se aprueba la Facción de inventarios elaborado por el señor Perito Ing. JACIENTO POLO MARTÍNEZ VEGA. "(...) INVENTARIO Y TASACION DE LOS BIENES, de fs. 234 fs. 256 del cuaderno procesal, consta el informe del activo y pasivo del Inventario de bienes pertenecientes a la extinta sociedad de hecho formada por los hermanos señores: MANUEL EDUARDO CHALACAN BURBANO, VÍCTOR HUGO CHALACAN BURBANO, JOSÉ ABRAHAN CHALACAN BURBANO y ANGEL JILBERTO CHALACAN BURBANO, dentro de esta acción propuesta por los actores señores: MANUEL EDUARDO CHALACAN BURBANO, VÍCTOR HUGO CHALACAN BURBANO y JOSÉ ABRAHAN CHALACAN BURBANO, facción de Inventario presentado por el señor perito designado para el efecto Ing. Jacinto Polo Martínez Vega, inmueble ubicado en el sector rural de la parroquia Monte Olivo, cantón Bolívar, provincia del Carchi; se trata de un lote de terreno adquirido por compra a los señores. JAVIER NAPOLEÓN VALENZUELA FLORES y GINA FLOR VILLARREAL BENAVIDES, según escritura pública realizada en la Notaría Pública del Cantón Bolívar, el 14 de julio del año 2004, inscrita el 2 de Agosto junio del 2004; perteneciendo a la sociedad hecho formada por los hermanos señores: MANUEL EDUARDO CHALACAN BURBANO, VÍCTOR HUGO CHALACAN BURBANO, JOSÉ ABRAHAN CHALACAN BURBANO y ANGEL JILBERTO CHALACAN BURBANO, lote de terreno que de conformidad con las escrituras tiene una superficie total de SIETE HECTÁRES aproximadamente; y en el informe pericial inventario consta el terreno de la superficie de 20.0017 hectáreas, El señor Perito establece el Resumen del avalúo, Concepto del avalúo: cuyo avalúos lo ha establecido en: Terreno \$237.497,70; Árboles frutales: \$76.581.81; Construcciones \$ 117.253,08; Herramientas y bienes \$ 2.298,84; Vehículo: \$ 13.880,00. Danto un avalúo total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DÓLRES CON CUARENTA Y TRES CENTAAVOS (\$ 447.431,43). Inventario realizado por el señor Perito Ing. Jacinto Polo Martínez Vega que tiene plena correlación, concordancia; especificaciones técnicas con el Informe Pericial realizado por la Compañía BOHARQUEZ BOHARQUEZ VIVAS ALBAN BBVA CIA LTDA., Plano Planimétrico; como también con el Informe elaborado por el señor Perito Ing. BYRON EFRÉN ROSERO MINDA...

...DÉCIMO PRIMERO.- DECISIÓN.- Nótese que toda resolución judicial, constituye un silogismo lógico, partiendo de los antecedentes del caso que se juzga, con la descripción de la posición de las partes en la demanda y las excepciones, las pruebas aportadas dentro del proceso, para luego hacer las consideraciones de índole legal y jurídico que permiten la aplicación de la normas de derecho que corresponden al caso, para arribar a una decisión,



por lo tanto se trata de un razonamiento lógico, armónico y coherente; de modo que, este principio se debe mantener en relación con el derecho sustantivo del caso, el inventario y avalúo de los bienes de la sociedad de bienes, sociedad de hecho formada por los señores: MANUEL EDUARDO CHALACAN BURBANO, VÍCTOR HUGO CHALACAN BURBANO, JOSÉ ABRAHAN CHALACAN BURBANO y ANGEL JILBERTO CHALACAN BURBANO, se lo ha realizado de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 406 y 407 del Código Civil; y, artículo 342 del Código Orgánico General de Procesos. Por tanto, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se acepta la demanda y se aprueba el inventario y avalúo practicado por el señor Ing. Jacinto Polo Martínez Vega. y que consta de fs. 234 a 256 de los autos. Por cuanto no se observa que se haya incurrido en las causales de los artículos 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos, ni se haya litigado en forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad procesal, no se ordena el pago de costas, ni honorarios de la defensa.;

Que, el 02 de Junio del 2025, se emite el INFORME PRECEPTIVO, suscrito por el señor Marco Vicente Arévalo-JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GADMCB;

Que, Se emite el memorando N° 041-OT-CG-GADMCB-2024, el pasado 23 de junio del 2025, suscrito por el Ing. Cristian Guerra-JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCB; que en el que dispone al señor Procurador Síndico: "Por medio del presente, en relación al trámite correspondiente de excedentes emitido por el señor Dr. Bolívar Obando, Juez de la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón Bolívar, Proceso N° 04306-2023-00285

Con esos antecedentes, solicita se puesto en conocimiento del Concejo Municipal, para su aprobación mediante RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL;

Que, Mediante Titulo de Crédito No. 0099317, de fecha 20 de junio del 2025, se ha procedido a cancelar el valor de USD. 3.276.99, por concepto de PAGO DE EXCEDENTE 5% del predio signado con la clave catastral No. 0402535104002321000

Que, se cuenta con la Resolución de Concejo Municipal RESOLUCIÓN NRO. 002-SO-CM-GADMCB-ACTA-0023-2025 de fecha 3 de mayo del 2025;

Que, Manuel Eduardo Chalacan Burbano, ha cumplido con todos los requisitos establecidos en la Ordenanza que establece el procedimiento para rectificación y regulación de los excedentes o diferencias de áreas de terreno en la circunscripción urbana u rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, producto de error de cálculo o de medidas, cuyas escrituras públicas y/o títulos de propiedad, difieren con la realidad física;

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.- Una vez que se ha cumplido con el procedimiento administrativo y al haber reunido los requisitos establecidos en la en la Ley y la Ordenanza que establece el procedimiento para rectificación y regulación de los excedentes o diferencias de áreas de terreno en la circunscripción urbana u rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, producto de error de cálculo o de medidas, cuyas escrituras públicas y/o títulos de propiedad, difieren con la realidad física, contando con la autorización por parte del Concejo Municipal mediante Resolución NRO. Municipal RESOLUCIÓN NRO. 002-SO-CM-GADMCB-ACTA-0023-2025 de fecha 3 de mayo del 2025; **RESUELVO RECTIFICAR Y REGULAR** el área de terreno de propiedad de los Señores Chalacan Burbano de clave catastral 0402535104002321000 se ubica en el sector RURAL de la parroquia Monte Olivo, sector Pueblo Nuevo, cantón Bolívar de la provincia del Carchi de acuerdo al siguiente detalle:

| LINDEROS DEL PREDIO | | | | |
|---------------------|-------------|---------|----------|-----------------------------------|
| LOTE | ORIENTACIÓN | VÉRTICE | LONGITUD | COLINDANTE |
| 1 | NORTE | P01-P02 | 174.26 M | BARRANCO |
| | | P02-P03 | 534.29 M | BARRANCO |
| | SUR | P04-P05 | 182.31 M | RIO ESCUDILLAS |
| | ESTE | P03-P04 | 414.34M | BUSTAMANTE RODRIGUEZ MIGUEL |
| | OESTE | P05-P01 | 599.73M | QUEBRADA CHAUPI CORRAL |

Artículo 2.- VALOR DEL PREDIO POR (Ha) (SECTOR H.-3.3- CALIDAD S.-3).-
5,040.87 USD

Artículo 3.- VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE.- Se establece el avalúo de la propiedad en USD 100,825.07 USD

Artículo 4.- VALOR NUEVO DEL IMPUESTO PREDIAL.- Se calculará en base al nuevo valor del predio para el siguiente año.

Artículo 5.- VALOR A CANCELAR.- De conformidad a lo establecido en el Art. 189 de la Ordenanza Que Controla, Regula Y Administra Los Espacios Físicos Y Construcciones, Reparaciones Y Demoliciones De Edificios Y Sus Instalaciones En El Cantón Bolívar, el

valor a cancelar es de USD 3,276.99 (TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES AMERICANOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR AMERICANO).

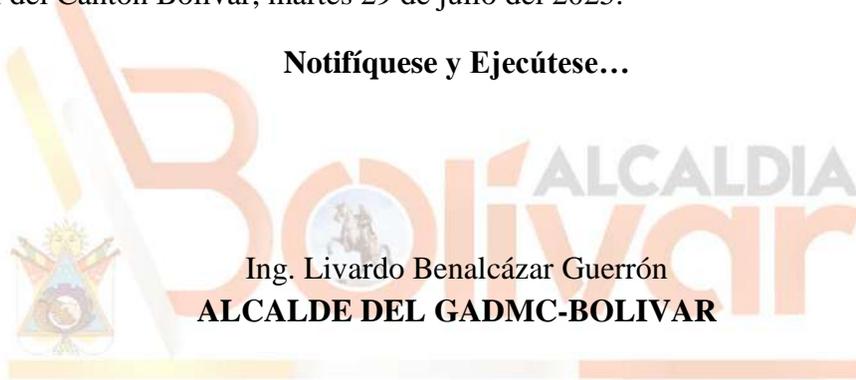
Artículo 6.- DISPONE.- Al departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar actualizar el nuevo valor del inmueble para los efectos legales pertinentes.

Artículo 7.- PROTOCOLIZACIÓN.- La presente Resolución Administrativa se protocolizará en la Notaria del cantón Bolívar.

Artículo 8.- INSCRIPCIÓN.- La presente Resolución Administrativa una vez que haya sido protocolizada, se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar, para que surta los efectos legales pertinentes.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, martes 29 de julio del 2025.

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, 29 de julio del 2025.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMCB (E)

