

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
BOLÍVAR-CARCHI

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 0025-2025

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, 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 rectifican 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, mediante oficio S/N de fecha 21 de febrero del 2025, suscrito por el Sr. Germán Salazar solicita la revisión y Aprobación del Plano de Planimetría de áreas y linderos de la propiedad ubicada en el sector del Manzanal, parroquia Monte Olivo, cantón Bolívar, con clave catastral 0402535104003461000;

Que, se cuenta con el Memorando 017-OT-CG-GADM CB-2025 de fecha 21 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial que informa:

La propiedad del señor Luis Salazar de clave catastral 0402535104003461000, se ubica en el sector RURAL de la parroquia Monte Olivo, sector El Manzanal, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.

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.

El plano de diferencias ha sido elaborado por el Ing. Henry Narváez, con las siguientes áreas:

ÁREA DE ACUERDO A LAS ESCRITURAS 4.0000 Ha

ÁREA DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO 3.1890 Ha

PORCENTAJE DE DIFERENCIA -20.27 %

El plano ha sido aprobado por la Jefatura de Ordenamiento Territorial con fecha MARZO del 2025.

De acuerdo a la ordenanza no es procedente la cancelación de ningún valor adicional, por la regularización de la diferencia.

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.- ACOGER el informe técnico suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal mediante Memorando Nro. 017-OT-CG-GADM CB-2025 de fecha 31 de marzo del 2025 suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar y **AUTORIZAR** la Regularización de diferencias de área de la propiedad del señor Luis Salazar de clave catastral 0402535104003461000, se ubica en el sector RURAL de la parroquia Monte Olivo, sector El Manzanal, cantón Bolívar de la provincia del Carchi, de acuerdo al siguiente detalle:

ÁREA DE ACUERDO A LAS ESCRITURAS 4.0000 Ha

ÁREA DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO 3.1890 Ha

PORCENTAJE DE DIFERENCIA -20.27 %

Artículo 2.- Cuadro de áreas y linderos

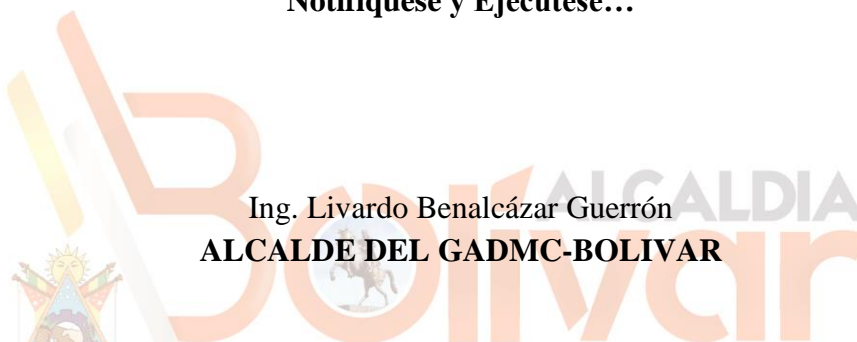
CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS		
Predio	Linderos	Áreas
1	Norte: 3.85m con Edwin Fuertes Sur: 63.33 con Calle Pública Este: 138.64 con Calle Pública Oeste: 94.26m con Edwin Fuertes	0.2632 Ha
1'	Norte: 132.40m con Homero Enríquez Sur: 52.60 con Calle Pública	2.9258 Ha

	Este: 159.14m con Homero Enríquez, 121.97 m con Ramiro Valenzuela y 44.93 m con Pasaje Sin Nombre Oeste: 146.41 m, 84.18 m Con Calle Pública y 174.34 m Con Edwin Fuertes	
Área Total		3.1890 Ha

Artículo 3.- Notificar; La Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, notificará al o los peticionarios con la presente Resolución Administrativa, para los fines legales pertinentes.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, 31 de marzo 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, 31 de marzo del 2025.

Mgs. Paul Herrería Lloré
SECRETARIA GENERAL (E) GADM CB

