

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

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 0020-2026**

**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**, se cuenta con 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 CANTON BOLIVAR, sancionada el 22 de abril del 2025,

**Que**, mediante oficio S/N de fecha 10 de febrero del 2026 el Sr. Luis Raúl Cuamacas quien solicita se ...() *la Revisión y Aprobación de la Planimetría Rural del predio N°16 propiedad Ubicada en el punto denominado Cuesaca de la Parroquia Bolívar, Cantón Bolívar, Provincia del Carchi; según ficha registral N°12.816 y con la Clave Catastral N°0402505101002398000;*

*Reescribiendo su Historia..!*

**Que**, el Sr. Luis Raúl Cuamacas ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 107 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 CANTON BOLIVAR esto es ha presentado:

1. Solicitud dirigida a la primera autoridad cantonal, a través del o los formularios creados por la institución, firmados por el o los peticionarios legal mente facultados.
2. Copias de cédula y certificados de votación de los peticionarios.
3. Escritura original y/o copia certificada.
4. Ficha registral actualizada del o los predios materia de la declaratoria del excedente o diferencias de área, con historial de quince años.
5. Si son herederos la declaración juramentada de posesión efectiva.
6. Carta de avalúo catastral del inmueble materia de la declaratoria del excedente o diferencias de área.
7. Certificación de no adeudar a la municipalidad.
8. Pago de la tasa correspondiente por servicios administrativos de acuerdo al área a regularizar, sea en diferencia o excedente.

9. Levantamiento planimétrico, suscrito y firmado por el profesional particular y el propietario del mismo que debe contener los siguientes parámetros técnicos y entregar en físico y en digital (CD), que deberá contener:

- a. Formato IN EN A2.
- b. Croquis de ubicación a escala en un rango de: uno a cinco mil hasta uno a diez mil.
- c. Ubicación del norte gráfico.
- d. Sistema de coordenadas UTM DATUM WGS84 ZONA 18 S.
- e. Cuadro de coordenadas de los vértices del predio.
- f. Nombre del propietario.
- g. Nombre del barrio, comunidad, sector y parroquia.
- h. Dirección de ubicación del predio.
- i. Fecha de elaboración.
- j. Escala del plano.
- k. Cuadro de áreas y linderos.
- l. Nombre del profesional que elabora el plano con su número de registro profesional.
- m. Firma del profesional.
- n. Dimensiones.
- o. Colindantes.
- p. Dos puntos de referencia fijos que ubiquen irnos de los vértices del predio.

**Que**, se ha dado cumplimiento al Procedimiento establecido en el Art. 108 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 CANTON BOLIVAR para la diferencias de áreas;

**Que**, se cuenta con el Memorando 011-OT-CO-GADM CB 2026, de fecha 20 de enero del 2026, suscrito por Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial mediante el cual Informa que:

*Reescribiendo su Historia..!*

a) *La propiedad del Sr. LUIS RAUL CUAMACAS LOPEZ, con la siguiente clave catastral: 0402505101002398000, se encuentra ubicada en el área RURAL de la Parroquia Bolívar, sector Cuesaca, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.*

b) *La propiedad fue adquirida por Compraventa, mediante escritura pública celebrada el 02 de mayo de 1989 en la Notaria Segunda del cantón Montufar e inscrita el 04 de mayo de 1989, con ficha registral # 12.816*

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 excedentes ha sido elaborado por el Ing. Andrés Díaz, con las siguientes áreas:*

**ÁREA DE ACUERDO A LAS ESCRITURAS**                      *1.5000 Ha*

ÁREA DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO 0.8507 Ha

AREA DE DIFERENCIA 0.6493 Ha

PORCENTAJE DE DIFERENCIA -43.29%

*e) Una vez cumplido el trámite administrativo La Unidad de Ordenamiento Territorial aprueba el trámite de Resolución para la Regularización de diferencia de Áreas, la cual supera el error Técnico Aceptable conforme el Art. 103. Inciso primero, 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 correspondiente.*

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 cumplido con el procedimiento administrativo y al haber reunido los requisitos establecidos en la Ley y 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 establece el procedimiento para rectificar y regularizar las diferencias de área, se acepta la petición y **RESUELVO** Rectificar y Regular el área del terreno de propiedad del señor Sr. LUIS RAUL CUAMACAS LOPEZ, con clave catastral: 0402505101002398000, ubicada en el área RURAL de la Parroquia Bolívar, sector Cuesaca, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.

**Artículo 2.- Áreas y Linderos;** el bien inmueble del cual se autoriza la rectificación y regulación de áreas:

CUADRO DE ÁREAS, LINDEROS y DIMENSIONES					
PREDIO N°	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA DEL PREDIO (Ha)
16C1	EN 98.80m CON PREDIO N°18C1 DE CUAMACAS LOPEZ LUIS RAUL.	EN 100.80m CON PREDIO N°33C1 DE CUNGUAN POZO JOSE EDMUNDO.	EN 95.00m CON CAMINO DE INGRESO DE 4.00m, ZANJA AL MEDIO	EN 77.16m CON CAMINO PÚBLICO DE 5.00m, ACEQUIA DE RIEGO AL MEDIO.	0,8507 Ha
AREA TOTAL (Ha)					0,8507 Ha

**Artículo 3.- DISPONER** al departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar de cumplimiento a lo establecido en el Art. 103 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.

**Artículo 4.- PROTOCOLIZACIÓN.-** La presente Resolución Administrativa se protocolizará en una Notaria de acuerdo a lo que establece el Art. 103 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.

**Artículo 5.- 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, de conformidad a lo establecido en el Art. 103 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.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, hoy jueves 04 de marzo del 2026.



**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, hoy jueves 04 de marzo del 2026.

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

