

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

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 0051-2026**

**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, suscrito por el Sr. Juan Carlos Cortez Bejarano, de fecha 09 de marzo del 2026 quien solicita la *revisión y Aprobación del Fraccionamiento Urbano (en base al título V, capítulo I, de la ordenanza que controla, regula y administra los espacios físicos y construcciones...)*, del predio ubicado en la parroquia Los Andes, cantón Bolívar, perteneciente al Sr. CORTEZ BEJARANO JUAN CARLOS, con clave catastral 040252010107005000;

**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 03 de marzo del 2026, 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. 033-2026-G-EPMAPA-B, 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 de alcantarillado...;

**Que**, se cuenta con el certificado de factibilidad de fecha suscrito por el Ing. Juan Pablo Otañez Balseca, 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 CORTEZ BEJARANO JUAN CARLOS ....;

**Que**, el plano presentado por CORTEZ BEJARANO JUAN CARLOS y que ha sido aprobado por la Municipalidad, cumple con lo establecido en el Art. 52 y 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. 0029-OT-CG-GADM CB-2026 de fecha 02 del 2026 suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar informa que:

a) *La propiedad del Sr. Juan Carlos Cortez Bejarano, con la siguiente clave catastral: 040252010107005000, se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia Los Andes, Sector Centro, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.*

b) *La Escritura fue adquirida mediante Compra-venta, en escritura pública celebrada el 14 de enero del 2019 en la notaría primera del cantón Bolívar e inscrita el 18 de enero del 2019, con ficha registral # 9.605*

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 Ing. Henry Narvárez con un área total de la propiedad de 1782.83m<sup>2</sup>*

e) *El fraccionamiento propuesto genera DOS Predios, cuyas áreas no se contraponen con la planificación URBANA de la municipalidad del cantón Bolívar, en este sentido dicho fraccionamiento ES PROCEDENTE.*

*Reescribiendo su Historia..!*

f) *Art. 472 (COOTAD), 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.*

g) *Una vez cumplido el trámite administrativo La Unidad de Ordenamiento Territorial aprueba el plano de fraccionamiento Urbano, conforme al Art. 49. 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. 029-OT-CG-GADM CB-2026 de fecha 02 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar y **AUTORIZAR** el fraccionamiento de la propiedad del Sr. Juan Carlos Cortez Bejarano, con la siguiente clave catastral: 040252010107005000, se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia Los Andes, Sector Centro, cantón Bolívar de la provincia del Carchi, de acuerdo a lo establecido en el Art. 52 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 ÁREAS Y LINDEROS		
PREDIO	LINDEROS	ÁREA TOTAL
L-1	NORTE: 35.18 m CON GPREDIO L-1A SUR: 38.17 m CON CAMINO DE ENTRADA DE ERNESTO HIDROBO, Acequia de riego al medio ESTE: 22.51 m CON CALLE 9 DE OCTUBRE DE 7.50m, Acequia de riego al medio OESTE: 21.47 m CON HIDROBO GUERRERO ERNESTO, Acequia de riego al medio	782.83 m2 CONSTRUCCION B1: 29.85 m2
L-1A	NORTE: 25.69 m CON QUESPAZ CUAMACAS SAMIR Y 2.99 m CON LOPEZ ENRIQUETA FANNY SUR: 35.18 m CON PREDIO L-1 ESTE: 31.84 m CON CALLE 9 DE OCTUBRE DE 7.50m, Acequia de riego al medio OESTE: 23.50 m CON HIDROBO GUERRERO ERNESTO, Acequia de riego al medio Y 8.28 m CON LOPEZ ENRIQUETA FANNY	1000.00 m2
AREA TOTAL		1782.83 m2

**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 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, a los 10 días del mes de abril del año 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, a los 10 días del mes de abril del año 2026.



Abg. Ibeth Andreina Armas Mena

**SECRETARIA GENERAL GADMCB**

*Reescribiendo su Historia..!*

