

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 0065-2026

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 05 de febrero del 2026 suscrito por la Sra. Claudia Patricia Reascos Ortega quien solicita se *...() se revise y apruebe la Planimetría de Áreas y linderos del predio de propiedad de Esther María Ortega Fuentes Hdros. con clave catastral 0402535104003388000 ubicado en el sector Rural denominado El Motilón, de la parroquia Monte Olivo, Cantón Bolívar;*

Reescribiendo su Historia..!

Que, la Sra. Claudia Patricia Reascos Ortega ha presentado los requisitos y se ha cumplido con el procedimiento 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 INSTALACIONES EN EL CANTON BOLIVAR

Que, se cuenta con el Memorando 037-OT-CO-GADMCB 2026, de fecha 30 de abril del 2026, suscrito por Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial mediante el cual Informa que:

a) *La propiedad de la Sra. ESTHER MARIA ORTEGA FUENTES HDROS., con la siguiente clave catastral: 0402535104003388000, se encuentra ubicada en el área RURAL de la Parroquia San Rafael, sector El Motilón, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.*

b) *La propiedad fue adquirida por Compraventa, mediante escritura pública celebrada el 02 de febrero de 1996 en la Notaria Primera del cantón Ibarra e inscrita el 06 de febrero de 1996, con ficha registral # 231*

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 la Ing. Rafaela Luna, con las siguientes áreas:

ÁREA DE ACUERDO A LAS ESCRITURAS 5,6250 Ha

ÁREA DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO 3,5561 Ha

AREA DE DIFERENCIA 2,0689 Ha

PORCENTAJE DE DIFERENCIA -36.78%

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 de Sra. ESTHER MARIA ORTEGA FUENTES HDROS., con la siguiente clave catastral: 0402535104003388000, se encuentra ubicada en el área RURAL de la Parroquia San Rafael, sector El Motilón, 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 AREAS Y LINDEROS				
PREDIO N°	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
Predio 1 0.6532 ha	87.01 m CON CUAMACAS HEREDIA MANUEL	128.15 m CON QUEBRADA DE PAVAS	65.25 m CON CAMINO PUBLICO DE 6.00m	70.75 m CON QUEBRADA EL MANZANAL
Predio 2 2.9026 ha	155.04 m Y 443.95 m CON CUAMACAS HEREDIA	280.95 m Y 275.74 m CON QUEBRADA DE PAVAS	66.55 m CON VILLARREAL CIFUENTES	85.80 m CON CAMINO PUBLICO DE 6.00 m DE ANCHO

Predio 1	Área útil	0.4179 ha
	Franja de Protección de quebrada el manzanal	0.1320 ha
	Franja de Protección de quebrada de Pavas	0.1036 ha
	Área Total	0.6535 ha
Predio 2	Área útil	1.7452 ha
Área de construcción N Bloque 1	Franja de Protección de quebrada de Pavas	1.1574 ha
54.00m2 Área de Construcción Bloque 2 36.00m2	Área Total	2.9026 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 07 de mayo 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 07 de mayo del 2026.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMCB

