

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 0094-2026

**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, 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.

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; *Reescribiendo su Historia..!*

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 de fecha 12 de mayo del 2026, suscrito por la Sra. Betty Elizabeth Guzmán Ibujes, quien solicita... () *Revisión y Aprobación del Fraccionamiento de mi propiedad Ubicada en el punto denominado Cuarentun sector Nuevo Israel, parroquia Bolívar, Cantón Bolívar, Provincia del Carchi; según ficha registral N° 957 y con la Clave Catastral N°040250010209007000; Amparado en el la "Ordenanza que controla, regula y administra los espacios físicos y construcciones, reparaciones y demoliciones de edificaciones y sus instalaciones en el Cantón Bolívar"; según el Título V, Capítulo I, fraccionamientos urbanos; Art. 48, párrafo tercero "Casos en los que se puede legalizar planos con superficie inferiores a los mínimos establecidos" ítem 2. "Donaciones a favor de los hijos o hijas, o instituciones públicas";*

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 la Ficha Registral Nro. 957 emitida en fecha 22 de abril 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 de la propietaria;

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 geo- referenciado 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 la ficha de Relevamiento Predial Rural;

Que, se cuenta con el Oficio No. 072-2026-G-EPMAPA-B de fecha 08 de mayo del 2026, 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 alcantarillado ubicados en la calle A y calle Buenos Aires;

Que, se cuenta con el certificado de factibilidad de fecha 06 de mayo del 2026, 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 de Betty Elizabeth Guzmán Ibujes;

Que, el plano presentado por Betty Elizabeth Guzmán Ibujes, ha sido aprobado por la Municipalidad, cumple con lo establecido en el Art. 49 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. 067-OT-CG-GADM CB-2026 de fecha 15 de junio del 2026 suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar informa que:

a) *La propiedad de la Sra. GUZMAN IBUJES BETTY ELIZABETH, con la siguiente clave catastral: 040250010209007000, se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia Bolívar, Sector Nuevo Israel, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.*

b) *La Escritura fue adquirida mediante Compra-venta, en escritura pública celebrada el 06 de marzo del 2008 en la notaría primera del cantón Bolívar e inscrita el 06 de marzo del 2008, con ficha registral # 957*

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. Andrés Díaz con un área total de la propiedad de 300.00m²*

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.*

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. 067-OT-CG-GADMCB-2026 de fecha 15 de junio del 2026 suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar y **AUTORIZAR** el fraccionamiento Rural de la propiedad de Sra. GUZMAN IBUJES BETTY ELIZABETH, con la siguiente clave catastral: 040250010209007000, se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia Bolívar, Sector Nuevo Israel, cantón Bolívar de la provincia del Carchi, de acuerdo a lo establecido en el Art. 49 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, LINDEROS y DIMENSIONES					
PREDIO N°	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA DEL PREDIO (m²)
1A	EN 5.50m CON ROMO CUASPA NUBIA.	EN 7.07m CON PREDIO N°1.	EN 14.00m CON MOLINA BENAVIDES CLARA.	EN 13.50m CON CALLE "A" DE 6.00m DE ANCHO.	85.82 m²
1	EN 7.07m CON PREDIO N°1A, EN 4.16m CON MOLINA BENAVIDES CLARA.	EN 10.00m Y 5.32m CON CALLE BUENOS AIRES DE 6.00m DE ANCHO.	EN 1.63m Y 17.05m CON MOLINA BENAVIDES CLARA.	EN 14.81m CON CALLE "A" DE 6.00m DE ANCHO.	214.18 m² Construcción 70.65 m²
AREA TOTAL (Ha)					300.00 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 06 días del mes julio 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 06 días del mes julio del año 2026.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMCB

