

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 00101-2026

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 con fecha 30 de marzo del 2026, presentado por la Sra. Fuentes Rodríguez Zoila Cruz de los Ángeles, cédula de ciudadanía Nro. 040012232-1, solicita la Revisión, Aprobación y Regularización de la planimetría de áreas y linderos de acuerdo a ordenanza del cantón Bolívar Art. 13, a del predio ubicado en el sector urbano Barrio Centro, Parroquia Bolívar, Cantón Bolívar, Provincia del Carchi, con la Clave Catastral N°. 040250020139001000;

Que, la Sra. Fuentes Rodríguez Zoila Cruz de los Ángeles ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 85 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 ha dado cumplimiento al Procedimiento establecido 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 CANTON BOLIVAR para la diferencias de áreas;

Que, se cuenta con el MEMORANDO 059 -OT-CG-GADMCB-2026, de fecha 08 de junio suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial, quien informa lo siguiente:



- a) La propiedad de la Sra. Fuentes Rodríguez Zoila Cruz de los Ángeles, con la siguiente clave catastral: 040250020139001000, se encuentra ubicada en el área URBANA de la Parroquia Bolívar, sector Centro, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.
- b) La propiedad fue adquirida por Compraventa, mediante escritura pública celebrada el 21 de Noviembre de 1979 en la Notaria Segunda del cantón Montufar e inscrita el 28 de Noviembre de 1979, con ficha registral # 16988 (Montufar)
- 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 Arq. Wilmer Chamorro, con las siguientes áreas:
- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| ÁREA DE ACUERDO A LAS ESCRITURAS | Sin Especificar |
| ÁREA DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO | 2954.02 m ² |
| AREA DE DIFERENCIA | - |
| PORCENTAJE DE DIFERENCIA | - |
- e) Una vez cumplido el trámite administrativo La Unidad de Ordenamiento Territorial aprueba el trámite de Planimetría de Áreas y Linderos NO TIENE ÁREA, conforme el Art. 84. Numeral 1), 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 se solicita poner en conocimiento al pleno del Concejo Municipal, para su tratamiento y discusión correspondiente.

Que, se cuenta con la Resolución de Concejo Municipal NRO. 004-GADM CB-ACTA-0019-SO-CM-2026, de fecha 03 de julio del 2026 mediante la cual se resuelve: SIN PERJUICIO DE LA APROBACIÓN DEL ACTA EL CONCEJO MUNICIPAL APRUEBA LA PLANIMETRÍA DE ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ART. 87 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, DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SRA. FUENTES RODRÍGUEZ ZOILA CRUZ DE LOS ÁNGELES, CON CLAVE CATASTRAL 040250020139001000, UBICADA EN EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA BOLÍVAR, SECTOR CENTRO, CANTÓN BOLÍVAR DE LA PROVINCIA DEL CARCHI.



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, una vez autorizado por el Concejo Municipal mediante Resolución NRO. 004-GADM CB-ACTA-0019-SO-CM-2026 de fecha 03 de julio del 2026, se acepta la petición y **RESUELVO** aprobar la Planimetría de Áreas y Linderos de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del Art. 87 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, del inmueble de Propiedad de la Sra. Fuentes Rodríguez Zoila Cruz De Los Ángeles, con clave Catastral 040250020139001000, ubicada en el Área Urbana de la Parroquia Bolívar, Sector Centro, 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 Y LINDEROS				
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA M2
Con calle de Grijalva 9.00m en 71.90m.	Con Calle García Moreno de 10.00m en 31.02m	Con Calle García Moreno de 10.00m en 64.84m	Con Cevallos Mafla José Isaac Enrique Hros. En 58.23 m.	2954.02 m2
SUPERFICIE TOTAL				2954.02 m2

Artículo 3.- PROTOCOLIZACIÓN.- La presente Resolución Administrativa se protocolizará en una Notaria de acuerdo a lo que establece el Art. 87 inciso segundo 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. 87 inciso segundo 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.

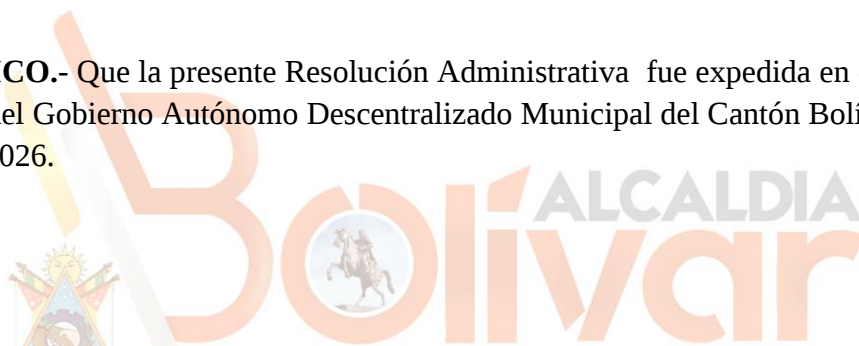
Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, hoy 09 de julio del 2026.

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 09 de julio del 2026.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMCB



Reescribiendo su Historia..!

