

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 00109-2026

**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 26 de mayo del 2026, suscrito por Carmene Amelia Hidalgo Ponce, quien solicita... (la revisión y Aprobación del Fraccionamiento rural aplicando las excepciones (en base al título VI, capítulo I, del Art. 52, inciso segundo, numeral 3 que se excepcionara en zonas y centros poblados, de la ordenanza que controla, regula y administra los espacios físicos y construcciones...), del predio ubicado en la calle pública, en el sector El Izal, parroquia Los Andes y cantón Bolívar, perteneciente al Sr. IMBAQUINGO GUERRERO MANUEL LEONARDO Y ESPOSA, con 0402525103001594000, con el fin de aplicar al programa de interés social del MIDUVI. clave catastral;

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. 11.764 emitida en fecha 20 de mayo del 2026 suscrito por el Dr. Wilman Díaz Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Bolívar;

Que, se adjunta la Copia de cédulas de los propietarios;

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 certificado de factibilidad de fecha 01 de junio 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 IMBAQUINGO GUERRERO MANUEL LEONARDO;

Que, se cuenta con el certificado de factibilidad de fecha 31 de mayo del 2026, suscrito por el Sr. Omero Calderón, Presidente de la Junta del Agua Potable y Saneamiento Comunidad El Izal, quien certifica que el lote cuenta con agua potable y no existe alcantarillado;

Que, el plano presentado por IMBAQUINGO GUERRERO MANUEL LEONARDO, 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. 070-OT-CG-GADM CB-2026 de fecha 29 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 del Sr. IMBAQUINGO GUERRERO MANUEL LEONARDO, con la siguiente clave catastral: 0402525103001594000, se encuentra ubicada en el área RURAL de la Parroquia Los Andes, sector El Izal, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.*
- b) *La propiedad fue adquirida por Compraventa, mediante escritura pública celebrada el 07 de febrero del 2023 en la Notaria Única del cantón Bolívar e inscrita el 10 de febrero del 2023, con ficha registral # 11.746*
- 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 Narváez con un área total de la propiedad de 1.4730 Ha.*
- e) *El fraccionamiento propuesto genera TRES Predios, cuyas áreas no se contraponen con la planificación RURAL de la municipalidad del cantón Bolívar, en este sentido dicho fraccionamiento ES PROCEDENTE.*
- f) *Una vez cumplido el trámite administrativo La Unidad de Ordenamiento Territorial aprueba el plano de fraccionamiento Rural conforme el Art. 52, inciso segundo, numeral 3, 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. 072-OT-CG-GADMCB-2026 de fecha 03 de julio de mayo 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 Sr. IMBAQUINGO GUERRERO MANUEL LEONARDO, con la siguiente clave catastral: 0402525103001594000, se encuentra ubicada en el área RURAL de la Parroquia Los Andes, sector El Izal, cantón Bolívar de la provincia del Carchi, de acuerdo a lo establecido en el Art. 52 inciso segundo 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
2A	NORTE: 43.84 m CON CAMINO DE ENTRADA DE 4.00 m DE ANCHO, 45.53 m y 49.87m CON CAMINO INTERNO DE 4.00 m DE ANCHO, Y 43.64 m CON IMBAQUINGO CHISCUEL EDGAR SUR: UNION DE VERTICES EN EL PUNTO 10, EN 83.40 m CON BARRANCOS Y 69.91 m CON MARTINEZ GUERRERO MILTON ESTE: 64.54 m Y 66.38 m CON IMBAQUINGO CHISCUEL EDGAR OESTE: 54.00 m CON BARRANCOS, 47.66 m Y 87.69 m CON MARTINEZ GUERRERO MILTON	1.2124 Ha área de construcción 50.00 m2
2B	NORTE: 64.74 m CON CAMINO DE ENTRADA DE 4.00 m DE ANCHO Y 8.97 m CON MARTINEZ GUERRERO JOSE SUR: 28.50 m y 40.02 m CON CAMINO INTERNO DE 4.00 m DE ANCHO Y 20.00 m CON PREDIO 2B ESTE: 24.13 m CON IMBAQUINGO CHISCUEL EDGAR Y 20.00 m CON PREDIO 2B OESTE: UNION DE VERTICES EN PUNTO 02	0.1857 Ha
2B	NORTE: 20.00 m CON PREDIO 2B SUR: 20.00 m CON CAMINO DE ENTRADA DE 4.00 m DE ANCHO ESTE: 20.00 m CON IMBAQUINGO CHISCUEL EDGAR OESTE: 20.00 m CON PREDIO 2B	0.0392 Ha
AREA DE CAMINO		0.0357 Ha
AREA TOTAL		1.4730 Ha

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 20 días del mes de 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 20 días del mes de julio del año 2026.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMCB

