

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 00136-2026

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 06 de julio del 2026, suscrito por la señora BURBANO COLIMBA BRENDA DAYANA quien solicita la *Revisión y Aprobación del Levantamiento Planimétrico RURAL PARA N° DIFERENCIA del predio ubicado en el sector El Raigrás, Parroquia Monte Olivo, Cantón Bolívar, Provincia del 0402535104003176000, en cumplimiento a 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", Según el TÍTULO XI (excedentes y diferencias de área), CAPÍTULO I (de los excedentes y diferencias de área), Art. 100.- (Diferencias de área), Art. 107.- Requisitos para rectificar y regularizar las diferencias de área en terrenos privados.*

Que, la señora BURBANO COLIMBA BRENDA DAYANA ha cumplido con los requisitos establecidos 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;

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, mediante Memorando Nro. 083-OT-CG-GADM CB-2026 de fecha 04 de agosto 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. BRENDA DAYANA BURBANO COLIMBA., con la siguiente clave catastral: 0402535104003176000, se encuentra ubicada en el área RURAL de la Parroquia Monte Olivo, sector El Raigrás, cantón Bolívar de la provincia del Carchi.*

b) *La propiedad fue adquirida por Compraventa, mediante escritura pública celebrada el 15 de abril del 2024 en la Notaria Única del cantón Bolívar e inscrita el 22 de mayo del 2024, con ficha registral # 12.464*

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 Ing. Dennis Álvarez, con las siguientes áreas:

ÁREA DE ACUERDO A LAS ESCRITURAS	3,0000 Ha
ÁREA DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO	2,2175 Ha
AREA DE DIFERENCIA	0,9311 Ha
PORCENTAJE DE DIFERENCIA	-26.08%

e) Una vez cumplido el trámite administrativo La Unidad de Ordenamiento Territorial aprueba 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 ORDENANZA QUE CONTROLA, REGULA Y ADMINISTRA LOS ESPACIOS FÍSICOS CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES Y INSTALACIONES EN CANTÓN BOLÍVAR. de tal forma solicito de la manera más comedida, se realice la RESOLUCI 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 la regularización de diferencia de áreas que NO supera el error técnico aceptable, en el Art. 103 inciso primero, se acoge el Memorando Nro. 083-OT-CG-GADM CB-2026 de fecha 04 de agosto del 2026 suscrito por el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Bolívar y **RESUELVO** Rectificar y Regular el área del terreno de propiedad de la Sra. BRENDA DAYANA BURBANO COLIMBA, con la siguiente clave catastral 0402535104003176000, ubicada en el área RURAL de la Parroquia Monte Olivo, sector El Raigrás, 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:

PREDIO N°	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA DEL PREDIO (Ha)
1	EN 242.48m CON TULCAN GUEVARA JUAN	EN 231.13m CON CUASQUER BASANTE SEGUNDO.	EN 93.75m CON DIAZ BENAVIDEZ ELIZA, CAMINO PÚBLICO AL MEDIO.	EN 103.07m CON CAMINO PÚBLICO	2,2175 Ha

Artículo 3.- 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 4.- 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 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, a los 17 días del mes de agosto 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 17 días del mes de agosto del año 2026.

Abg. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL GADMCB

