

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 00139-2026

ANUNCIO DEL PROYECTO:

“CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA

ING. LIVARDO BENALCÁZAR GUERRÓN
ALCALDE DEL GADMC-BOLIVAR

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal 1) 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, la Constitución del Ecuador en el artículo 323 dispone: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley...”;

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, en 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Art. 54 sobre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, en su literal (l) “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”.

Que, en el mismo cuerpo legal en el Art. 418 del mismo código que indica que los bienes afectados al servicio público, son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto, en su literal (h) indica que son bienes afectados al servicio público a “otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales”

Reescribiendo su Historia..!

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58, dispone: Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley;

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo;

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseionarios y a los acreedores hipotecarios;

La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley;



La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes;

Que, el artículo 58.1 de la LOSNCP, tipifica: Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.

El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe.

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del

inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.

Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

Que, el Art. 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece: Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Art. 66 expresa: El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras;

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación;

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

Que, la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina; Los otros niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, podrán emplear los siguientes instrumentos de gestión del suelo: 1. Anuncio

de proyectos. Todos los niveles de gobierno anunciarán los proyectos para las obras que vayan a ejecutar de conformidad con lo establecido en esta Ley;

Que, mediante oficio No. 0107-2026-GADM CB-PL, de fecha 25 de marzo del 2026, suscrita por el señor Ing. Lenin Cadena, Director de Planificación del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, se dirige al señor Ing. Livardo Benalcázar, Alcalde del GAD. Municipal Del Cantón Bolívar, de este documento se conoce: “En cumplimiento al Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), en el cual indica que para fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras pública de debe realizar el Anuncio del Proyecto. Por tal motivo solicito de la manera más comedida autorice a quien corresponda realizar mediante acto administrativo el anuncio del proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA”, en un diario de amplia circulación en la localidad.”

Que, el Ing. Lenin Cadena, Director de Planificación del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, emite el Informe de Individualización del Proyecto e Informe Descriptivo del Proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA, en el que consta:

En la parroquia de Bolívar existen espacios públicos en su mayoría se encuentran en estado bueno, en el caso del Barrio San Francisco de Chutan los espacios públicos con que cuenta son la capilla y el salón comunitario. San Francisco de Chutan no cuenta con una cancha de usos múltiples, la cual es una necesidad muy importante y un sueño muy anhelado por el barrio, ya que permitirá que la ciudadanía se concentre ahí para realizar diferentes actividades deportivas y culturales.

En tal sentido la construcción de una cancha de usos múltiples en óptimas condiciones para el sano esparcimiento y el correcto disfrute de las actividades que realicen en la comunidad es una prioridad que permitirá mejorar las condiciones de vida de la población, siendo un espacio accesible para todas las personas incluido los grupos de atención prioritaria. Además, que los espacios deportivos en buen estado permiten que exista un mayor interés por practicar deporte y así también para fortalecer lazos de amistad entre vecinos y por ende se pueden reducir problemáticas sociales como conductas depresivas, el consumo de alcohol y el uso excesivo de aparatos tecnológicos por parte de niños, jóvenes y adolescentes.

La parroquia de Bolívar en el presupuesto participativo en el eje de asentamientos humanos, movilidad y conectividad, la ciudadanía entre uno de los proyectos que priorizo se encuentra la construcción de la cancha de usos múltiples en San francisco de Chutan, con la finalidad de brindar un espacio útil en el que se pueda realizar diferentes actividades y además de mejorar el ornato del lugar.

Los espacios públicos destinados a la práctica de deporte son fundamentales para el bienestar de la sociedad, ya que promueven un estilo de vida activo y saludable, reduciendo el sedentarismo y previniendo enfermedades. Además, estos lugares fomentan la convivencia, la inclusión social y el sentido de comunidad, al permitir que personas de diferentes edades y contextos interactúen en un entorno accesible y seguro. También contribuyen al desarrollo físico y mental, mejorando el estado de ánimo, reduciendo el estrés y fortaleciendo habilidades como la disciplina y el trabajo en equipo. Por ello, invertir en espacios públicos deportivos fortalece el tejido social y la calidad de vida en general.

Este proyecto de la construcción de una cancha de usos múltiples en el barrio San Francisco de Chután, se alinea con varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente con el ODS 3: Salud y bienestar, al promover la actividad física y estilos de vida saludables; el ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, al crear espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles; y el ODS 4: Educación de calidad, al fomentar el desarrollo integral de niños y jóvenes mediante el deporte. Además, puede contribuir al ODS 16: Paz, justicia e instituciones sólidas, al fortalecer la convivencia y la cohesión social en la comunidad.

Se fundamenta en el Art. 277 de la Constitución de la República del Ecuador que indica en su numeral (5) que uno de los deberes generales del Estado es “Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos”.

En concordancia, con el Art. 264 numeral (7) de la misma carta magna establece que entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales es “Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.

Según el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización [COOTAD], una de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales es Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad, y en su numeral q promover y patrocinar, las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón.

Así también en el Art. 55 del mismo código que reconoce como competencia exclusiva en su literal (g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de



salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo.

De la misma manera el Art. 65 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD indica que entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales está: a) Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos de la parroquia, contenidos en los planes de desarrollo e incluidos en los presupuestos participativos anuales.

Con la intervención descrita en este proyecto también se busca alcanzar las metas y objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Bolívar, en tal sentido se alinea con el Objetivo del sistema de Asentamientos Humanos, Movilidad y Conectividad que dice “Incrementar los servicios básicos y equipamiento urbano en los centros poblados vinculándolos entre sí, para mejorar sus condiciones de desarrollo sustentable y sostenible”.

La construcción de una cancha de usos múltiples se justifica por la necesidad de contar con espacios adecuados que fomenten la actividad física, la integración social y el aprovechamiento saludable del tiempo libre, especialmente en comunidades donde estos recursos son limitados. Este proyecto contribuirá a mejorar la calidad de vida de niños, jóvenes y adultos, promoviendo hábitos saludables, reduciendo el sedentarismo y fortaleciendo la convivencia comunitaria. *Reescribiendo su Historia..!*

Por esta razón, mediante el Plan Operativo Anual (POA) del año 2026, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, contempla ejecutar la compra del predio destinado al proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA”.

FINALIDAD DEL PROYECTO:

Incrementar los servicios básicos y equipamiento urbano en los centros poblados vinculándolos entre sí, para mejorar sus condiciones de desarrollo sustentable y sostenible.

OBJETIVO:

Generar mejores condiciones de vida para la población, a través de la construcción de espacios públicos adecuados en el Barrio San Francisco de Chutan de la parroquia de Bolívar.



DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO

El presente proyecto consistiría en la construcción de la cancha de usos múltiples del barrio San Francisco de Chutan de la parroquia Bolívar, cantón Bolívar, provincia del Carchi. El sector donde se pretende construir la cancha de usos múltiples se encuentra ubicado junto a la capilla del Barrio y representa un lugar céntrico del sector. Además, cuenta con servicios básicos en buen estado, por tal motivo no se incurrirá en costos adicionales.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, una vez que haya identificado técnica y legalmente el predio que cumpla con los requerimientos para el proyecto en extensión, topografía, análisis de riesgos y dotación de servicios básicos, realizará el trámite de declaratoria de utilidad pública, que según la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 323 con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.

Para la ejecución de este proyecto, será indispensable llevar a cabo la adquisición de un lote de terreno que cumpla con criterios técnicos, sociales y funcionales que garanticen su idoneidad. Este terreno deberá seleccionarse estratégicamente, considerando factores clave como su ubicación dentro de la comunidad, la facilidad de acceso para los usuarios, la conectividad con vías principales y secundarias, así como la disponibilidad de servicios básicos.

Asimismo, se deberá priorizar un predio que ofrezca condiciones óptimas para la construcción de una cancha de usos múltiples, tales como una topografía adecuada, dimensiones suficientes, estabilidad del suelo y viabilidad legal para su uso deportivo y comunitario. La accesibilidad universal también será un aspecto fundamental, procurando que personas de todas las edades y capacidades puedan hacer uso del espacio sin restricciones.

De igual manera, la elección del terreno deberá contemplar su impacto positivo en la comunidad, buscando fomentar la integración social, la práctica deportiva y el desarrollo de actividades recreativas, culturales y educativas. El proyecto será ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar quien será la entidad encargada y la responsable del proceso hasta su ejecución y terminación por medio de la Dirección de Planificación, Procuraduría Síndica y la Dirección de Obras Públicas. El GAD Municipal del cantón Bolívar aportará en efectivo la totalidad del valor de adquisición y adecuaciones necesarias.

La ejecución del proyecto generará varios beneficios tales como:



Fomento de la actividad física y la salud: La implementación de la cancha permitirá a niños, jóvenes y adultos realizar actividades deportivas de manera regular, contribuyendo a mejorar la salud física, prevenir enfermedades y promover estilos de vida saludables.

Fortalecimiento de la integración comunitaria: Este espacio servirá como punto de encuentro para los habitantes del barrio, promoviendo la convivencia, el trabajo en equipo y el fortalecimiento de los lazos sociales.

Aprovechamiento adecuado del tiempo libre: La cancha ofrecerá una alternativa positiva para el uso del tiempo libre, especialmente en jóvenes, reduciendo la probabilidad de involucrarse en actividades perjudiciales.

Impulso a actividades recreativas, culturales y deportivas: El espacio podrá ser utilizado no solo para deportes, sino también para eventos comunitarios, actividades culturales y programas sociales.

Mejora del entorno urbano: La construcción de la cancha contribuirá al embellecimiento del sector, ordenando espacios que podrían estar en desuso o deterioro.

Incremento de la seguridad en el sector: Un espacio activo y frecuentado tiende a reducir la inseguridad, al generar mayor presencia de personas y sentido de pertenencia comunitaria.

Promoción del desarrollo integral de niños y jóvenes: A través del deporte, se fomentan valores como la disciplina, el respeto, la responsabilidad y el trabajo en equipo.

Revalorización del sector: La implementación de infraestructura deportiva puede incrementar el valor del entorno y mejorar la percepción del barrio.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:

El inmueble objeto del trámite de declaratoria de utilidad pública, está constituido por un lote de terreno que se encuentra ubicado en la Zona Urbana, Barrio San Francisco de Chután, calle Sucre, parroquia Bolívar, cantón Bolívar, provincia del Carchi.

COORDENADAS DEL ÁREA ESPECÍFICA / ÁREA DE INFLUENCIA

Lote de terreno

CUADRO DE COORDENADAS		
V	Latitud Y	Longitud X
P1	10,054,047.60	176,527.16
P2	10,054,088.68	176,826.73
P3	10,054,083.49	176,826.95
P4	10,054,061.03	176,827.88
P5	10,054,054.82	176,783.32

P6	10,054,020.37	176,535.36
P7	10,054,077.30	176,782.38
SUPERFICIE: 8319,42 m ²		

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

Nombre: CAICEDO CORTEZ KAREN NATALIA

Clave Catastral: 040250040301008000

Área total: 8.319,42 m²

Ubicación: El lote de terreno se encuentra ubicado en la Zona Urbana, Barrio San Francisco de Chután, calle Sucre, parroquia Bolívar, cantón Bolívar, provincia del Carchi.

Linderos globales según levantamiento planimétrico:

- Norte: En 302,38m con predio de Manuel Mejía Angulo.
- Sur: En 250,34m con predio de Eduardo Mejía Angulo y 45,00m con predio Nro. 2.
- Este: En 5,20 con calle Sucre de 7,50m, canal al medio y en 22,50 con predio Nro. 2.
- Oeste: En 28,44m con pasaje S/N de 8,80m, canal al medio.

1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO

Es importante indicar que se va a declarar de utilidad pública la totalidad del predio.

Área total a declararse de utilidad pública: 1007,84m²

Linderos:

- Norte: En 45,00m con predio 1.
- Sur: En 45,00m con predio de Eduardo Mejía Angulo.
- Este: En 22,50m con calle Sucre de 7,50m, canal al medio.
- Oeste: en 22,50m con predio 1.

Valor de la Propiedad: El valor por metro cuadrado del terreno es de USD 2,56 (Dos con 56/100 dólares americanos).

Según el informe de valoración emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMCB, el valor de la propiedad requerida es de USD 2.580,07 (Dos mil quinientos ochenta con 07/100 dólares americanos), para lo que se adjunta levantamiento planimétrico, informe de valoración del predio emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.”

Que, en fecha 30 de junio del 2025, se emite el certificado de Gravamen o ficha Registral No. 3.664, por parte del señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del Bolívar, de la cual se desprende que el pasado 14 de abril del 2022, ante el señor Notario Primero del Cantón Montufar, los señores JUANA MARIA MEJIA ANGULO y BETTY ISABEL ARMAS MEJÍA, venden, a la señora KAREN NATALIA CAICEDO CORTEZ, un bien inmueble ubicado el punto denominado Chután, sector urbano de la Parroquia y Cantón Bolívar, provincia del Carchi, comprendido dentro de los siguientes linderos:

- Norte: En 302,38 metros con predio de Manuel Mejía.
- Sur: En 293.88 metros con predio de Eduardo Mejía.
- Este: En 27.57 metros con calle Sucre.
- Oeste: En 30.17 metros con camino vecinal.

SUPERFICIE: 8464 M2.

El inmueble ha quedado inscrito el 05 de mayo del 2022, en el Tomo 1-2022, Folio 247-247, Número de Inscripción: 245, Número de Repertorio 361.

Que, mediante oficio No. 005-PL-JI-GADM CB-2026, del 12 de febrero del 2025, suscrito por el señor ARQ. JORGE IBUJES ANALISTA I DE PROYECTOS, DEL GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR, presenta el Levantamiento Planimétrico para demarcación y expropiación del Lote con clave catastral 040250040301008000, de propiedad del KAREN NATALIA CAICEDO CORTEZ, C.C. 0402114771, ubicado el punto denominado Chután, sector urbano de la Parroquia y Cantón Bolívar, provincia del Carchi.

Según levantamiento planimétrico el inmueble a expropiarse consta de los siguientes linderos área y dimensión:

Ubicación:

Reescribiendo su Historia..!

Sector Urbano punto denominado San Francisco de Chután, sector urbano de la Parroquia y Cantón Bolívar, provincia del Carchi.

Linderos:

Norte.- En 45.00m con predio 1.

Sur.- En 45.00m con predio de Eduardo Mejía Ángulo.

Este.- En 22.50m con calle Sucre, 7.50m, canal al medio.

Oeste.- En 22.50m con predio 1.

Área total: 1007.84m2.

Que, mediante Oficio No. 020-GADM CB-MA-AC, de fecha 11 de marzo del 2026, suscrito por el Sr. Marco Vicente Arévalo-JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GADM CB., se emite el INFORME DE VALORACION PARA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE KAREN NATALIA

CAICEDO CORTEZ, C.C. 0402114771, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTAN DE LA CIUDAD DE BOLIVAR PRIMERA ETAPA”, en la parte pertinente afirma:

“NOMBRE DEL PROPIETARIO: KAREN NATALIA CAICEDO CORTEZ
CLAVE CATASTRAL: 040250040301008000

ASPECTOS GENERALES

DESCRIPCIÓN.- El Inmueble objeto del avalúo está constituido por un lote de terreno con una superficie de 8464,00m² según escritura y ficha registral N° 3664 y según levantamiento planimétrico 8.319,42m².

UBICACIÓN

El lote de terreno se encuentra ubicado en la zona Urbana, barrio San Francisco de Chutan, calle Sucre, parroquia Bolívar, cantón Bolívar, provincia del Carchi.

TRADICIÓN LEGAL

El bien Inmueble fue adquirido mediante compraventa a la Sra. Mejía Angulo Juana María y Armas Mejía Betty Isabel, protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Montufar, el día jueves 14 de abril del año 2022 e inscrito el día jueves 05 de mayo del 2022, en el registro de la Propiedad del cantón Bolívar, ficha Registral del inmueble Nro. 3.664.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y ÁREA DEL LOTE QUE SE VA A DECLARAR EN UTILIDAD PÚBLICA.

El inmueble objeto de estudio es de forma regular, con una superficie total de 8.319.42m², con las siguientes características.

Reescribiendo su Historia..!

LOS LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE EN SU TOTALIDAD SON LOS SIGUIENTES:

- Norte: En 302,38 m con predio de Manuel Mejía Ángulo.
- Sur: En 250.34 m, con predio de Manuel Mejía Ángulo, y 45.00m predio No. 2.
- Este: En 5.20 m con calle Sucre, 7.50m con canal de Riego al medio, en 22.50m con predio Nro. 2
- Oeste: En 28.44 m con pasaje S/N de 8.80m canal al medio.

LOS LINDEROS Y SUPERFICIE DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VA A TRAMITAR LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, SON LOS SIGUIENTES:

Norte.- En 45.00m con predio 1.
Sur.- En 45.00m con predio de Eduardo Mejía Ángulo.
Este.- En 22.50m con calle Sucre, 7.50m, canal al medio.



Oeste.- En 22.50m con predio 1.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

OCUPACIÓN	No edificada
CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	Seco
TOPOGRAFÍA	A nivel
LOCALIZACIÓN	Intermedio

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS

VÍAS USO	Adoquín.
ENERGÍA ELÉCTRICA	Red pública, Alumbrado.
ABASTECIMIENTO DE AGUA	Red Pública
OTROS	Bordillos, Red Telefónica, Recolección de Basura.

USO

Actualmente el bien inmueble se encuentra ocupado en cultivos de ciclo corto.

ASPECTOS VALUATORIOS

Art.- 495 Avalúo de los Predios.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

VALOR POR METRO CUADRADO DE TERRENO

DEESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD	SUB TOTAL	TOTAL
TERRENO	1.007,84	2.56 USD		2.580,07USD

El valor de la propiedad requerida correspondiente del predio que se va a declarar de Utilidad Pública es de 2.580,07 USD (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA DÓLARES AMERICANOS CON SIETE CENTAVOS)."

Que, 24 de marzo del 2026, el señor Ing. Lenin Cadena, Jefe Director de Planificación del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, emite la Certificación POA Nro. 028-2026, para la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, del terreno de propiedad de la Sra. KAREN NATALIA CAICEDO CORTEZ, para el desarrollo del "CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA.

Que, el 18 de marzo del 2026, el señor Ing. Oswaldo Mayanquer, Director Financiero del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, emite el Compromiso Presupuestario No. 140, y certifica que existe disponibilidad presupuestaria para el proceso de Expropiación parcial del bien de propiedad de la señora KAREN NATALIA CAICEDO CORTEZ, en el cual se desarrollará el CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA, según Memorando N° 049-2026-GADMCB-PL, en el Área.- Planificación Urbana; Partida.- 8.4.03.01.01; Denominación.- Terrenos, Monto.- USD. 2.838.07; Total USD. 2.838.07.

Que, mediante oficio No. 006-OT-CG-GADMCB-2026, de fecha 26 de febrero del 2026, el señor ING. CRISTIAN GUERRA, Jefe De Ordenamiento Territorial Del GAD. Municipal Del Cantón Bolívar, certifica: "...En base al certificado de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal del Cantón Bolívar, dicha propiedad que se encuentra ubicada en la calle Sucre, Zona Urbana, parroquia BOLÍVAR, Cantón BOLÍVAR, Provincia del CARCHI, de superficie aproximada de 8.464,00m².

CLAVE CATASTRAL: N° 040250040301008000

Luego de haber realizado la inspección correspondiente, se concluyó dicha propiedad NO ESTÁ AFECTADA NO TOTAL NI PARCIALMENTE, por EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, del Gobierno Autónomo descentralizado del Cantón Bolívar.

Que, mediante oficio No. 01 de fecha 02 de marzo del 2026, la señora Licda. LORENA MONTENEGRO, Analista de Riesgos y Seguridad Ciudadana E) Del GAD. Municipal Del Cantón Bolívar, certifica: "...El Lote en mención con clave catastral: N° 040250040301008000, ubicada en la calle Sucre, Cantón Bolívar, Provincia Del Carchi... ...No existe la presencia de ningún tipo de RIESGO ANTRÓPICO, GEOLÓGICO Y NATURAL que pudiese afectar al mencionado predio, y este NO se encuentra ubicado EN ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ALGUNA",

Que, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, en función de lo que establece el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón, plantea la información técnica y el levantamiento planimétrico del "CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA", determinando áreas y linderos, de afectación del inmueble que se verá afectado por el proyecto referido en la parte proporcional es:

Linderos:

- Norte: En 45,00m con predio 1.
- Sur: En 45,00m con predio de Eduardo Mejía Angulo.
- Este: En 22,50m con calle Sucre de 7,50m, canal al medio.
- Oeste: en 22,50m con predio 1.

Área total a expropiarse: 1007,84m²



Que, la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, determina que el valor de la propiedad requerida tiene un avalúo de USD 2.580,07 (Dos mil quinientos ochenta con 07/100 dólares americanos).

Que, según ficha registral No. 3664, se han inscrito la escritura de compraventa de la cual la señora KAREN NATALIA CAICEDO CORTEZ, acredita la propiedad del predio y por ende se debe contar con ella para los fines legales de la expropiación.

Que, el anuncio del proyecto es el instrumento legal que permite comunicar y dar a conocer el avalúo del inmueble fijado en la zona de influencia y el valor de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en la expropiación que es inmediata o futura.

Que, el señor Alcalde, tienen facultad ejecutiva para expedir la resolución administrativa de anuncio del proyecto, como resquito previo a la resolución de declaratoria de utilidad pública, instrumento legal que debe estar motivado, de conformidad con la garantía básica del derecho al debido proceso contenida en el Art. 76 numeral 7, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador.

Que, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de Ley, respecto del “CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA”.

Que, cuenta con el INFORME N° 040-2026-SM-GADMBCB, de fecha 276 de abril del 2026, suscrito por el Dr. Paul Herrería Procurador Síndico, en el que recomienda:

EMITIR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, de anuncio del “CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA.”

LA PUBLICACIÓN, de un extracto de la resolución del anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en el cantón Bolívar, o de amplia circulación en la provincia de Provincia del Carchi, y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar.

LA NOTIFICACIÓN, de la resolución del anuncio del proyecto a:

- *La propietaria, señora KAREN NATALIA CAICEDO CORTEZ;*
- *Posesionarios, acreedores hipotecarios del inmueble afectado por el proyecto;*
- *La Dirección de Planificación, Jefatura Ordenamiento Territorial, Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; y,*
- *Al señor Registrado de la Propiedad del Cantón Bolívar, para los fines pertinentes.*

Previo a emitir resolución de expropiación, ordene que se apruebe en resolución el fraccionamiento del predio a expropiarse, donde se ejecutará el proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA.”

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.- Anunciar el proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA.” aceptando para el efecto los informes técnicos de individualización del proyecto e informe descriptivo del proyecto para la ejecución de la obra enunciada por la Director de Planificación del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, estableciendo como plazo de inicio tres años contados a partir de la fecha de suscripción de la presente resolución.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo del inmueble de propiedad de KAREN NATALIA CAICEDO CORTEZ, dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor a la fecha de este anuncio.

Artículo 2.- Descripción y Área de Influencia del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE CHUTÁN DE LA CIUDAD DE BOLÍVAR, PRIMERA ETAPA.”, valoración e Individualización.

INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO

Ubicación:

El lote de terreno se encuentra ubicado en la Zona Urbana, Barrio San Francisco de Chután, calle Sucre, parroquia Bolívar, cantón Bolívar, provincia del Carchi.

Área total a declararse de utilidad pública: 1007,84m²

Linderos:

- **Norte:** En 45,00m con predio 1.
- **Sur:** En 45,00m con predio de Eduardo Mejía Angulo.
- **Este:** En 22,50m con calle Sucre de 7,50m, canal al medio.
- **Oeste:** en 22,50m con predio 1.

Valor de la Propiedad: El valor por metro cuadrado del terreno es de USD 2,56 (Dos con 56/100 dólares americanos).

Según el informe de valoración emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMCB, el valor de la propiedad requerida es de USD 2.580,07 (Dos mil quinientos ochenta con 07/100 dólares americanos).

Artículo 3.- DISPONER a la Unidad de Comunicación Social de la Municipalidad, la publicación de un extracto de esta Resolución de Anuncio de Proyecto, en un diario de amplia circulación del Cantón Bolívar, provincia del Carchi y en la página web institucional www.municipiobolivar.gob.ec, su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Artículo 4.- NOTIFICAR, la resolución del anuncio del proyecto a través de la Secretaría General y Procuraduría Síndica a la propietaria KAREN NATALIA CAICEDO CORTEZ, a los acreedores hipotecarios del inmueble afectado por el proyecto; a la Dirección de Planificación, a la Jefatura Ordenamiento Territorial, a la Jefatura de Avalúos y Catastro y al Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar, para los fines legales pertinentes, de conformidad a lo previsto en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y Art. 164 y 167 del Código Orgánico Administrativo.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, hoy 28 de agosto 2026.

Notifíquese y Ejecútese...



Reescribiendo su Historia..!

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 28 de agosto del 2026.

Abg. Ibeth Andreina Armas

SECRETARIA GENERAL GADMCB