



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0051-A-SPSM-GADCCC-2025

ING. SEGUNDO PASCUAL SARANGO MASACHE.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CÓNDOR.**

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 227 establece "La administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que por mandato establecido en el Art. 238 de la Carta Magna "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera," considerándose como gobiernos autónomos descentralizados a las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales, lo cual es recogido por el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

Que el Art 253 del mismo cuerpo legal reconoce que: "... La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa..." dentro de un Municipio.

Que "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes... La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones..." conforme lo dispone el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. "...reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial."

Que la facultad ejecutiva constante en el Art. 9 y literal b), del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. La ejerce en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales los Alcaldes, en forma exclusiva.



ALCALDÍA

Que el Art. 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta al Alcalde del Cantón para que resuelva "... administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"; Que "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrá ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos." de acuerdo a lo establecido en el Art 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, reformado, manifiesta que: "... 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 en cumplimiento a los Arts. 5, 12 y 13, de la Ordenanza de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas o Superficies de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, que resulten producto de errores de cálculo o medidas, cuyos títulos de propiedad difieren con la realidad de su campo físico.

Que la peticionaria señorita **YURI MICKAELA GAONA ANTUN**, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número **190062785-0**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno con el número 004, de la manzana número 19, ubicado en el barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

ANTECEDENTES:

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR: 1.- Que en el Tomo Nro. 1. bajo la Partida Nro. 84, con fecha 04 de mayo del 2006, consta inscrita la escritura pública de **Compraventa**, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor el 18 de enero del 2006, mediante la cual la señorita Carrión Carrión Silvia Teresa (soltera), vende, a favor del señor **CARRIÓN CARRIÓN TEODORO SALVADOR** (soltero), el lote de terreno rural, de una superficie de 54.30 Has., ubicado en el barrio Panguintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes.- POR EL NORTE.- Con terrenos del señor Juan Obando; POR EL SUR.- Con la Vía principal que conduce de Zamora - Yantzaza, Terrenos de la misma vendedora y Mariana de Jesús Vega:



ALCALDÍA

POR EL ESTE.- Con terrenos de los herederos Santorum: y. POR EL OESTE.-Con terrenos de Juan Obando, Félix Bolívar Coronel Cueva, Benides Fierro y Tania Rengel.

2.- Que en el Tomo Nro. 1. bajo la Partida Nro. 84. con fecha 20 de marzo del 2008, consta inscrito el **Plano de Lotización "El Paraíso"**, protocolizada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 28 de febrero del 2008, de propiedad del señor **CARRIÓN CARRIÓN TEODORO SALVADOR**, aprobado el 06 de diciembre del 2007, ubicado en el sector Panguintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, dando como resultado una área total de terreno lotizada de 92.294.42 M2. la misma que está conformada por sus respectivos números y nomenclatura de la siguiente manera: MANZANA 50.- Lotes de 01 al 16: MANZANA 51.- Lotes del 01 al 16: MANZANA 52.- Lotes del 01 al 17: MANZANA 53. Lotes del 01 al 16: MANZANA 54.- Lotes del 01 al 14: MANZANA 55. Lotes del 01 al 14: MANZANA 56.- Lotes del 01 al 05: MANZANA 57.- Lote 11: MANZANA 58.-Lote 02; MANZANA 59.- Lotes del 01 al 16: MANZANA 60.- Lotes del 01 al 05: y. MANZANA 61.- Lotes del 01 al 06: MANZANA 62.- Lotes del 01 al 18: MANZANA 64.- Lotes del 01 al 02: y. MANZANA 65.- Lotes del 01 al 16.

3.- Que en el Tomo Nro. 2, bajo la Partida Nro. 115, con fecha 23 de abril del 2008, consta inscrita la escritura pública de **Compraventa**, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del Cantón Centinela del Cóndor el 22 de Abril de 2008, mediante la cual el señor Teodoro Salvador Carrión Carrión, vende, a favor de la señorita NELI ESPERANZA MEDINA BENITEZ (soltera), el lote de terreno signado con el Nro. 04. de la Manzana Nro. 51, de una área de 360.00 m2.. ubicado en la Lotización "El Paraíso del Barrio Panguintza de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia Zamora Chinchipe, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** Con la Avenida Troncal Amazónica, en la extensión de 12.00 metros: **POR EL SUR.-** Con los lotes Nros. 16 y 08, en la extensión de 12.00 metros, **POR EL ESTE.-** Con el lote Nro. 05, en la extensión de 30.00 metros: y. **POR EL OESTE.-** Con el lote Nro. 03, en la extensión de 30,00 metros.

4.- Que en el Tomo Nro. 3, bajo la Partida Nro. 83, con fecha 10 de agosto del 2016, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Reinaldo Paz Sisalima, Notario Suplente de la Notaria Pública Primera del cantón Centinela del Cóndor, el 10 de agosto del 2016, mediante la cual la señorita Medina Benítez Neli Esperanza, de estado civil soltera, Vende, a favor de la señorita **PUCHAICELA CHOCHO KETHY MARIUXI**, de estado civil soltera, el lote de terreno urbano, signado con el Nro. 004, de la Manzana Nro. 51. de la Lotización "El Paraíso", ubicado en la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe; cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE.-** Con la Avenida Troncal Amazónica, en la extensión



ALCALDÍA

de 12,00 metros; **POR EL SUR.-** Con los lotes Nros. 16 y 008, en la extensión de 12.00 metros. **POR EL ESTE.-** Con el lote Nro. 005, en la extensión de 30,00 metros; y. **POR EL OESTE.-** con el lote nro. 003. en la extensión de 30.00 metros, dando un área total de trescientos sesenta metros cuadrados (360.00 M2.).

5.- Que en el Tomo Nro. 1. bajo la Partida Nro. 24, con fecha 13 de febrero de 2020, consta inscrita la escritura pública de **Compraventa**, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 06 de febrero de 2020, mediante la cual la señorita Puchaicela Chocho Kethy Mariuxi (soltera), vende, a favor de la señorita ANTUN KAYAP GABRIELA VALERIA (soltera), el lote de terreno urbano, signado con el Nro. 004. Manzana Nro. 51, de una superficie de 360.00 M2., ubicado en la lotización El Paraíso, del barrio y parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE.-** Con la Avenida Troncal Amazónica, en la extensión de 12.00 metros: **SUR.-** Con los lotes Nros. 016 y 008, en la extensión de 12,00 metros: **ESTE.-** Con el lote Nro. 005, en la extensión de 30,00 metros: y. por el **OESTE.-** Con el lote Nro. 003, en la extensión de 30,00 metros.

6.- Que en el Tomo Nro. 11, bajo la Partida Nro. 152, con fecha 08 de agosto de 2024, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante la Dra. Tania Maribel Rengel Salazar. Notaria Pública Primera del cantón Yantzaza, y, encargada de la Notaria Pública Segunda del cantón Yantzaza, el 07 de agosto de 2024, mediante la cual la señorita Antun Kayap Gabriela Valeria (soltera), vende, a favor de la señorita **GAONA ANTUN YURI MICKAELA** (soltera), el lote de terreno urbano, signado con el Nro. 004, Manzana Nro. 19, de una superficie de 360.00 M2., ubicado en el barrio y parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE.-** Con la Avenida Troncal Amazónica, en la extensión de 12.00 metros: **POR EL SUR.-** Con los lotes Nros. 016 y 008, en la extensión de 12.00 metros; **POR EL ESTE.-** Con el lote Nro. 005, en la extensión de 30.00 metros: y. **POR EL OESTE.-** Con el lote Nro. 003, en la extensión de 30.00 metros.

7.- La referida propiedad, a la fecha se encuentra libre de gravamen, que limite su dominio, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer poseedor o tenedor con título inscrito.

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico Nro. 002-AC-GADCCC-2025, de fecha 12 de febrero del 2025, elaborado por la Arq. Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sanchez Alverca, Director de Planificación, informa en la parte pertinente que, la presente petición se trata de una Rectificación y Regularización del lote urbano, según el catastro actual, esta signado con el Numero 004, manzana Numero 19, con un



ALCALDÍA

área de 336.00 metros cuadrados, de propiedad de la señorita **YURI MICKAELA GAONA ANTUN**, de estado civil soltera, ubicado en el barrio El Paraíso, de la parroquia Panguintza, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, y que al revisar el croquis denominado Rectificación y Regularización del lote de terreno urbano, cumple con los requisitos exigidos por el GAD Municipal y que sugiere que el trámite continúe y que el lote de terreno urbano, antes mencionado según certificado del registro de la Propiedad, tiene una superficie de **360.00 M²**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **336.00 M²**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante oficio Nro. 0118-PS-GADCCC-2025, de fecha 26 de febrero del 2025, elaborado por la Abg. Estefanía Espinoza, Abogada de la Procuraduría Sindica, aprobado por el Dr. Carlos Bravo Pardo, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición de la señorita **YURI MICKAELA GAONA ANTUN**, de estado civil soltera, por lo que sugiere que el Ejecutivo Municipal, emita la Resolución Administrativa, mediante el cual autorice el trámite de **RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE DATOS**, del **lote de terreno urbano signado con el Numero 004, Manzana Nro. 19, con una superficie de 336,00 M².**, ubicado en el barrio El Paraíso, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que se indican en el Informe Técnico Nro. 002-AC-GADCCC-2025, elaborado por la Arq. Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sanchez Alverca, Director de Planificación; de propiedad de la señorita **YURI MICKAELA GAONA ANTUN**.

Del expediente antes detallado se determina que la señorita **YURI MICKAELA GAONA ANTUN**, de estado civil soltera, es la única y legítima propietaria del predio antes singularizado, que no tiene ningún conflicto de linderos y que está de acuerdo en que se realice la Rectificación y Regularización, puesto que en nada perjudica a su predio.

El señor Alcalde, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

PRIMERO: Rectificar y Regularizar, el lote de terreno urbano signado con el Numero 004, Manzana Numero 19, con una superficie de 336.00 metros cuadrados, ubicado en el barrio El Paraíso, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de la señorita **YURI MICKAELA GAONA ANTUN**, con cedula de ciudadanía número



ALCALDÍA

190062785-0, de estado civil soltera, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de agosto del 2024, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 31 de diciembre del 2024, son las siguientes:

LOTE URBANO NÚMERO 004 - MANZANA NÚMERO 19

- NORTE.** - Con la Avenida Troncal Amazónica en la extensión de 12.00 metros.
- SUR.** - Con el lote urbano número 016, de propiedad del Sr. Herrera Castillo Pedro Gilberto en una extensión de 6.00 metros y del lote número 008 de propiedad del Sr. Ramon Ordoñez Jose Angel en la extensión de 6.00 metros.
- ESTE.** - Con lote urbano número 005, de propiedad de la Sra. Herrera Antun Jordanna Nathalia en la extensión de 28.00 metros.
- OESTE.** - Con el lote urbano número 003 de propiedad del Sr. Criollo Chamba Jawar Calin, en una extensión de 28.00 metros.

Con un área total de 336.00 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a la señorita **YURI MICKAELA GAONA ANTUN**, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número **190062785-0**, para que proceda a protocolizar e inscribir la presente resolución administrativa de Rectificación y Regularización descrita en la cláusula anterior en las instancias correspondientes, comprometiéndose a entregar una copia de la escritura debidamente inscrita en la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Centinela del Cóndor, para los fines legales consiguientes;

TERCERO: Disponer que, a partir de la inscripción de esta resolución en el Registro de la Propiedad, se haga constar en el Catastro Municipal de bienes inmuebles, las medidas, extensión y linderos del terreno materia de esta Rectificación y Regularización, con la consecuente emisión según corresponda de los títulos y demás documentos en base a dicha regularización;

CUARTO: Encargar la ejecución de la presente resolución a los diferentes departamentos a fin de que surta los efectos legales y financieros correspondientes;

QUINTO: En todo aquello que no se hubiere establecido expresamente en el presente instrumento público, la señorita **YURI MICKAELA GAONA ANTUN**, de estado civil soltera, se sujetará tanto a lo dispuesto en la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS O SUPERFICIES DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES QUE RESULTEN PRODUCTOS DE ERRORES DE CÁLCULO O MEDIDAS, CUYO TÍTULOS DE PROPIEDAD DIFIEREN CON LA REALIDAD DE SU CAMPO**



ALCALDÍA

FÍSICO, así como las demás disposiciones de la legislación positiva vigente, en todo lo que corresponda y no este expresamente regulado por la citada Ley.

SEXTO: Disponer que se publique este documento en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor.

Es dada en el Salón de la Alcaldía del cantón Centinela del Cóndor, a los 25 días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. **-NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Ing. Segundo Pascual Sarango Masache

ALCALDE DEL CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR

Adjunto: Trámite Original, CD y 4 ejemplares de la Resolución Administrativa a la Dirección de Planificación.
C/c: Archivo.

Elaborado	Abg. Marco Augusto Navarro Palacios SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO	
-----------	--	--