

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y
REGULARIZACIÓN NUMERO 0057-A-SPSM-GADCCC-2025**

ING. SEGUNDO PASCUAL SARANGO MASACHE, MITE:
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.

CENTINELA DEL CONDOR	
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION	
FECHA:	11 04 2025
HORA:	15:11
FIRMA:	

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 COOTAD "...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 COOTAD la ejerce en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales los Alcaldes, en forma exclusiva.

Que el Art. 60 literal i) del COOTAD 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 COOTAD.

Que el COOTAD 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 el peticionario señor **KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN**, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número **190070609-2**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno rural número 94-A, de un área de 1.2308 hectáreas, ubicado en el barrio La Florida, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

ANTECEDENTES:

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA:

1.- Que en Tomo No.31, Partida Nro. 149, con fecha 2 de abril de 1992, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la ciudad de Yantzaza el 13 de marzo de 1992, ante el Lic. Arnulfo Acaro Camacho, Notario Público Primero del Cantón Yantzaza, mediante la cual los esposos señores: Hugo Alejandro Sarango Sarango y Melva María Soto Valarezo, VENDEN a favor del señor **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO**, el lote de terreno signado con el Nro.94, ubicado en el sitio La Florida, de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.- Comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL PIE, con terrenos del señor Luís Días; POR LA CABECERA, con terrenos de propiedad del comprador y de Baudilio Valle; POR EL COSTADO IZQUIERDO, con la carretera que conduce a Guaysimi, en cuyo sitio se encuentra construida una casa de habitación de tres cuartos; y, POR EL COSTADO DERECHO, con terrenos del señor Victor Lima y Josefina Criollo.- Dando una cabida total de 17.80 hectáreas.-

2.- La referida propiedad a la presente fecha se halla libre de gravamen que limite su dominio que conste inscrito en este Registro. - El inmueble en mención, no se encuentra hipotecado, embargado, ni en poder de tercer tenedor o poseedor con



ALCALDÍA

título inscrito.- DESCONOCIENDO SU ESTADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR QUE ENTRO EN FUNCIONES DESDE EL 28 DE AGOSTO DE 1998.-

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR: -

- 1.- Que, la propiedad de los esposos señores **CUEVA SILVERIO ANCISAR JUVENAL**, un lote de terreno signado con él Nro.94, ubicado en el sitio la Florida, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 31, bajo la Partida Nro. 149, con fecha 02 de abril de 1992.
- 2.- En el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Centinela del Cóndor que entro en funciones a partir del 28 de agosto de 1998. la referida propiedad, a la fecha, registra lo siguiente:
- 3.- Que en el Tomo Nro. 5. bajo la Partida 136. con fecha 28 de mayo de 2013. consta inscrita la copia de la escritura pública de Compraventa celebrada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del Cantón Centinela del Cóndor el 08 de Abril de 2010, mediante la cual los esposos señores Ancisar Juvenal Cueva Silverio y Mercedes de Jesús Cueva Pinzón, venden a favor de los esposos señores, VICTOR EDEN CUEVA CUEVA Y MARIA LUSDINA PATIÑO PADILLA, el lote de terreno rural signado con el Nro.94 de una área de 17.80 Has, ubicado en el Sitio La Florida de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL PIE.- Con terrenos del señor Luis Días.-POR LA CABECERA.- Con terrenos de propiedad del comprador y de Baudilio Valle: POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con la carretera que conduce a Guaysimi en cuyo sitio se encuentra construida una casa de habitación de tres cuartos; y. POR EL COSTADO DERECHO.- Con terrenos del señor Victor Lima y Josefina Criollo.
- 4.- Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 28, con fecha 16 de octubre de 2013, consta inscrito el **Croquis de Desmembración**, protocolizada ante el Dra. Nivia Viñan Zhingre, Notario Público Primero del cantón Guaysimi, el 15 de octubre del 2013, mediante la cual el señor, CUEVA CUEVA VÍCTOR EDÉN. realiza a favor de sí mismo la desmembración del lote de terreno rural Nro.94 de su propiedad de 17.80 Has., dando como resultado el Lote Nro.94-A, de 1.2308 Has a favor de Lima Patiño Mercy Karina, y un área reservada 16.5692 Has., ubicado barrio la Florida, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.
- 5.- Que en el Tomo Nro. 7, bajo la Partida Nro.202. con fecha 21 de octubre de 2013. consta inscrita la copia de la escritura pública de **Compraventa** celebrada ante la Licenciada Nivia Janeth Viñan Zhingre. Notaria Interina del Cantón Nangaritza y Encargada de la Notaría Pública Primera del Cantón Centinela del Cóndor el 16 de



ALCALDÍA

octubre de 2013, mediante la cual los esposos señores. Cueva Cueva Víctor Edén y Patiño Padilla Maria Lusdina, venden a favor de la señorita, LIMA PATIÑO MERCY KARINA (soltera), el lote de terreno rural signado con el Nro.94-A de una área de 1.2308 Has, ubicado en el Sitio La Florida de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor. Provincia Zamora Chinchipe. cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE. -Con el área de protección de la quebrada La Florida, en la extensión de doscientos ochenta y uno punto diecisiete metros (281.17 m) rumbo variable: POR EL SUR.- Con la vía a Paquisha, en la extensión de ciento ochenta y cuatro punto sesenta metros (184.60m) siguiendo el trazado de la vía: POR EL ESTE.- Con terrenos del señor Luis Guaman. en la extensión de treinta y cuatro punto cincuenta y cuatro metros (34.54 m); y. POR EL OESTE.- Con terrenos de la escuela Víctor Emilio 8 Estrada, en la extensión de treinta y uno punto treinta y siete (31.37 m). y con terreno del señor José María Morocho, en la extensión de ochenta punto noventa y nueve metros (80.99 m).

6.- Que en el Tomo Nro. 9. bajo la Partida Nro. 224, con fecha 22 de noviembre del 2013, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del cantón Centinela del Cóndor el 18 de Noviembre del 2013. mediante la cual la señorita Mercy Karina Lima Patiño, vende a favor de, GUAMAN GUAMAN KLEVER LEONARDO (soltero), el lote de terreno rural signado con el Nro. 94-A. de una superficie total de 1.2308 Has., ubicado en La Florida, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con el área de protección de la quebrada La Florida, en la extensión de 281.17 metros, rumbo variable: POR EL SUR.- Con la vía a Paquisha, en la extensión de 184.60 metros, siguiendo el trazado de la vía: POR EL ESTE.- Con terrenos del señor Luis Guaman, en la extensión de 34.54 metros; y. POR EL OESTE.- Con terrenos de la escuela Víctor Emilio Estrada, en la extensión de 31.37 metros. y con terreno del señor José María Morocho, en la extensión de 80.99 metros.

7.- Que en el Tomo Nro. 1. bajo la Partida Nro. 17. con fecha 10 de junio del 2014, consta inscrito el Croquis de desmembración, de propiedad del señor KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN, lote de terreno signado con el Nro. 94-A, de 1.2308 Has., del cual se origina, el Lote Nro. 94 A-1 de 7.172.42 m². y un área que se reserva de 5.135.58 m²., ubicado en el barrio la Florida de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

8.- De la referida propiedad subdividida, a la fecha, se encuentra enajenado el lote Nro. 94-A-1, de una superficie de 7.172.42 m².. el saldo del terreno de la propiedad en mención que constituye en un área de 5.135.58 m², 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.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 94-A, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN:



ALCALDÍA

Que, mediante acta de conformidad e inexistencia de conflictos de linderos de un lote de terreno rural signado con el número 94-A, según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor; con una superficie de 1.2308 Hectáreas, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00156, celebrada en la Notaría Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 06 de marzo del 2025, los colindantes señores: JOSE RAUL MOROCHO ILLESCAS, MERCEDES CECILIA GUAMAN, los cuales manifiestan que como propietarios de los terrenos colindantes no tienen conflicto de linderos en el predio número 94-A, de un área actual 1.0184 Hectáreas, de propiedad del señor **KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN**.

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico Nro. 008-TED-GADCCC-2025, de fecha 14 de marzo del 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, informa en la parte pertinente que, la presente petición se trata de una Rectificación y Regularización del lote de terreno rural signado con el número 94-A, según el catastro actual de un área de 1.0184 Hectáreas, dejando un margen de protección de la Quebrada La Florida de 0.0876 hectáreas y un margen por derecho de vía de 0.2002 hectáreas de propiedad del señor **KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN**, de estado civil soltero, ubicado en el barrio La Florida, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, y que al revisar el croquis denominado Rectificación y Regularización del lote de terreno rural, cumple con los requisitos exigidos por el GAD Municipal y sugiere que el trámite continúe y que el lote de terreno rural, antes mencionado según certificado del Registro de la Propiedad, tiene una superficie de **1.2308 Hectáreas**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **1.0184 Hectáreas**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante oficio Nro. 155-PS-GADCCC-2025, de fecha 28 de marzo del 2025, elaborado por la Abg. Ruth Calva, Abogada de la Procuraduría Sindica y aprobado por el Dr. Carlos Bravo Pardo, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN**, de estado civil soltero, 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 rural signado con el número 94-A, con una superficie de 1.0184 Hectareas, ubicado en el barrio La Florida, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que se indican en el Informe Técnico Nro.008-TED-GADCCC-2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación; de propiedad del señor **KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN**, de estado civil soltero. Del expediente antes detallado se determina que el señor **KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN**, de estado civil soltero, siendo dueño y propietario del predio antes singularizado, que no tienen 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.



ALCALDÍA

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

RESUELVE:

PRIMERO: Rectificar y Regularizar, **el lote de terreno rural signado con el número 94-A, con una superficie de 1.0184 Hectáreas, dejando un margen de protección de la Quebrada La Florida de 0.0876, y un margen por derecho de vía de 0.2002 Hectáreas**, ubicado en el barrio La Florida, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN**, de estado civil soltero, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de enero del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 07 de marzo del 2025, son las siguientes:

LOTE RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 94-A

NORTE. - Con la Q. la Florida en 176.56 metros, siguiendo su curso;

SUR. - Con la vía pública a Paquisha - Zumbi en 46.94 metros; 30.33 metros; y en 22.31 metros;

ESTE. - Con terreno de la Señora Mercedes Cecilia Guamán, en 36.05 metros; y en 37.05 metros;

OESTE. - Con terrenos del señor José Raúl Morocho en 5.90 metros; 8.10 metros; y en 86.33 metros; con la Escuela Victor Emilio Estrada en 42.86 metros.

Con un área total de 1.0184 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar al señor **KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN**, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número **190070609-2**, para que proceda a protocolizar en cualquier notaria del territorio nacional 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;



ALCALDÍA

QUINTO: En todo aquello que no se hubiere establecido expresamente en el presente instrumento público, el señor **KLEVER LEONARDO GUAMAN GUAMAN**, de estado civil soltero, 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 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: La autorización para la Rectificación y Regularización de datos se concede dejando a salvo los derechos que puedan tener terceros perjudicados para una futura reclamación, deslindando al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Condor, de cualquier responsabilidad que se derive de la presente autorización;

SÉPTIMO: 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 03 días del mes de abril del año dos mil veinticinco. **-NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Ing. Segundo Pascual Sarango Masache

ALCALDE DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

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
-----------	--

