



## ALCALDÍA

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0077-A-SPSM-GADCCC-2025

GAD CENTINELA DEL CONDOR  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Nº. TRAMITE: \_\_\_\_\_  
FECHA: 30 04 2025  
HORA: 10:21  
FIRMA: RA

**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 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



## ALCALDÍA

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 la peticionaria señora **NOEMI CUMANDA JARAMILLO HIDALGO**, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número **190056161-2**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno urbano signado con el número 002, de la manzana número 20, ubicado en el barrio Los Laureles, de la parroquia Zumbi, del cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

### **ANTECEDENTES:**

**SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA:-** 1.- Que en el Tomo Nro.29, bajo la Partida Nro.546, con fecha 17 de septiembre de 1990 consta inscrita la copia de la escritura de Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor del señor: **FLORESMILO SARANGO ONTANEDA** un lote de terreno n°. 7-B y 7-C, en una superficie de 4,50 hectáreas, ubicado en la zona N°. 23 sector Zumbi, conocido como predio "Las Palmas", Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe; comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, con el lote N°. 5 en 43 metros, N60-30E; y 70 metros, N36-30E; **POR EL SUR**, con el lote 7-A en 100 metros S57-30W; **POR EL ESTE**, con varios colonos en 87 metros y 100 metros rumbos variables quebrada sin nombre por división; y, **POR EL OESTE**, con el lote 7-C en 110 metros, N19-00W.-9-

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 a la fecha no se encuentra hipotecado, embargado, ni en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito.- DESCONOCIENDO SU ESTADO EN EL



## ALCALDÍA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR 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 del señor **SARANGO ONTANEDA FLORESMILO**, que consiste en un lote de terreno baldío signado con el Nro. 7-B y 7-C, de una superficie de 4.50 Has, ubicado en la Zona 23, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe. inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 29. bajo la Partida Nro. 546, con fecha 17 de septiembre de 1990.

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, registra lo siguiente:

Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 123, con fecha 28 de junio del 2006, consta inscrito el Plano de Urbanización Los Laureles. protocolizada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del Cantón Centinela del Cóndor el 19 de junio del 2006, de propiedad de los señores **SARANGO ONTANEDA FLORESMILO Y CHAMBA MACHUCA MARIETA**, de un área total de 18.276,00 M2. del cual se origina los siguientes lotes con sus respectivas Manzanas, repartidos de la siguiente manera: de la Manzana Nro. 04, los lotes Nro. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12; de la Manzana Nro. 53, los lotes Nro. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12; y de la Manzana Nro. 52, los lotes Nro. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, Del cual se encuentran enajenados todos los lotes del 1 al 12, de la Manzana Nro. 04; también se encuentran enajenados los lotes 01 y 12. de la Manzana Nro. 53; y de la Manzana Nro. 52, encuentran permutados a favor del Municipio los lotes 09, 10, 11 y 12.

3.- Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 1, con fecha 03 de enero de 2008, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, mediante la cual los cónyuges señores Floresmilo Sarango Ontaneda y Marieta Chamba Machuca. venden, a favor del señor JESUS MONTAÑO ESPINOZA (casado) un lote 7-B, de 1.50 Has.

4.- Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 155, con fecha 28 de septiembre del 2012, consta inscrito el **Plano de Rediseño de la Manzana Nro. 52, de la Urbanización Los Laureles**, del cual resultan 15 lotes en la Manzana Nro. 52, y una franja de terreno para el propietario de 811.99 M2.; del cual se encuentra enajenado el lote Nro. 12. Manzana Nro. 52. a favor de la señora Luz Victoria Sarango Chamba.

Posteriormente se encuentran enajenados, el lote Nro. 007. de la Manzana Nro. 53, a favor del señor José Floresmilo Sarango Chamba; así como también el lote Nro. 005, de la Manzana Nro. 52, a favor de la señorita Blanca Ruth Castillo.



## ALCALDÍA

5.- Que en el Tomo Nro. 11, bajo la Partida Nro. 181, con fecha 02 de agosto de 2022, consta inscrita la escritura pública de Partición Extrajudicial sobre Bienes Hereditarios, celebrado ante la Dra. Tania Maribel Rengel Salazar. Notaria Pública Primera del cantón Yantzaza, el 31 de agosto de 2021, mediante la cual los señores Chamba Machuca Marieta (viuda), en su calidad de cónyuge sobreviviente, Sarango Chamba José Floresmilo (soltero), por sus propios derechos y por los derechos que representa mediante Poder General en calidad de Apoderado de los señores Sarango Martínez Xavier Alexander (soltero). Sarango Martínez Glenda María (soltera), y Sarango Martínez Geovanny Eulogio (soltero). Sarango Chamba Nely (divorciada). Sarango Chamba Luz Victoria (casada). SARANGO CHAMBA RAQUEL (divorciada), quien comparece por sus propios derechos y por los derechos que legalmente representa en calidad de Apoderada del señor, SARANGO CHAMBA KLEVER ORLANDO (soltero). SARANGO CHAMBA MARIA CECILIA (divorciada), quienes realizan la Partición Extrajudicial, de los bienes dejados por el extinto señor SARANGO ONTANEDA FLORESMILO, correspondiéndole a la señora SARANGO CHAMBA LUZ VICTORIA (casada), La hijuela CUATRO, se le adjudica por sus derechos hereditarios, como cuerpo cierto el siguiente bien: **A).- Un lote de terreno urbano signado con el Nro. 002, Manzana Nro. 20.** ubicado en las calles Av. Héroes del Cenepa y Av. María Guillermina Camacho, de la urbanización Los Laureles, barrio Los Laureles, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE.-** Con la Av. Héroes del Cenepa, en la extensión de 11.00 metros; **SUR.-** Con el lote número 016 (antes 015), en la extensión de 11.30 metros; **ESTE.-** Con el lote número 003, en la extensión de 20.35 metros; y, **OESTE.-** Con el lote número 001, en la extensión de 20.16 metros, **dando un área total de 225.82 metros cuadrados.**

6.- Que en el Tomo Nro. 8. bajo la Partida Nro. 156, con fecha 30 de junio de 2023, consta inscrita la escritura pública de **Compraventa**, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 16 de junio de 2023, mediante la cual la señora SARANGO CHAMBA LUZ VICTORIA (casada), vende, a favor de la sociedad de Hecho Civil **EL MINERITO ROFRANO JH**, Representada legalmente por su Gerente General la señora JARAMILLO HIDALGO NOEMI CUMANDA, el lote de TERRENO URBANO, signado con el Nro. 002. Manzana Nro. 20, de una superficie de 225.82 M2., ubicado en el barrio LOS LAURELES, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE.-** Con la Avenida Héroes del Cenepa, en la extensión de 11.00 metros; **POR EL SUR.-** Con el lote Nro. 016, en la extensión de 11.30 metros; **POR EL ESTE.-** Con el lote Nro. 003, en la extensión de 20.35 metros; y, **POR EL OESTE.-** Con el lote Nro. 001, en la extensión de 20.16 metros, dando un área total de 225.82 metros cuadrados.



## ALCALDÍA

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. 018-AC-EP-GADCCC-2025, de fecha 08 de abril del 2025, suscrito por el Tnlgo. Edgar H. Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, 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 urbano signado con el **número 002, de la manzana Nro. 20 según el catastro actual de un área de 204.43 metros cuadrados**, de propiedad de la **SOCIEDAD DE HECHO CIVIL "EL MINERITO ROFRANO JH"**, con Ruc. 1990925492001, legalmente representada por la señora Noemi Cumanda Jaramillo Hidalgo, en calidad de Gerente y Representante legal, de estado civil casada, ubicado en el barrio Los Laureles, 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 urbano, cumple con los requisitos exigidos por el GAD Municipal y 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 **225.82 M2**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **204.43 M2**.

### INFORME JURÍDICO:

Que, mediante oficio Nro. 0200-PS-GADCCC-2025, de fecha 25 de abril de 2025, suscrito por la Abg. Ruth Calva, Abogada de la Procuraduría Síndica, y aprobado por el Dr. Carlos Bravo Pardo, Procurador Síndico del GAD Municipal del Cantón Centinela del Cóndor, se emite criterio jurídico favorable a la petición presentada por la señora **NOEMI CUMANDA JARAMILLO HIDALGO**, de estado civil casada, en calidad de representante legal de **LA SOCIEDAD DE HECHO CIVIL "EL MINERITO ROFRANO JR"**, con RUC Nro. 1990925492001. En dicho pronunciamiento se considera procedente que el Ejecutivo Municipal, mediante Resolución Administrativa, autorice el trámite de rectificación y regularización de datos del lote de terreno urbano signado con el número 002, de la manzana número 20, con una superficie de 204.43 metros cuadrados, ubicado en el barrio Los Laureles, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, conforme a los linderos y dimensiones establecidos en el Informe Técnico Nro. 018-AC-EP-GADCCC-2025, de fecha 08 de abril del 2025, suscrito por el Tnlgo. Edgar H. Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación.

Del análisis del expediente se determina que el bien inmueble en cuestión pertenece a **LA SOCIEDAD DE HECHO CIVIL "EL MINERITO ROFRANO JR"**, no existiendo conflictos de linderos con propiedades colindantes, y que la representante legal la señora **NOEMI CUMANDA JARAMILLO HIDALGO**, de



## ALCALDÍA

estado civil casada, manifiesta su conformidad con el proceso de rectificación y regularización, por cuanto no afecta ni menoscaba su derecho de propiedad.

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 urbano signado con el número 002, de la manzana número 20 con una superficie de 204.43 Metros cuadrados**, ubicado en el barrio Los Laureles, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de **LA SOCIEDAD DE ECHO CIVIL "EL MINERITO ROFRANO JR"**, con Ruc. 1990925492001, legalmente representada por la señora **NOEMI CUMANDA JARAMILLO HIDALGO**, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número **190056161-2**, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de noviembre del 2024, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 23 de diciembre del 2024, son las siguientes:

#### LOTE URBANO NÚMERO 002- MANZANA NÚMERO 20

**NORTE.** - Con la Avenida Héroes del Cenepa, en la extensión de 11,03 metros;

**SUR.** - Con el lote Nro. 016 de Verdesoto Prieto Daniel Rodrigo, en la extensión de 11,35 metros;

**ESTE.** - Con el lote Nro. 003, de Sarango Chamba Raquel, en la extensión de 18,35 metros; y

**OESTE.** - Con el lote Nro. 001 de la Sociedad de Hecho "EL MINERITO ROFRANO JH" en la extensión de 18,19 metros.

**Con un área total de 204.43 Metros cuadrados.**

**SEGUNDO:** Autorizar a la señora **NOEMI CUMANDA JARAMILLO HIDALGO**, representante legal de **LA SOCIEDAD DE ECHO CIVIL "EL MINERITO ROFRANO JR"**, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número **190056161-2**, 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



## ALCALDÍA

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 señora **NOEMI CUMANDA JARAMILLO HIDALGO**, representante legal de **LA SOCIEDAD DE ECHO CIVIL "EL MINERITO ROFRANO JR"**, de estado civil casada, 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 de la institución [www.gadcentineladelcondor.gob.ec](http://www.gadcentineladelcondor.gob.ec), para su plena vigencia.

Es dada en el Salón de la Alcaldía del cantón Centinela del Cóndor, a los treinta 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 Por:	Abg. Marco Augusto Navarro Palacios SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO
----------------	--