



GAD CENTINELA DEL CONDOR
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Nº. TRAMITE: _____
RECIBIDO POR: *Beatriz*
FECHA: *15-03-2025*
HORA: *10:06*
[Signature]

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y
REGULARIZACIÓN NUMERO 0085-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 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 **JOSE MARIA VERA GUAMAN**, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número **110222066-0**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno rural número 52, ubicado en la Zona Santa Barbara, 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. 19, bajo la Partida Nro.10474, con fecha 4 de junio de 1980, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor de la señora: VERA DELIA CEFERINA del lote de terreno baldío signado con el Nro.52, de 15 hectáreas, ubicado en la Zona Santa Bárbara de la Parroquia Zumbi, Canton Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe. comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con el lote Nro 61 en 256 mtrs., S58-10E, en 263 mtrs., S75-30E, en 88 mtrs., S58-50E, en 62 mtrs., S82-00E, en 98 mtrs., N76-15E, SUR, con el lote nro.52-A, en 642 mtrs., N81-45W, en 40 mtrs., N77-00W, en 43 mtrs., N87-00W, en 57 mtrs., N70-00W, en 130 mtrs., N51-30W; ESTE, con el lote 53, en 119 mtrs., S15-00E, en 79 mtrs., S40-15E; y, OESTE, con el lote Nro.51 en 132 mtrs., N30-20E en 105 mtrs., N20-28E.-

2.- La referida Propiedad a la presente fecha se encuentra 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



ALCALDÍA

EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON 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 de los esposos señora, VERA DELIA CEFERINA, un lote de terreno baldío signado con el Nro.52, de 15 hectáreas, ubicado en la zona de Santa Barbara, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 19, bajo la Partida Nro. 10474, con fecha 04 de junio de 1980.

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:

Que en el Tomo No.1, bajo la partida No. 04, con fecha 14 de enero de 2002. consta inscrita la copia de la escritura pública de Compraventa celebrada ante el Lic. Wilson Novillo Arévalo, Notario Primero del Cantón Centinela del Condor con fecha 20 de diciembre de 2001, mediante la cual los esposos señores, Cristóbal Chamba Machuca y Delia Ceferina Vera, venden a favor de la señora, MARIA BIBIANA GUAMAN PATIÑO, el lote Nro.52 de un área de 15.00 hectáreas. ubicado en el sector Santa Barbara, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor. Provincia Zamora, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE. Con el lote 61 en 256m. S58-10E, en 263m. S75-30E, en 88m. S58-50E, en 62m. S82-00E, en 98m. N76-15E. POR EL SUR. Con el lote Nro. 52-A, en 642m. N81-45W, en 40m. N77-00W, en 43m. N87-00W. en 57m. N70-00W, en 130m. N51-30W. POR EL ESTE. Con el Lote Nro. 53, en 119m. S15-00E, en 79m. S40-15E. Y POR EL OESTE. Con el lote Nro. 51 en 132m. N30-20E en 105m. N20-28E.

3.- Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 16, con fecha 31 de enero de 2002, consta inscrita la escritura pública de Compraventa celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del Cantón Centinela del Cóndor el 31 de enero de 2002, mediante la cual la señora Maria Bibiana Guarnán Patiño por su propios derechos y por los derechos que representa de su esposo, Lapo Vera Alfonso, venden a favor del señor José Maria Vera Guaman (soltero), el lote de terreno signado con el Nro.52 de una área de 15.00 has, ubicado en la Zona Santa Bárbara de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia Zamora Chinchipe, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- Con el lote 61 en 256m. S58-10E, en 263m. S75-30E, en 88m. S58-50E, en 62m. S82-00E, en 98m. N76-15E.- POR EL SUR.- Con el lote Nro. 52-A, en 642m. N81-45W, en 40m. N77-00W, en 43m. N87-00W. en 57m. N70-00W, en 130m. N51-30W. POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 53, en 119m. S15-00E, en 79m. S40-15E, y. POR EL OESTE.- Con el lote Nro. 51 en 132m. N30-20E, en 105m. N20-28E.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

4.- 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.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 52, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE MARIA VERA GUAMAN:

Que, mediante acta de conformidad e inexistencia de conflictos de linderos de un lote de terreno rural signado con el número 52, según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor; con una superficie de 15,00 Hectareas, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00117 celebrada en la Notaria Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 13 de febrero del 2025, los colindantes señores: MARIA BIBIANA GUAMAN PATIÑO, JUAN ANTONIO SARANGO ONTANEDA, JOSE MARIA MINGO QUINCHE, MANUEL IGNACIO RAMON CHIMBO, ANGEL EDUARDO LITUMA ROBALINO, los cuales manifiestan que como propietarios de los terrenos colindantes no tienen conflicto de linderos en el predio número 52, de un área actual 14.4842 Hectáreas, de propiedad del señor **JOSE MARIA VERA GUAMAN**.

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico Nro. 030-AC-EP-GADCCC-2025, de fecha 21 de abril del 2025, suscrito por el Tnlgo. Edgar H. Pauta Cuenca, Analista de Avaluos 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 rural signado con el número 52, según el catastro actual de un área de 14.4842 Hectareas, de propiedad del señor **JOSE MARIA VERA GUAMAN**, de estado civil soltero, ubicado en la Zona de Santa Barbara, 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 del cantón Centinela del Cóndor, tiene una superficie de **15.00 Hectareas**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **14.4842 Hectáreas**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante oficio Nro. 0222-PS-GADCCC-2025, de fecha 08 de mayo de 2025, elaborado por la Abg. Estefanía Espinoza, Abogada de la Procuraduría Sindica y aprobado por el Dr. Carlos Bravo Pardo, Procurador Sindico, en su



ALCALDÍA

parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **JOSE MARIA VERA 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 52, con una superficie de 14.4842 Hectareas, ubicado en la Zona Santa Barbara, 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.030-AC-EP-GADCCC-2025, suscrito por el Tnlgo. Edgar H. Pauta Cuenca, Analista de Avaluos y Catastros, aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación; de propiedad del señor **JOSE MARIA VERA GUAMAN**, de estado civil soltero.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **JOSE MARIA VERA GUAMAN**, 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.

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 52, con una superficie de 14.4842 Hectáreas, ubicado en la Zona Santa Barbara, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **JOSE MARIA VERA GUAMAN**, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número **110222066-0**, 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 24 de enero del 2025, son las siguientes:

LOTE RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 52

NORTE. - Con el lote Nro. 61 del señor Mingo Quinche José María, en la extensión de 95.72 metros; 64.14 metros; 25.61 metros; 69.32 metros; 48.39 metros; sección transversal de vía a San Vicente, en 12.00 metros; con el lote Nro. 61 del señor Mingo Quinche José María, en la extensión de 298.60 metros; y 83.26 metros;

SUR.- Con el lote Nro. 52-A de la señora Vera Patiño María Bibiana, en la extensión de 604.33 metros, sección transversal de paso de servidumbre, en la extensión de 18.00 metros, con el lote Nro. 52-A de la señora Vera Patiño María Bibiana, en la extensión de 130.05 metros, sección transversal de vía a



ALCALDÍA

Cuje, en la extensión de 36.23 metros, con el lote Nro. 52-A de la señora Vera Patiño María Bibiana, en la extensión de 124.34 metros;

ESTE.- Con el lote Nro. 53 del señor Sarango Ontaneda Juan Antonio, en la extensión de 42.43 metros, 88.62 metros, 36.25 metros, y 27.21 metros; y,

OESTE.- Con terrenos del señor Lituma Robalino Ángel Eduardo, en la extensión de 78.79 metros, y 76.03 metros, con el lote Nro. 51 del señor Ramon Chimbo Manuel Ignacio, en la extensión de 54.21 metros, y 34.21 metros; **CON UNA SUPERFICIE DE 14.4842 Hectáreas.**

SEGUNDO: Autorizar al señor **JOSE MARIA VERA GUAMAN**, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número **110222066-0**, 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 Condor, 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, el señor **JOSE MARIA VERA 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;



ALCALDÍA

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 doce días del mes de mayo 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	
-----------	--	--