



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CENTINELA DEL CONDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
Nº. TRAMITE: _____
RECIBIDO POR: *Berlin S.*
FECHA: *15-05-2025*
HORA: *10:00*

ALCALDÍA

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN
NUMERO 0086-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 la señorita **DAYANA ANALY MONCAYO URGILES**, de estado civil soltera con número de cedula 190087956-8, en calidad de mandataria de los señores MONCAYO URGILES BRAULIO DANIEL, de estado civil soltero con cédula de ciudadanía número 190078846-2, Y CHAMBA TORRES PAOLA ELIZABETH, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número 190071235-5, conforme consta con poder general, de fecha 24 de enero del 2025; solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno signado con el número 021, de la manzana número 04, ubicado en el barrio San Carlos, parroquia Zumbi, 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. 05, bajo la Partida Nro.355, con fecha 11 de Octubre de 2007, consta inscrita la copia de la escritura pública de Compraventa celebrada ante el 11 de Octubre de 2007, mediante la cual los señores Guaman Cartuche Jorge Wilman, Cumbicos Romero Esperanza, venden a favor del señor, CHAMBA TACURI FREDY SERVILIO (soltero), el lote de terreno signado con el Nro.21 de la Manzana Nro. 41, de una



ALCALDÍA

superficie de 288.08 m², ubicado en el barrio San Carlos de la parroquia ZUMBI, Cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe. Comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: con el lote Nro 01, en 21.50 metros: POR EL SUR: con los lotes Nros 19 y 20, en 26.52 metros: POR EL ESTE: con los lotes Nros 02 y 18 en 12.00 metros: y POR EL OESTE: con la calle sin nombre: en 13.01 metros.

2.- Que en el Tomo Nro. 4, bajo la Partida Nro. 140, con fecha 11 de septiembre del 2014, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 09 de septiembre del 2014, mediante la cual el señor Chamba Tacuri Fredy Servilio (soltero), vende, a favor de los señores **VASQUEZ GONZALEZ NORA IRENE (soltero) y CHAMBA TACURI MILTON ALIPIO (soltero)**, representados por el señor Víctor David Vásquez Toledo, (en calidad de agente oficioso), el lote de terreno urbano signado con el Nro. 21, de la Manzana Nro. 41. sector 04, de una superficie de 288.08 M². ubicado en la Lotización 21 de Marzo, del perímetro urbano de la ciudad y parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con el lote Nro. 001. en 21.50 metros: POR EL SUR.- Con los lotes Nros. 019 y 020, en 26.52 metros; POR EL ESTE.- Con los lotes Nros. 002 y 018 en 12.00 metros: y POR EL OESTE.- Con la calle denominada Ramón González Juncal, en 13.01 metros.

3.- Que en el Tomo Nro.18. bajo la Partida Nro.295, con fecha 21 de Noviembre de 2022, consta inscrita la Escritura Pública de Ratificación y Aceptación de Compraventa, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 21 de noviembre de 2022, mediante la cual los señores: CHAMBA TACURI MILTON ALIPIO(soltero). VASQUEZ GONZALES NORA IRENE (soltera), legalmente representados mediante poder especial por su mandatario el señor, Vásquez Toledo Víctor David(casado), aceptan y ratifican la compraventa, realizada sobre un lote de terreno urbano, signado con el Nro. 21. de la Manzana Nro. 41. sector 04, de una área de 288.08 M²., ubicado en la lotización 21 de Marzo, del perímetro urbano de ciudad y parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe: cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: NORTE.- Con el lote Nro. 001, en 21.50 metros: SUR.- Con los lotes Nros. 019 y 020, en 26.52 metros: ESTE. - Con los lotes Nros. 002 y 018 en 12.00 metros: y OESTE. Con la calle denominada Ramón González Juncal, en 13.01 metros.

4.- Que en el Tomo Nro. 19, bajo la Partida Nro. 297, con fecha 23 de Noviembre de 2022. consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 22 de noviembre de 2022, mediante la cual los señores, Vásquez Gonzales Nora Irene y Chamba Tacuri Milton Alipio (solteros). legalmente representados mediante poder especial por su mandatario el señor Vásquez



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

Toledo Víctor David (casado), venden, a favor de los señores. MONCAYO URGILES BRAULIO DANIEL (soltero), Y, CHAMBA TORRES PAOLA ELIZABETH (soltero), legalmente representados mediante poder especial por su mandatario el señor Chamba Tacuri Emilio José (casado), el lote de terreno urbano, signado con el Nro. 021, Manzana Nro. 04, de una superficie de 288.08 M²., ubicado en el barrio SAN CARLOS, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con el lote Número 001, en la extensión de 21.50 metros: POR EL SUR.- Con los lotes Números 019 y 020, en la extensión de 26.52 metros: POR EL ESTE.- Con los lotes Números 002 y 018, en la extensión de 12.00 metros; POR EL OESTE.- Con la calle Ramón González Jungal, en la extensión de 13.01 metros.

5.- 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. 005-TED-GADCCC-2025, de fecha 05 de marzo del 2025, elaborado por la Arq. Sisa Kushi Chalán 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 de terreno urbano, según el catastro actual, esta signado con el número 021, manzana número 04, con un área de 296.72 metros cuadrados, de propiedad de los señores MONCAYO URGILES BRAULIO DANIEL, de estado civil soltero con cédula de ciudadanía número 190078846-2, Y CHAMBA TORRES PAOLA ELIZABETH, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número 190071235-5, ubicado en el barrio San Carlos, 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 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 **288.08 M²**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **296.72 M²**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante oficio Nro. 213-PS-GADCCC-2025, de fecha 05 de mayo del 2025, elaborado por la Abg. Estefanía Espinoza, Abogada de Procuraduría Sindica, aprobado por el Dr. Carlos Bravo Pardo, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición de los señores

TELÉFONO:
(07) 3700240 / (07) 2117446 DIRECCIÓN:
Av. Paquisha y Jaime Roldós A.

E-MAIL:
municipiocentinela@hotmail.com
secretariageneral@gadcentineladelcondor.gob.ec

¡Trabajando por tu futuro!

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



ALCALDÍA

MONCAYO URGILES BRAULIO DANIEL; Y, CHAMBA TORRES PAOLA ELIZABETH, de estado civil solteros, 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 número 021, manzana número 04, con un área de 296.72 metros cuadrados, ubicado en el barrio San Carlos, 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. 005-TED-GADCCC-2025, de fecha 05 de marzo del 2025, elaborado por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sanchez Alverca, Director de Planificación, de propiedad de los señores MONCAYO URGILES BRAULIO DANIEL Y CHAMBA TORRES PAOLA ELIZABETH, de estado civil solteros.

Del expediente antes detallado se determina que los señores MONCAYO URGILES BRAULIO DANIEL Y CHAMBA TORRES PAOLA ELIZABETH, de estado civil solteros, son los únicos y legítimos propietarios 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 número 021, Manzana número 04, con una superficie de 296.72 metros cuadrados, ubicado en el barrio San Carlos, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de los señores **MONCAYO URGILES BRAULIO DANIEL**, de estado civil soltero con cédula de ciudadanía número **190078846-2**, Y **CHAMBA TORRES PAOLA ELIZABETH**, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número **190071235-5** cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de febrero del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 25 de febrero del 2025, son las siguientes:

LOTE URBANO NÚMERO 021 - MANZANA NÚMERO 04

NORTE. - Con el lote Nro. 001, en la extensión de 22.24 metros.

SUR. - Con el lote Nro. 019 y 020, en la extensión de 27.19 metros.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

ESTE. - Con el lote Nro. 002 y 018, en la extensión de 12.00 metros.

OESTE. - Con la calle Ramon González Jungal, en la extensión de 13.00 metros.

Con un área total de 296.72 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a la señorita **DAYANA ANALY MONCAYO URGILES**, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía 190087956-8, en calidad de mandataria de los señores **MONCAYO URGILES BRAULIO DANIEL**, de estado civil soltero con cédula de ciudadanía número 190078846-2, Y **CHAMBA TORRES PAOLA ELIZABETH**, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número 190071235-5 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, los señores **MONCAYO URGILES BRAULIO DANIEL Y CHAMBA TORRES PAOLA ELIZABETH**, de estado civil solteros, 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

Es dada en el Salón de la Alcaldía del cantón Centinela del Cóndor, a los 12 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 |
|-----------|--|