



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0155-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

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
N.º DE REGISTRO: 17-07-2025
RECIBIDO POR: Beatriz
FECHA: 11-11-2025
HORA: 11:49
FIRMA: [Firma]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



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 el peticionario señor **FRANCISCO TEODORO NOVOA VINCES**, de estado civil casado, con cédula de ciudadanía número **120127097-0**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno número 008, de la manzana número 19,(actual lote Nro. 13, Manzana 04), ubicado en el barrio Jaime Roldós, 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 CENTINELA DEL CÓNDOR: - 1.- Que en el Tomo Nro. 6. bajo la Partida Nro. 213, con fecha 29 de diciembre de 2014, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante la Dra. Tania Maribel Rengel Salazar, Notaria Publica Primera del cantón Yantzaza, el 20 de junio de 2014, mediante la cual los cónyuges señores Cumbicos Romero Clever Alejandro y Chamba Álvarez Maria Martha, venden, a favor del señor NOVOA VINCES FRANCISCO TEODORO (casado), el lote de terreno urbano con casa de habitación, signado con el Nro. 008, de la Manzana Nro. 19, sector 01, de una superficie de 302,48 m2., ubicado en el barrio Jaime Roldós de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con los lotes Nros. 009 y 010, en una extensión de 33.30 metros: POR EL SUR.- Con el lote Nro. 012, en una extensión de 32.55 metros: POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 011 y 002, en una extensión de 8.85 metros; y, POR EL OESTE.- Con la calle Marco Ovidio Soto, en una extensión de 9.55 metros.



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. 024-TED-GADCCC-2025, de fecha 02 de julio 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 urbano signado con el número 013, de la manzana número 04, según el catastro actual de un área de 301.86 metros cuadrados, de propiedad del señor **FRANCISCO TEODORO NOVOA VINCES**, de estado civil casado, con cedula de ciudadanía **120127097-0**, ubicado en el barrio Jaime Roldós, 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 **302,48 metros cuadrados**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **301.86 metros cuadrados**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante oficio Nro. 026-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 08 de julio de 2025, elaborado por Ruth Calva, Abogada de la Procuraduría Sindica y aprobado por el Abg. Julio A. Lopez Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **FRANCISCO TEODORO NOVOA VINCES**, de estado civil casado, con cedula de ciudadanía **120127097-0**, 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 013, de la manzana número 04 (antes lote Nro. 008, Manzana 19), con una superficie de 301.86 metros cuadrados, ubicado en el barrio Jaime Roldós, 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. 024-TED-GADCCC-2025, de fecha 02 de julio 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; de propiedad del señor **FRANCISCO TEODORO NOVOA VINCES**, de estado civil casado.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **FRANCISCO TEODORO NOVOA VINCES**, de estado civil casado, 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 urbano signado con el número 013, de la manzana número 04 con una superficie de 301,86 metros cuadrados, ubicado en el barrio Jaime Roldós, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **FRANCISCO TEODORO NOVOA VINCES**, de estado civil casado, con cedula de ciudadanía **120127097-0**, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de junio del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 27 de junio del 2025, son las siguientes:

LOTE URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 013, DE LA MANZANA 04

NORTE. - Con el lote Nro. 01, en la extensión de 17.25 m; Con el lote Nro. 02, en la extensión de 15.35 m.

SUR. - Con el lote Nro. 12, en la extensión de 32.60 m.

ESTE. - Con el lote Nro. 03, en la extensión de 3.83 m; Con el lote Nro. 05, en la extensión de 5.19 m.

OESTE. - Con la calle Marco Ovidio Soto, en la extensión de 9.50 m.

Con un área total de 301.86 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar al señor **FRANCISCO TEODORO NOVOA VINCES**, de estado civil casado, con cedula de ciudadanía **120127097-0**, 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 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;



ALCALDÍA

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 **FRANCISCO TEODORO NOVOA VINCES**, de estado civil casado, 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 preservando los derechos de terceros que puedan resultar afectados, quienes podrán ejercer las acciones legales pertinentes en su momento. En consecuencia, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor queda expresamente eximido de toda responsabilidad derivada de la presente autorización. Asimismo, se establece que, en caso de presentarse reclamos posteriores, la presente resolución quedará sin efecto, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan;

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 quince días del mes de julio 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
-----------	--