



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0203-A-SPSM-GADCCC-2025

ING. MARCIA ISABEL TORRES PASACA.
**ALCALDESA SUBROGANTE 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,

RECIBIDO POR: Beatriz
29-08-2025
14:41
Que



ALCALDÍA

contratos administrativos y hechos administrativos." de acuerdo a lo establecido en el Art 364 del COOTAD.

Que el artículo 62 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que son atribuciones del Vicealcalde o Vicealcaldesa subrogar al Alcalde o Alcaldesa en caso de ausencia temporal mayor a tres días y durante el tiempo que esta dure; y, en caso de ausencia definitiva, asumir el cargo hasta la culminación del período, percibiendo la remuneración correspondiente a la primera autoridad del ejecutivo;

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 TEOFILO GONZA CHUQUIRIMA**, de estado civil viudo, con cédula de ciudadanía número **070045078-6**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno rural S/N, ubicado en el barrio San Pablo, 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. 1, bajo la Partida Nro. 35 con fecha 20 de febrero de 2008 consta inscrita la copia de la sentencia legalmente protocolizada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del Cantón Centinela del Cóndor el 25 de septiembre del 2007, mediante la cual el señor Juez Cuarto de lo Civil de Zamora con Sede en Zumbi declara la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, a favor esposos señores. **GONZA CHUQUIRIMA JOSE TEOFILO y JIMA BRAVO MARIA CARMEN**. el lote de terreno de una área total de 2.800 M2., ubicado en el Sitio San Pablo. carretera que conduce a San Pablo Alto, parroquia Zumbi, cantón Centinela Del Cóndor. Provincia Zamora Chinchipe, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.-Con predios de los señores: José Filomeno Narváez Cuenca, y Maria Esterfilia Narváez Sarango, por una parte y por otra con los herederos del Sr. Héctor Solano y Luz Hortencia Cañar en 59 metros de longitud;



ALCALDÍA

POR EL SUR.-Lindera con terrenos de los herederos del Se. Héctor Solano y Sra. Hortencia Cañar, en 51.80 metros de longitud: POR EL ESTE. -Con terrenos del Sr. Héctor Solano y Luz Hortencia Cañar en 47.80 metros de longitud: y. POR EL OESTE. -Con la carretera que conduce a San Pablo, en una extensión de 56.20 metros lineales. **2.-** De la referida propiedad a la presente fecha se encuentra enajenado un lote de terreno sin número de una cabida de 533.00 M2., el saldo de la propiedad que se reserva a la presente fecha se encuentra libre de todo gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecada, embargada ni en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito en este Registro.

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico Nro. 036-TED-GADCCC-2025, de fecha 07 de agosto 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 S/N, según el catastro actual de un área de 2032,00 metros cuadrados, de propiedad del señor **JOSE TEOFILO GONZA CHUQUIRIMA**, de estado civil viudo, con cedula de ciudadanía **070045078-6**, ubicado en el barrio San Pablo, 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 **2.800 metros cuadrados**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **2032.00 metros cuadrados**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante oficio Nro. 055-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 19 de agosto de 2025, elaborado por la Tnlga. Jimena Palacios, Funcionaria de la Procuraduría Sindica y aprobado por el Abg. Julio Lopez Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **JOSE TEOFILO GONZA CHUQUIRIMA**, de estado civil viudo, con cedula de ciudadanía **070045078-6**, respectivamente, 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 S/N, con una superficie de 2032.00 metros cuadrados, ubicado en el barrio San Pablo, 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. 036-TED-GADCCC-2025, de fecha 07 de agosto 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 **JOSE TEOFILO GONZA CHUQUIRIMA**.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **JOSE TEOFILO GONZA CHUQUIRIMA**, de estado civil viudo, siendo dueño y propietario del predio antes



ALCALDÍA

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.

CERTIFICACIÓN DE CONCEJO:

Que, mediante Certificación N.º 073-SC-GADCCC-2025, suscrita por el Abg. Marco Augusto Navarro Palacios, Secretario del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor, se acredita que en sesión ordinaria N.º 032, de fecha 13 de agosto de 2025, el Concejo Municipal conoció y resolvió, en atención al Oficio N.º 0158-SG-GADCCC-2025, presentado por el Ing. Segundo Pascual Sarango Masache, Alcalde del cantón, conceder licencia por vacaciones al referido personero municipal desde el 25 de agosto hasta el 08 de septiembre de 2025, disponiendo, conforme lo establece el artículo 62, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que la Ing. Marcia Isabel Torres Pasaca, Vicealcaldesa, asuma las funciones en calidad de Alcaldesa Subrogante, con todas las atribuciones, deberes y responsabilidades inherentes al cargo.

OFICIO 0167-SG-GADCCC-2025, ENCARGO DE LA ALCALDÍA:

Que, mediante encargo con oficio número 0167-SG-GADCCC-2025, el señor Segundo Pascual Sarango Masache, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor, comunicó su ausencia temporal por licencia de vacaciones, amparado en la Ley Orgánica de Servicio Público (LOSEP), durante el período comprendido el 25 de agosto hasta el 08 de septiembre de 2025, en dicho lapso la Ing. Marcia Isabel Torres Pasaca, en su calidad de Vicealcaldesa, deberá asumir la subrogación del despacho de la Alcaldía, garantizando la continuidad administrativa e institucional, y respondiendo por los actos y decisiones que se adopten en observancia de los principios de legalidad, transparencia y eficiencia;

La señora Alcaldesa Subrogante, 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 S/N, con una superficie de **2032.00** m², ubicado en el barrio San Pablo, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **JOSE TEOFILO GONZA CHUQUIRIMA**, portador de la cédula de ciudadanía Nro. **070045078-6**, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de mayo del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 03 de julio del 2025, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO RURAL S/N



ALCALDÍA

NORTE. - Con terrenos de Medina Macas Jose Mauricio, en una extensión de 24.04 metros, 9.85 metros, y 6.00 metros.

SUR. - Con la vía que conduce a San Pablo, en una extensión de 45.12 metros.

ESTE. - Con terrenos de Mosquera Ramos Manuel Eccehomo, y Tapia Guevara Elena, en una extensión 7.81 metros; y 43.19 metros.

OESTE. - Con terrenos de Narvaez Cuenca Jose Filomeno, en una extensión de 21.90 metros, 12.65 metros, y 18.97 metros.

Con un área total de 2.032,00 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar al señor **JOSE TEOFILO GONZA CHUQUIRIMA**, de estado civil viudo, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 070045078-6, 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;

QUINTO: En todo aquello que no se hubiere establecido expresamente en el presente instrumento público, el señor **JOSE TEOFILO GONZA CHUQUIRIMA**, de estado civil viudo, 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;



ALCALDÍA

SÉPTIMO.- Dejar constancia de que la presente resolución se emite con fundamento en el Informe Técnico N.º 036-TED-GADCCC-2025, de fecha 07 de agosto del 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico N.º 055-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 19 de agosto de 2025, emitido por la Procuraduría Síndica, documentos que forman parte integrante de esta resolución y sustentan su legalidad y procedencia.

OCTAVO: 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 veintiocho días del mes de agosto del año dos mil veinticinco. **-NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Ing. Marcia Isabel Torres Pasaca.

ALCALDESA SUBROGANTE 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	
-----------	--	--