



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN
NUMERO 0221-A-SPSM-GADCCC-2025**

Nº. TRAMITE: _____

RECIBIDO POR: *Doña M*

FECHA: *09-09-2025*

HORA: *11:23*

FIRMA: *[Firma]*

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,

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

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, la compareciente señora **DELIA CEFERINA VERA**, portadora de la cédula de ciudadanía N.º 190003351-3, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno signado con el N.º 006, de la manzana número 06, ubicado en el barrio Los Laureles, 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. 1. bajo la Partida Nro. 26, con fecha 30 de marzo del 2017. consta inscrita la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, protocolizada ante el Dr. Victor Hugo León Bravo, Notario Público Tercero del cantón Zamora, con fecha 16 de marzo de 2017, mediante la cual con fecha 7 de febrero de 2017, dentro del juicio Nro. 19331-2016-00145, la Primera y Única Sala de la Corte Provincial con Sede en el cantón Zamora, adjudica a favor de VERA DELIA CEFERINA (casada con disolución conyugal), el lote de terreno urbano, de un área de 7215.01 M2., el mismo que actualmente se encuentra dividido en dos lotes ubicados en el barrio "Los Laureles de Zumbi". parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **LOTE Nro. 1:** POR EL NORTE.- Con la calle Antonio María Isasi, en la extensión de 73.31 metros: POR EL SUR.- Con el



ALCALDÍA

lote Nro. 001, en la extensión de 15.00 metros, con el Lote 004, en la extensión de 14.00 metros, y con la Avenida Héroes del Cenepa, en la extensión de 18.27 metros: POR EL ESTE.- Con terrenos de Segundo Robalino, en la extensión de 79.20 metros, y con el lote Nro. 004, en la extensión de 16.00 metros; y, POR EL OESTE.- Con la calle s/n Nro. 2, en la extensión de 66.88 metros, y con el lote Nro. 001, en la extensión de 20.00 metros, dando un área total de 4828.31 M2.: **LOTE Nro. 2:** POR EL NORTE.- Con la calle Antonio María Isasi, en la extensión de 12.47 metros, con el lote Nro. 007, en la extensión de 12.00 metros; POR EL SUR.- Con el lote Nro. 006, en la extensión de 7.56 metros, con el lote Nro. 005, en la extensión de 11.00 metros, con la Avenida Héroes del Cenepa, en la extensión de 23.00 metros: POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 007, en la extensión de 18.00 metros, con la calle Sin Nombre Nro. 2. en la extensión de 68.21 metros: POR EL OESTE.- Con los herederos Robalino, en la extensión de 66.32 metros, con el lote Nro. 005, en la extensión de 20.10 metros, dando un área de 2386.70 M2. En el lote Nro. 2. de un área de 2386.70 M2. En el lote Nro. 2, de un área de 2386.70 M2., se encuentra aprobada una subdivisión de lotes de menor tamaño, inscrita en el Tomo Nro. 1. bajo la Partida Nro. 26, con fecha 20 de septiembre del 2013, originándose los lotes Nros. 001,002,003,004,005,006,010, 011, 013 y 015, protocolizada ante la Lic. Nivia Viñan Zhingre, Notaria Primera del cantón Nangaritza, el 17 de septiembre del 2013, y que corresponden actualmente a la Manzana 61, según sesión Ordinaria de fecha 16 de septiembre del 2013, en la que resuelven por unanimidad determinar a la Manzana Nro. 059, de la planificación de la ciudad de Zumbi, como Manzana Nro. 61, para todos los efectos que de esto se derive, de la cual se encuentran enajenados varios lotes a diferentes personas; y dentro de los cuales, el **lote Nro.003, de la Manzana Nro. 61, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con el lote Nro.002 en la extensión de 12.00 metros; POR EL SUR.- Con la Avenida Héroes del Cenepa, en la extensión de 12.00 metros; POR EL ESTE.- Con la calle sin nombre, en la extensión de 20.10 metros; y, POR EL OESTE.- Con el lote Nro.004, en la extensión de 20.10 metros, dando un área total de 241.20 M2.** La referida propiedad en mención, 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:

Mediante Informe Técnico Nro. 043-TED-GADCCC-2025, de fecha 01 de septiembre de 2025, suscrito por la arquitecta Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, y aprobado por el arquitecto Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación del GAD Municipal del cantón Centinela del Cóndor, se concluye, en lo pertinente, que la solicitud corresponde a un procedimiento de Rectificación y Regularización de un lote urbano signado con el número 006, de la manzana 06, con una superficie total de 217,45 metros cuadrados, de propiedad de **DELIA CEFERINA VERA**, de estado civil divorciada, con número de cedula 190003351-3. El informe técnico, tras el análisis del croquis denominado Rectificación y Regularización del lote de terreno urbano, ubicado en el barrio Los Laureles, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, establece que este cumple con los requisitos establecidos por



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

la normativa vigente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. En consecuencia, se recomienda continuar con el trámite administrativo. Asimismo, se deja constancia de que, conforme al certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, la superficie registrada del inmueble es de 241,20 metros cuadrados, mientras que, según el levantamiento topográfico actualizado, el área real es de 217,45 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 065-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 03 de septiembre de 2025, elaborado por la Abg. Ruth Calva, 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 de la señora **DELIA CEFERINA VERA**, 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 número 006, de la manzana 06, con una superficie total de 217,45 metros cuadrados, ubicado en el barrio Los Laureles, 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. 043-TED-GADCCC-2025, de fecha 01 de septiembre de 2025, suscrito por la arquitecta Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, y aprobado por el arquitecto Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación del GAD Municipal del cantón Centinela del Cóndor, de propiedad de la señora **DELIA CEFERINA VERA**.

Del expediente antes detallado se determina que la señora **DELIA CEFERINA VERA**, propietaria 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.

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),

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

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

¡Trabajando por tu futuro!

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

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 urbano signado con el número 006, de la manzana número 06, con una superficie de 217,45 metros cuadrados, ubicado en el barrio Los Laureles, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de la señora **DELIA CEFERINA VERA**, de estado civil divorciada, con cedula de ciudadanía número 190003351-3, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de agosto del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 25 de agosto del 2025, son las siguientes:

LOTE URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 006, MANZANA NÚMERO 06

NORTE. - Con el lote Nro. 005, en la extensión de 12.00m.

SUR.- Con la Avenida Heroes del Cenepa, en la extensión de 12.00m.

ESTE.- Con la calle Carmen Delia Roa, en la extensión de 18.10m.

OESTE.- Con el lote Nro. 007, en la extensión de 18.10m.

Con un área total de 217,45 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a la señora **DELIA CEFERINA VERA**, portadora de la cédula de ciudadanía 190003351-3, de estado civil divorciada, para que proceda a protocolizar la presente Resolución Administrativa de Rectificación y Regularización, en cualquier notaría del territorio nacional, y a su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad e instancias competentes. Asimismo, se dispone que, una vez obtenida la inscripción correspondiente, los comparecientes deberán entregar copia auténtica de la respectiva escritura pública debidamente inscrita, en la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

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 **DELIA CEFERINA VERA**, 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 Condor 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.- Dejar constancia de que la presente resolución se emite con fundamento en el Informe Técnico N.º 043-TED-GADCCC-2025, de fecha 01 de septiembre del 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico N.º 065-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 03 de septiembre de 2025, emitido por la Procuraduría Sindica, 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 Condor.

Es dada en el Salón de la Alcaldía del cantón Centinela del Condor, a los ocho días del mes de septiembre 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 |
|-----------|--|