



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0235-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



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 señor **RAMON GABINO MOROCHO SARANGO**, de estado civil divorciado, portadora de la cédula de ciudadanía número 110180294-8, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural signado con el Nro. 005, de la manzana número 04-A, ubicado en el barrio La Wintza, de la parroquia Zumbi, 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.24, Partida Nro.280, con fecha 10 de julio de 1985, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor del señor LUIS NOLBERTO SOTOMAYOR VILLASIS del lote de terreno baldío signado con el Nro. 6, de 81.00 hectáreas, ubicado en la Zona La Guinza, de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.- **2.-** Que en el Tomo Nro. 29, Partida Nro.140, con fecha 20 de marzo de 1990, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la ciudad de Zamora el 20 de marzo de 1990, ante el Lcdo. Elsier Aníbal Valdivieso, Notario Público Primero del Cantón Zamora, mediante la cual los esposos señores: Luis Nolberto Sotomayor Villacis y Grecia María Montero Ludeña, VENDEN a favor de los esposos señores: MOROCHO SARANGO RAMON GABINO Y MARIA DEIFILIA BELEZACA ZHUNIO, una finca denominada "Brasilía", de 81.00 hectáreas, ubicada en el sector la Guintza de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.- **3.-** De la referida propiedad, sobre un área de 42.643.99 M2, consta la Lotización La "Wintza", inscrita en el Tomo Nro.1 de Planos, Partida Nro.48, con fecha 19 de



ALCALDÍA

junio de 1995; en la misma entre otros consta el LOTE NRO.6, MANZANA "A".- Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con los lotes Nros.7 y 8, manzana "A", en 32.00 metros; SUR, con el lote Nro.5, manzana "A", en 32.00 metros; ESTE: con el lote Nro.2, manzana "A", en 12.00 metros; y, OESTE, con el pasaje C3, en 12.00 metros.- Dando una cabida total de 384.00 M2.- **4.-** El referido lote a la presente fecha se halla libre de gravamen que limite su dominio que conste inscrito en este Registro.- El lote en mención, no se encuentra hipotecado, embargado, ni en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito.- DESCONOCIENDO SU ESTADO 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 cónyuges señores MOROCHO SARANGO RAMON GABINO Y BELEZACA ZHUNIO MARIA DEIFILIA, una finca denominada "Brasilia", de una cabida de 81 Has., ubicada en el sector La Guintza, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 29, bajo la Partida Nro. 140, con fecha 20 de marzo de 1990. **2.-** De la referida propiedad sobre un área de 42.643.99 m², consta la lotización la Wintza, inscrita en el Tomo Nro.01, de planos, con la Partida Nro.48, con fecha 19 de junio de 1995. 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 propiedad en mención, a la fecha, registra lo siguiente: Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 95, con fecha 13 de junio de 2001, consta inscrita la escritura pública Donación, celebrada ante el Licenciado Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero Interino del cantón Centinela del Cóndor el 23 de mayo del 2001, mediante la cual los cónyuges señores Ramón Gabino Morocho Sarango y María Deifilia Belezaca Zhunio, donan a favor del Ilustre Municipio del Cantón Centinela del Cóndor, el lote de terreno urbanizado y que consta de cuatro Manzanas: Manzana 1, Manzana 2, Manzana 3 y Manzana 4, de una superficie total de 14.352,75 M²., ubicado en el barrio La Wintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe. **3.-** Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 481, con fecha 11 de diciembre del 2009, consta inscrito el Plano de Actualización de la Lotización "La Wintza", aprobado el 10 de diciembre del 2009 y protocolizada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 10 de diciembre de 2009, mediante la cual los cónyuges señores MOROCHO SARANGO RAMON GABINO Y BELEZACA ZHUNIO MARIA DEIFILIA, realizan la lotización a favor de sí mismos, dando como resultado lo siguiente: un área lotizada 24.419.99 M²., área de vías 13.380,00 M²., área comunal 8.844,00 y un área total de 42.643.99 M²., ubicado en el sector La Wintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, quedando comprendida



ALCALDÍA

de la siguiente manera: Manzana 03B.- Lotes del 01 al 12: Manzana 04A.- Lotes de 01 al 09: Manzana 09C.- Lotes del 01 al 11: Manzana 10D.- Lotes del 01 al 13: Manzana 11E.- Lote 01: Manzana 12F.- Lotes del 01 al 12: y Manzana 13G.- Lotes del 01 al 06. **4.-** De la referida propiedad subdividida a la fecha, se encuentran enajenados varios lotes a diferentes personas. el saldo de terreno, incluidos los lotes, Lote Nro.05 de un área 336.00 M^{2.}, de la Manzana 04A., cuyos linderos y dimensiones son siguientes: NORTE. - Con el lote Nro.6. en 28.00 metros. SUR. Con el lote Nro.04, en 28.00 metros. ESTE. - Con el lote Nro.03, en 12.00 metros. OESTE. - Con la calle longitudinal 1, en 12.00 metros y el Lote Nro.06 de un área de 384.00 M^{2.}, de la Manzana 04A., cuyos linderos y dimensiones son siguientes: NORTE. -Con el lote Nro.07, en 15.00 metros, lote Nro.08 en 14 metros y el lote Nro.09 en 03.00 metros. SUR. Con el lote Nro.5, en 32,00 metros. ESTE. Con el lote Nro.02, en 12.19 metros. OESTE. Con la calle longitudinal 1, en 12.00 metros, los cuales se encuentra libres de gravámenes, que limite su dominio, no se encuentra hipotecados. embargados ni en poder de tercer poseedor o tenedor con título inscrito.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 066-AC-EP-GADCCC-2025, de fecha 09 de septiembre de 2025, suscrito por el Tnlgo. Edgar H. Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, se hace constar en lo pertinente que la presente solicitud corresponde a un proceso de Rectificación y Regularización del lote de terreno rural signado con el número 005, de la manzana 04-A, conforme al catastro vigente, con un área de 332,92 metros cuadrados, de propiedad de los señores Ramon Gabino Morocho Sarango y María Deifilia Belezaca Zhunio, de estado civil divorciados, portadores de las cédulas de ciudadanía N.º 110180294-8 y 010151838-9, respectivamente, ubicado en el barrio La Wintza, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

Que, al efectuar la revisión del croquis denominado "Rectificación y Regularización del Lote de Terreno Rural", se verificó que el trámite cumple con los requisitos técnicos y formales exigidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sugiriéndose su viabilidad y continuidad. Asimismo, se determina que el lote de terreno en cuestión, signado con el número 005 de la manzana 04-A, según certificado emitido por el Registro de la Propiedad, consta con una superficie de 336,00 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 332,92 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 070-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 12 de septiembre de 2025, elaborado por la Tnlga. Jimena Palacios, Funcionaria de la Procuraduría Sindica y aprobado por el Abg. Julio A. López Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **RAMON GABINO MOROCHO SARANGO**, de estado civil divorciado, por lo que sugiere que el Ejecutivo Municipal, emita la Resolución Administrativa, mediante el cual autorice el trámite de **RECTIFICACIÓN Y**



ALCALDÍA

REGULARIZACIÓN DE DATOS, del lote de terreno rural signado con el número 005, de la manzana número 04-A, con una superficie de 332,92 metros cuadrados, ubicado en el barrio La Wintza, 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. 066-AC-EP-GADCCC-2025, de fecha 09 de septiembre de 2025, suscrito por el Tnlgo. Edgar H. Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, de propiedad de los señores Ramon Gabino Morocho Sarango y María Deifilia Belezaca Zhunio, de estado civil divorciados, portadores de las cédulas de ciudadanía N.º 110180294-8 y 010151838-9, respectivamente.

Del expediente antes detallado se determina que los señores Ramon Gabino Morocho Sarango y María Deifilia Belezaca Zhunio, de estado civil divorciados, portadores de las cédulas de ciudadanía N.º 110180294-8 y 010151838-9, respectivamente, son los dueños y propietarios 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:

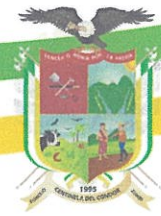
PRIMERO: Rectificar y Regularizar, el lote de terreno rural signado con el número 005, de la manzana número 04-A, con una superficie de 332,92 metros cuadrados, ubicado en el barrio La Wintza, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de los señores Ramon Gabino Morocho Sarango y María Deifilia Belezaca Zhunio, de estado civil divorciados, portadores de las cédulas de ciudadanía N.º 110180294-8 y 010151838-9, respectivamente; cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de julio del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 12 de agosto del 2025, son las siguientes:

LOTE RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 005, MANZANA 04-A

NORTE. - Con el lote Nro. 006 de propiedad de los señores Morocho Sarango Ramon Gabino, y Belezaca Zhunio María Deifilia, en una extensión de 27.86 metros.

SUR.- Con el lote Nro. 004 de propiedad de la señora Belezaca Zhunio María Deifilia, en una extensión de 27.84 metros.

ESTE.- Con el lote Nro. 003, de propiedad de Morocho Belezaca Judith Pastora, en una extensión de 12.00 metros; y



ALCALDÍA

OESTE.- Con la calle Longitudinal 1, en una extensión de 11.91 metros.

Con un área total de 332,92 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a los señores Ramon Gabino Morocho Sarango y María Deifilia Belezaca Zhunio, de estado civil divorciados, 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, los señores Ramon Gabino Morocho Sarango y María Deifilia Belezaca Zhunio, de estado civil divorciados, 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.- Dejar constancia de que la presente resolución se emite con fundamento en el Informe Técnico N.º 066-AC-EP-GADCCC-2025, de fecha 09 de septiembre de 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico N.º 070-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 12 de septiembre



ALCALDÍA

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 dieciséis días del mes de septiembre 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	
-----------	--	--