



Nº. TRAMITE: _____
RECIBIDO POR: Oswaldo Rivera R
FECHA: 23-10-2025
HORA: _____
FIRMA: _____

ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0263-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 **HUGO OSWALDO SARANGO SOTO**, portador de la cédula de ciudadanía número 190023940-9, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural signado con el Nro. 61-B, ubicado en el barrio San Pablo, 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.21, Partida Nro. 127, con fecha 22 de Marzo de 1.982, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor del señor: SUAREZ ORTEGA CARLOS AMADOR, el lote de terreno signado con el Nro.61 de 48,90 hectáreas de cabida y que se halla ubicado en la Parroquia Zumbi del Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe. **2.-** Que en el Tomo Nro.27, Partida Nro.191, con fecha 11 de mayo de 1.988, consta inscrita la copia de la escritura celebrada en la ciudad de Zamora el 10 de mayo de 1.988, ante el Lic. Elsier Aníbal Valdivieso, Notario Público Primero del cantón Zamora, mediante la cual los esposos señores: Carlos Amador Suárez Ortega y María Presentación Pérez Illescas de Suárez, VENDEN a favor del señor: SARANGO SARANGO HUGO ALEJANDRO, un lote de terreno de 36.90 hectáreas de cabida, ubicado en la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora



ALCALDÍA

Chinchipe; comprendido dentro de los siguientes linderos: POR LA CABECERA, con terrenos de Alberto Sarango. POR EL PIE, con el Rio Zamora. POR NEL UN COSTADO, con terrenos del comprador; y, POR EL OTRO COSTADO, con terrenos de Luis Medina. **3.-** La referida propiedad a la presente fecha se halla libre de gravamen que limite su dominio que conste inscrito en este Registro.- El inmueble 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 CANTÓN 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 del señor SARANGO SARANGO HUGO ALEJANDRO, que consiste en un lote de terreno de 36.90 Has., de cabida, ubicado en la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 21, bajo la Partida Nro. 127. con fecha 22 de marzo de 1982. **2.-** 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 referida propiedad, a la fecha, registra lo siguiente: **3.-** Que, en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 83. con fecha 15 de junio de 2004, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del Cantón Centinela del Cóndor, el 17 de mayo de 2004, mediante la cual los cónyuges señores Hugo Alejandro Sarango Sarango y Melva María Soto Valarezo, venden, a favor del señor HUGO OSWALDO SARANGO SOTO, legalmente representado por su hermano Silvio Rolan Sarango Soto, el lote de terreno rural de una superficie de 5.2625 hectáreas. desmembrándolo del lote de mayores dimensiones, ubicado en el barrio San Pablo. de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE.-** Con quebrada sin nombre por división, rumbo variable en 150.03 metros: **SUR.-** Con la vía pública en 25.58 metros, S75°49W, 49.65 metros. S83°10W, 24.32 metros N86°56W: **ESTE.-** Con terrenos de la señora Fanny Sarango Soto, en 416.30 metros S85°44E: y. **OESTE.-** Con terrenos de la señora Mercedes Yolanda Sarango Soto, en 425.10 metros. N12°28W, dando un área total de 5,2625 hectáreas. **4.-** 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.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 61-B, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR HUGO OSWALDO SARANGO SOTO:



Gobierno Autónomo Descentralizado

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

Que, mediante acta de conformidad e inexistencia de conflictos de linderos de un lote de terreno rural signado con el número 61-B, según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor; con una superficie de 5.2625 Hectáreas, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00693, celebrada en la Notaría Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 08 de octubre del 2025, los colindantes señores: JUAN CARLOS IRIARTE SARANGO, SILVIO ROLAN SARANGO SOTO, los cuales manifiestan que como propietarios de los terrenos colindantes no tienen conflicto de linderos en el predio número 61-B, de un área actual 5.3456 Hectáreas, de propiedad del señor **HUGO OSWALDO SARANGO SOTO**.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 046-TED-GADCCC-2025, de fecha 20 de octubre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, 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 61-B, conforme al catastro vigente, con un área de 5.3456 Hectáreas, de propiedad del señor **HUGO OSWALDO SARANGO SOTO**, de estado civil casado, ubicado en el barrio San Pablo, de la 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 61-B, según certificado emitido por el Registro de la Propiedad, consta con una superficie de 5.2625 Hectáreas, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 5.3456 Hectáreas.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 090-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 22 de octubre 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 **HUGO OSWALDO SARANGO SOTO**, de estado civil casado, 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 signado con el número 61-B, con una superficie de 5.3456 Hectáreas, ubicado en el barrio San Pablo, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que



ALCALDÍA

se indican en el Informe Técnico Nro. 046-TED-GADCCC-2025, de fecha 20 de octubre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, de propiedad del señor **HUGO OSWALDO SARANGO SOTO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190023940-9.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **HUGO OSWALDO SARANGO SOTO**, de estado civil casado, es el 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.

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 61-B, con una superficie de 5.3456 Hectáreas, ubicado en el barrio San Pablo, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **HUGO OSWALDO SARANGO SOTO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190023940-9, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de septiembre del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 07 de octubre del 2025, son las siguientes:

LOTE RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 61-B

POR EL NORTE.- Con la quebrada sin nombre siguiendo su cauce, en una extensión de 49.60 metros, 48.83 metros, 61.77 metros, y 25.39 metros.

POR EL SUR.- Con vía Troncal Amazónica que conduce a la ciudad de Zamora, en una extensión de 30.00 metros, 35.00 metros, y 35.00 metros.

POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 61-A, de Iriarte Sarango Juan Carlos, en una extensión de 108.20 metros, 49.93 metros, y 63.44 metros; con la vía de acceso, en 169.52 metros.

POR EL OESTE.- Con el paso de servidumbre, en una extensión de 6.11 metros, 66.57 metros, 64.01 metros, con el lote Nro. 61-C, de Sarango Soto Silvio Rolan, en una extensión de 83.87 metros, 83.36 metros, 61.25 metros, y 65.11 metros.

Con un área total de 5.3456 Hectáreas.



ALCALDÍA

SEGUNDO: Autorizar al señor **HUGO OSWALDO SARANGO SOTO**, de estado civil casado, 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 **HUGO OSWALDO SARANGO SOTO**, 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.- Dejar constancia de que la presente resolución se emite con fundamento en el Informe Técnico N.º 046-TED-GADCCC-2025, de fecha 20 de octubre de 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico N.º 090-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 22 de octubre 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.



ALCALDÍA

Es dada en el Salón de la Alcaldía del cantón Centinela del Cóndor, a los veintidós días del mes de octubre 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	
-----------	--	---

