ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0280-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

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 la señorita **EDID MARIA JUAREZ VALAREZO,** portador de la cédula de ciudadanía número 110018923-0, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno número 004, de la manzana 03, ubicado en el barrio San Miguel de la Hueca, de la parroquia Panguintza, 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. 2. bajo la Partida Nro. 106, con fecha 05 de junio de 2006. consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor el 31 de mayo del 2006, mediante la cual la señora Valarezo Quezada Esterfilia, de estado civil viuda. Vende, a favor de la señorita JUAREZ VALAREZO EDID MARIA (soltera), el inmueble tipo terreno rural, signados como Manzana A y Manzana B, de una superficie de 3354.63 M2., y 2561.50 M2., respectivamente, ubicados en el sitio La Hueca, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **MANZANA A:** POR EL NORTE.- Con la calle sin nombre en la extensión de 75,00 metros: POR EL SUR.-Con la calle Padre Calvita, en la extensión de 89.50 metros: POR EL ESTE.- Con la calle de los militares, en la extensión de 40.50 metras; y, POR EL OESTE.- Con la

Avenida Paquisha, en la extensión de 43.00, dando una área total de tres mil trescientos cincuenta y cuatro punto sesenta y tres metros cuadrados (3.354.63 M2): **MANZANA B**: POR EL NORTE.- Con la calle Padre Calvita, en la extensión de 91.50 metros: POR EL SUR.- Con los lotes Nos. 8, 9, 10 y 11 y calle Ángel Ortiz, en la extensión de 91,50 metros: POR EL ESTE.- Con la calle de los militares, en la extensión de 27.00 metros: y. POR EL OESTE.- Con la Avenida Panguintza, en la extensión de 27.00 metros, dando un área total de dos mil quinientos sesenta y uno punto cincuenta metros cuadrados (2.561.50 M2.). **2.-** Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 412, con fecha 18 de agosto de 2010, consta inscrito el **Plano de Subdivisión del lote de terreno rural de la Manzana Nro. "A" y Manzana "B",** protocolizado ante el Dr. Wilson Vinicio Navillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 11 de agosto de 2010, mediante la cual la señorita JUAREZ VALAREZO EDID MARIA, realiza la subdivisión del predio de su propiedad, inmueble rural signado como Manzana "A", del cual da origen a los lotes de terreno signados con el Lote Nro. 1. de un área de 736.93 M2.; Lote Nro. 2, de un área de 305.31 M2.; Lote Nro. 3. de un área de 383.89 M2; Lote Nro. 4. de un área de 406.37 M2.; Lote Nro. 5, de un área de 209.99 M2.; Lote Nro. 6, de un área de 219.49 M2.; y. Lote Nro. 7, de un área de 198.37 M2.; superficie total lotizada de 2460.45 M2, ubicados en el barrio San Miguel de la Hueca de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe. **3.-** Que en el Tomo Nro. 12. bajo la Partida Nro. 558, con fecha 27 de diciembre de 2010, consta inscrita la escritura pública de Aclaratoria, celebrada ante la Dra. Silvia Piedra Ordoñez, Notaria Pública Tercera del cantón Zamora el 09 de diciembre de 2010, mediante la cual la señora Valarezo Quezada Esterfilia (viuda), realiza la presente aclaratoria, a favor de la señorita JUAREZ VALAREZO EDID MARIA (soltera), del inmueble tipo terreno rural, signado como Manzana "A" y Manzana "B", de un área de 3354.63 M2.; y 2561.50 M2., respectivamente, ubicado en el sitio San Miguel de la Hueca, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor. provincia Zamora Chinchipe; aclaran que por error involuntario se ha hecho constar de manera errónea los linderos de los terrenos, cuyos linderos y dimensiones actuales son como se detalla a continuación: DE LA MANZANA "A": POR EL NORTE.- Con la calle sin nombre en la extensión de 75,00 metros: POR EL SUR.- Con la calle Padre Calvito, en la extensión de 89,50 metros: POR EL ESTE.- Con la calle de los militares, en la extensión de 40,50 metros; y, POR EL OESTE.- Con la Avenida Panguintza, en la extensión de 43,00 metros; el terreno tiene una superficie de tres mil trescientos cincuenta y cuatro punto sesenta y tres metros cuadrados (3.354,63 M2.); DE LA MANZANA "B": POR EL NORTE.- Con la calle sin nombre, en la extensión de 91.50 metros: POR EL SUR.- con la calle Padre Calvito, en 91,50 metros: POR EL ESTE.- Con la Avenida Panguintza, en la extensión de 27.00 metros; y, POR EL OESTE.- Con los lates Nos. 8, 9, 10, 11 y la calle Ángel Ortiz, en la extensión de 27.00 metros, el terreno tiene

una superficie de dos mil quinientos sesenta y uno punto cincuenta metros cuadrados (2.561.50 M2). **4.-** De la referida propiedad, a la fecha, se encuentra enajenado el lote Nro. 008. Manzana Nro. 03, el saldo de terreno incluido el lote Nro. 3, de la Manzana A, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: NORTE.- Con la calle sin nombre, en 12.00 metros: SUR.- Con la calle C-2, en 5.95 metros; ESTE.- Con el lote Nro. 4, en 19.85 metros; y con el lote sin nombre en 15.87 metros; y, OESTE.- Con el lote Nro. 2, en 26.71 metros, y, con el lote sin nombre en 8.44 metros, dando un área total de 383.89 M2, el mismo que se encuentra libre de gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecado, embargado, ni en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito en este registro.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 004, MANZANA 03, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORITA EDID MARIA JUAREZ VALAREZO:

Que, mediante acta de conformidad e inexistencia de conflictos de linderos de un lote de terreno rural signado con el número 004, de la manzana 03, según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor; con una superficie de 383.89 metros cuadrados, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00747 celebrada en la Notaria Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 27 de octubre del 2025, los colindantes señores: MELVA PETRONILA TILLAGUANGO JIMENEZ, FANNY ELIZABETH JIMENEZ PACCHA, HERLINDA GLORIA JIMENEZ TILLAGUANGO, el cual manifiestan que como propietarios de los terrenos colindantes no tienen conflicto de linderos en el predio rural número 004, de la manzana número 03, de un área actual 392.88 metros cuadrados de propiedad de la señorita **EDID MARIA JUAREZ VALAREZO.**

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.° 049-TED-GADCCC-2025, de fecha 11 de noviembre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushí Chalán 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 signado con el número 004, de la manzana 03, según el catastro actual de un área de 392.88 metros cuadrados, de propiedad de la señorita **EDID MARIA JUAREZ VALAREZO,** de estado civil soltera, con cedula de ciudadanía 110018923-0, ubicado en el barrio San Miguel de la Hueca, de la parroquia Panguintza, 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 signado con el número 004, según certificado del Registro de la Propiedad, tiene una superficie de **383.89 metros cuadrados;** y, según

levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **392.88 metros cuadrados.**

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0108-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 14 de noviembre 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 de la señorita **EDID MARIA JUAREZ VALAREZO,** de estado civil soltera, 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 número 004, de la manzana 03, con una superficie de 392.88 metros cuadrados, ubicado en el barrio San Miguel de la Hueca, de la Parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que se indican en el Informe Técnico N.° 049-TED-GADCCC-2025, de fecha 11 de noviembre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushí Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, de propiedad de la señorita **EDID MARIA JUAREZ VALAREZO,** de estado civil soltera, portador de la cédula de ciudadanía número 110018923-0.

Del expediente antes detallado se determina que la señorita **EDID MARIA JUAREZ VALAREZO,** de estado civil soltera, es la dueña y 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.

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 número 004, de la manzana 03, con una superficie de 392.88 metros cuadrados, ubicado en el barrio San Miguel de la Hueca, de la Parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de la señorita **EDID MARIA JUAREZ VALAREZO,** de estado civil soltera, portador de la cédula de ciudadanía número 110018923-0, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de octubre del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 15 de octubre del 2025, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO RURAL NÚMERO 004, DE LA MANZANA 03

NORTE. - Con la calle Longitudinal 4; en 12.00 m.

SUR. – Con la calle longitudinal 3, en 6.96 m.

ESTE. - Con el lote Nro. 005, de la Sra. Fanny Elizabeth Jimenez Paccha; en 19.97 m; y con el lote Nro. 010, de la Sra. Melva Petronila Tillaguango Jimenez, en 0.19 y 15.61 m.

OESTE. – Con el lote Nro. 011, de la Sra. Herlinda Gloria Jimenez Tillaguango; en 9.02 y 3.68 m; y con el lote Nro. 003, de la Sra. Edid Maria Juarez Valarezo; en 26.12 m.

Con un área total de 392.88 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a la señorita **EDID MARIA JUAREZ VALAREZO,** de estado civil soltera, 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, la señorita **EDID MARIA JUAREZ VALAREZO,** de estado civil soltera, 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 049-TED-GADCCC-2025, de fecha 11 de noviembre de 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0108-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 14 de noviembre 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 dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. - **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

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