



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0001-A-SPSM-GADCCC-2026

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

RECIBIDO POR: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
Nº. TRÁMITE: 05
FECHA: 05/10/2026
HORA: 16:20
FIRMA: [Signature]



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 **LUIS BENIGNO MEDINA PUGLLA**, portador de la cédula de ciudadanía número 1900280296, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno urbano signado con el número 002, de la manzana número 17, con clave catastral 1907530101170020000U, ubicado en el barrio Panguintza, 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. 5, bajo la Partida Nro. 277, con fecha 19 de agosto de 2008, consta inscrita la escritura pública de **Compraventa**, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del Cantón Centinela del Cóndor, el 14 de agosto de 2008, mediante la cual los cónyuges señores Nelson Ramiro López Delgado e Isabel Maria Chalan Cabrera, venden, a favor de los cónyuges señores **LUIS BENIGNO MEDINA PUGLLA Y DELIA FRANCISCA PAQUI SARANGO**, el lote de terreno rural de un área de 375,00 M2., ubicado en el barrio Panguintza. de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes; **POR EL NORTE.-** Con la Troncal Amazónica, que conduce de Zamora a Yantzaza, en la extensión de 15.00 metros; **POR EL SUR.-** Con terrenos de los mismos vendedores, en la extensión de 15,00 metros; **POR EL**



ALCALDÍA

ESTE.- Con terrenos de Maria Angelita Tene Poma, en la extensión de 25.00 metros; y, **POR EL OESTE.-** Con terrenos de los mismos vendedores, en la extensión de 25,00 metros. **2.-** 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.

3

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 052-TED-GADCCC-2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, y revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, se establece, en lo pertinente, que la solicitud presentada corresponde al proceso de Rectificación y Regularización del lote de terreno urbano N.º 002, de la manzana 17, conforme al catastro municipal vigente, con una superficie determinada de 329.97 metros cuadrados, de propiedad del señor **LUIS BENIGNO MEDINA PUGLLA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía N.º 1900280296, y de la señora **DELIA FRANCISCA PAQUI SARANGO**, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía N.º 1900362185, inmueble situado en el barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

Que, una vez realizada la revisión del croquis denominado “Rectificación y Regularización del Lote de terreno urbano”, se constató que el trámite cumple con los requisitos técnicos y formales establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor, recomendándose su viabilidad técnica y la continuidad del procedimiento administrativo.

Que, de conformidad con el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, el predio registra una superficie de 375,00 metros cuadrados; sin embargo, conforme al levantamiento topográfico y medición actual efectuados, se determinó que la superficie real del lote es de 329.97 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que, mediante Informe Jurídico N.º 0131-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 30 de diciembre de 2025, elaborado por la Tnlga. Jimena Palacios, funcionaria de la Procuraduría Síndica, y aprobado por el Abg. Julio A. López Sarango, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor, se concluye, en lo pertinente, que resulta jurídicamente procedente atender la petición presentada por el señor **LUIS BENIGNO MEDINA PUGLLA**, de estado civil casado, recomendándose al Ejecutivo Municipal la emisión de la correspondiente Resolución Administrativa mediante la cual se autorice el trámite de Rectificación y Regularización de Datos del lote de terreno urbano N.º 002, de la manzana 17, con una superficie de 329.27 metros cuadrados, situado en el barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, conforme a los linderos, medidas y dimensiones determinados en el Informe Técnico N.º 052-TED-GADCCC-



ALCALDÍA

2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, y revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, inmueble de propiedad del señor **LUIS BENIGNO MEDINA PUGLLA**, portador de la cédula de ciudadanía N°. 1900280296, y de la señora **DELIA FRANCISCA PAQUI SARANGO**, con cédula de ciudadanía N°. 1900362185, ambos de estado civil casados entre sí.

Que, del análisis integral del expediente administrativo se determina que los cónyuges señores **LUIS BENIGNO MEDINA PUGLLA Y DELIA FRANCISCA PAQUI SARANGO**, ostentan la legítima calidad de propietarios del predio antes singularizado, que no existen conflictos de linderos, ni afectación a terceros, y que han manifestado su conformidad expresa con la ejecución del proceso de Rectificación y Regularización, por cuanto el mismo no genera perjuicio alguno sobre su derecho de propiedad.

Que, el señor Alcalde del cantón Centinela del Condor, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

RESUELVE:

PRIMERO: Rectificar y Regularizar, el lote de terreno urbano número 002, de la manzana 17, con una superficie de 329.27 metros cuadrados, ubicado en el barrio Panguintza, de la Parroquia Panguintza, Cantón Centinela del Condor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de los cónyuges señores **LUIS BENIGNO MEDINA PUGLLA y DELIA FRANCISCA PAQUI SARANGO**, portadores de las cédulas de ciudadanía Nro. 1900280296, y 1900362185 respectivamente, cuyas nuevas especificaciones linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de noviembre del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Condor con fecha 24 de noviembre del 2025, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 002, DE LA MANZANA 17

NORTE. - Con la avenida Troncal Amazónica, siguiendo su curso; en 15.55 m.

SUR. - Con el lote Nro. 004, del Sr. Manuel López Delgado; en 14.50 m.

ESTE. - Con el lote Nro. 003, de la Sra. María Angelita Tene Poma; en 24.54 m.

OESTE. - Con el lote Nro. 001, del Sr. Nelson Ramiro López Delgado; en 21.41 m.

Con un área total de 329.97 metros cuadrados.



ALCALDÍA

SEGUNDO: Autorizar a los cónyuges señores **LUIS BENIGNO MEDINA PUGLLA; Y, DELIA FRANCISCA PAQUI SARANGO**, para que procedan 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 **LUIS BENIGNO MEDINA PUGLLA; Y, DELIA FRANCISCA PAQUI SARANGO**, se sujetaran 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 deslindado 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 052-TED-GADCCC-2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0131-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 30 de diciembre de 2025, emitido por la Procuraduría Síndica, documentos que forman parte integrante de esta resolución y sustentan su legalidad y procedencia.



ALCALDÍA

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 cinco días del mes de enero del año dos mil veintiséis. **-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	
-----------	--	--