



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0031-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

DIRECCIÓN DE PLANIFICACION
RECIBIDO POR: *Ximeno O*
FECHA: *12-02-2026*
HORA: *09:01*
X.O



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



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 la señora **GUERRERO CHOCHO MARIA ANGELITA**, portador de la cédula de ciudadanía número 1100108784, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural número 227-A, ubicado en el barrio/sector 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.26, bajo la Partida Nro. 394, con fecha 22 de septiembre de 1987, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor del señor: MIGUEL ANGEL SANCHEZ un lote de terreno baldío signado con el Nro.227-A, con una cabida de 88,90 hectárcas, ubicado en la zona Nro.31 Sector La Guintza, conocido como Predio el Carmen de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe; comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con terreno baldíos en 210 mtrs., N83-30E, 27 mtrs., N51-30E, con el lote Nro.217-A, en 83 mtrs., S68-00E, 23 mtrs., S41-15E, 86 mtrs., 63-00E, 47 mtrs., S77-39E, 86 mtrs., S54-45E, con el lote 217, en 149 mtrs., S26-00E, 32 mtrs., S53-10E, 41 mtrs., S74-26E, 70 mtrs., S63-38E, 49 mtrs., S49-33E, 28 mtrs., S86-12E, 64 mtrs., S75-42E, 37 mtrs., S43-34E, S19-53E; SUR, con el lote 234, rumbo variable quebrada la Guintza por división con los lotes 228, 227 y con varios colonos, rumbo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

variable quebrada sin nombre por división; ESTE, con el lote 214 en 260 mtrs., S43-45E, 401 mtrs., S25-22E, 90 mtrs., S65-18E, 45 mtrs., S33-21E, 113 mtrs., S43-11E, 321 mtrs., S36-45E, 106 mtrs., S68-50E y 70 mtrs., S67-42E; y, OESTE, con varios colonos en 116 mtrs., N59-30E, 138 mtrs., N3-00W, 142 mtrs., N9-00E, 40 mtrs., N41.30E, 90 mtrs., N1-30E y 107 mtrs., N19-30E.- **2.-** De la referida propiedad, NO consta ningún historial por tratarse de tierras baldías adjudicadas por el IERAC, la misma que a la presente fecha se halla libre de gravamen que limite su dominio que conste inscrito en este Registro. El inmueble en mención a la fecha 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 MIGUEL ANGEL SANCHEZ, que consiste en un lote de terreno baldío signado con el Nro. 227-A, con una cabida de 88.90 Has., ubicado en la zona Nro. 31, sector La Wintza, conocido como predio El Carmen, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 26, bajo la Partida Nro. 394, con fecha 2 de septiembre de 1987. **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, no ha sufrido variación ni alteración alguna, se encuentra libre de gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer tenedor o poseedor inscrito en este Registro.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 008-TP-GADCCC-2026, de fecha 26 de enero de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sanchez, 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 número 227-A, conforme al catastro vigente, con un área de 81.6635 Hectáreas, de propiedad de la señora **GUERRERO CHOCHO MARIA ANGELITA**, de estado civil viuda, ubicado en el barrio San Isidro, 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, según certificado emitido por el Registro de la Propiedad, consta con una superficie de 88.90



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

Hectáreas, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 81.6635 Hectáreas.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0016-PS-GADCCC-2026, de fecha 05 de febrero de 2026, elaborado por la Abg. Melva Castillo, 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 señora **GUERRERO CHOCHO MARIA ANGELITA**, de estado civil viuda, 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 con número 227-A, con una superficie de 81.6635 Hectáreas, ubicado en el barrio San Isidro, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que se indican en el Informe Técnico N.º 008-TP-GADCCC-2026, de fecha 26 de enero de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sanchez, Director de Planificación, de propiedad de la señora **GUERRERO CHOCHO MARIA ANGELITA**, de estado civil viuda, portador de la cédula de ciudadanía número 1100108784.

Del expediente antes detallado se determina que la señora **GUERRERO CHOCHO MARIA ANGELITA**, de estado civil viuda, 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 227-A, con una superficie de 81.6635 Hectáreas, ubicado en el barrio San Isidro, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de la señora **GUERRERO CHOCHO MARIA ANGELITA**, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número 1100108784, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de diciembre del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 09 de diciembre del 2025, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO RURAL NÚMERO 227-A

NORTE. - Con terreno del Sr. Abelardo Quezada Quezada, en la extensión de 209.24m, en 30.80m y en 284.45m, Con terreno del sr. Manuel Benigno



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

Cajamarca Quezada, en la extensión de 188.60m, en 109.28m, en 55.90m, en 35.47m y en 91.92m.

SUR.- Con quebrada s/n, en la extensión de 129.15m, con la sección transversal de la vía, en 6.84m, con la quebrada S/N, en la extensión de 189.25m, en 84.31m, en 134.62m, en 159.78m, en 196.70m, en 81.27m, en 141.23m, en 267.37m, en 144.53m, en 138.95m, en 155.42m, en 213.22m y en 93.11m y en 147.96m.

ESTE.- Con terreno del Sr. Juan Alberto Cartuche Sarango, en la extensión de 142.17m, en 214.24m y en 188.80m, Con terreno del sr. Joselito Darwin Jaramillo Gaona y sra. Melania Mercedes Troya Jima, en la extensión de 38.43m, en 48.15m, en 66.94m, en 24.24m, en 53.18m, en 8.07m, en 42.17m, en 28.74m, en 112.78m, en 123.90m, en 26.44m, en 28.26m, en 68.15m, en 43.05m y en 38.64m y en 72.32m, con la sección transversal de la vía, en la extensión de 6.51m; con terreno del sr Joselito Darwin Jaramillo Gaona y sra. Melania Mercedes Troya Jima, en la extensión de 53.61m, en 50.49m y con la quebrada la Wintza en la extensión de 61.38m.

OESTE.- Con la quebrada sin nombre, en la extensión de 387.25m, en 42.05m y en 128.08m.

Con un área total de 81.6635 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar a la señora **GUERRERO CHOCHO MARIA ANGELITA**, de estado civil viuda, 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 Condor, 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 señora **GUERRERO CHOCHO MARIA ANGELITA**, de estado civil viuda, 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

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 008-TP-GADCCC-2026, de fecha 26 de enero de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0016-PS-GADCCC-2026, de fecha 05 de febrero de 2026, 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 doce días del mes de febrero 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
-----------	--