



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0053-A-SPSM-GADCCC-2026

ING. SEGUNDO PASCUAL SARANGO MASACHE.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.**

1

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

12.00 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.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 008, MANZANA 09, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JUAN COSME OCHOA OCHOA:

Que mediante Acta de Conformidad de Linderos entre Colindantes para la Rectificación y Regularización de Linderos y Dimensiones, correspondiente al lote de terreno urbano signado con el número 008, Manzana número 12 conforme consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, con una superficie de 300.00 metros cuadrados, se deja constancia de la comparecencia de la señora **BERTHA AMADA CALDERON**, propietaria de predio colindante; documento que cuenta con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas Nro. 20261907000D00128, realizada ante la Notaría Única del cantón Centinela del Cóndor, con fecha 03 de marzo de 2026. En dicha acta la compareciente manifiesta expresamente que, en su calidad de colindante, no mantienen controversia ni oposición respecto de los linderos ni de las dimensiones actuales del lote de terreno urbano signado con el número 008, de la manzana 09, cuya superficie actual es de 311.18 metros cuadrados, inmueble de propiedad del señor **JUAN COSME OCHOA OCHOA**.

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico N.º 019-TP-GADCCC-2026, de fecha 05 de marzo de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Proyectos, revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, se establece en lo pertinente que la solicitud presentada corresponde al proceso de rectificación y regularización de un lote de terreno urbano, identificado como lote N.º 008, de la manzana número 09, conforme al catastro municipal vigente, con una superficie de 311.18 metros cuadrados, de propiedad del señor **JUAN COSME OCHOA OCHOA**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190035221-0, de estado civil viudo; inmueble ubicado en el barrio Panguintza, parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

Que al efectuar la revisión del croquis denominado “Rectificación y Regularización del Lote de Terreno Urbano”, 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 300.00 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 311.18 metros cuadrados.



ALCALDÍA

OESTE.- Con el lote Nro. 009 propiedad de la Sra. Bertha Amada Calderon en la extensión de 13.51 m.

Con un área total de 311.18 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar al señor **JUAN COSME OCHOA OCHOA**, portadora de la cédula de ciudadanía N.º 190035221-0, de estado civil viudo, 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 **JUAN COSME OCHOA OCHOA**, portadora de la cédula de ciudadanía N.º 190035221-0, 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 019-TP-GADCCC-2026, de fecha 05 de marzo de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0040-PS-GADCCC-2026, de fecha 17 de marzo de 2026,