



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN
NUMERO 0059-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

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 peticionario **WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA**, portador de la cédula de ciudadanía número 190024641-2, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural número 101, del barrio san Gregorio, de la parroquia Panguintza, 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. 31, bajo la Partida Nro. 113, con fecha 16 de marzo de 1992, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor del señor: WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA del lote de terreno de 52,50 hectáreas, ubicado en la Zona Nro.14-C, en el sector Panguintza Alto, conocido como Los Laureles, Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe. comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con varios colonos, en 460 metros, S86-00W; SUR, con varios colonos en 48 metros, S89-30W, 233 metros, S46-30W y 62 metros, S40-40W; ESTE, con varios colonos, en 46 metros, S9-00E, 242 metros, S3-00W, 50 metros, S17-30E, con el lote Nro.102, 18 metros,, S30-00W, 103 metros, S5-30W, 75 metros, S22-30W, 85 metros, S15-30E, 172 metros, S20-00W, 67 metros, S10-30E y 230 metros, S5-30W; y, OESTE, con el lote nro.100, en 880 metros, rumbo variable quebrada sin nombre por división en una parte, 43 metros, N0-30W, 68 metros, N35-00E, 188 metros, N15-20W y 150 metros, N14-30E.- 2.- 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



ALCALDÍA

de tercer tenedor o poseedor con título inscrito.-DESCONOCIENDO SU ESTADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CENTINELA DEL CÓNDOR, 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 WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA, un lote de terreno, de 52.50 Has., ubicado en la Zona 14-C, en el sector Panguintza Alto, conocido como Los Laureles, de la parroquia Zumbi. cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 31, bajo la Partida Nro. 113, con fecha 16 de marzo de 1992. 2.- A más del gravamen descrito y singularizado en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, la referida propiedad, a la fecha, 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, no ha sufrido variación ni alteración alguna, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer tenedor o poseedor inscrito en este Registro.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 101, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR WILMER PATRICIO 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 signado ubicado en la Zona 14-C, en el sector de Panguintza Alto, conocido como los Laureles, conforme consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, con una superficie de 52,50 hectáreas, se deja constancia de la comparecencia de los señores **MANUEL VICTOR GUALAN CHALAN, FREDY GONZALO MONCAYO CUENCA, JAIME MARCELO BENITEZ VUELE, JOSE FRANCISCO GUAMAN GUAILLAS,** propietaria de predio colindante; documento que cuenta con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas Nro. 20261907000D00159, realizada ante la Notaría Única del cantón Centinela del Cóndor, con fecha 11 de marzo de 2026. En dicha acta los comparecientes manifiestan 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 rural signado con el número 101, cuya superficie actual es de 56.8624 hectáreas, inmueble de propiedad del señor **WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA.**

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico N.º 023-TP-GADCCC-2026, de fecha 18 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 rural, identificado como lote N.º 101, conforme al catastro municipal vigente, con una superficie de 56.8624



ALCALDÍA

Hectáreas, de propiedad del señor **WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190024641-2, de estado civil soltero; inmueble ubicado en el barrio San Gregorio, de la 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 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 52.50 Hectáreas, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 56,8624 Hectáreas.

4

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0047-PS-GADCCC-2026, de fecha 19 de marzo 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 del señor **WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA**, de estado civil soltero, 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 101, con una superficie de 56.8624 Hectáreas, ubicado en el barrio San Gregorio, 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.º 023-TP-GADCCC-2026, de fecha 18 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, de propiedad del señor **WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA**.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190024641-2, de estado civil soltero, 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 número 101, con una superficie de 56.8624 Hectáreas, ubicado en el barrio San Gregorio, de la parroquia Panguintza, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190024641-2, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la

**ALCALDÍA**

planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de enero del 2026, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 26 de febrero del 2026, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO RURAL NÚMERO 101

5

NORTE. - Con el poseionario, señor Fredy Gonzalo Moncayo Cuenca, en 55.73 m., 87.18 m., 37,41 m., 103.68 m., y 138.68 m.

SUR.- Con el lote rural Nro. 14-A del señor Jaime Marcelo Benítez Vuele, en 138.98 m., 285.35 m., 142.32 m., y 22.16 m., con el camino público en 3.00 m., Con el lote rural Nro. 14-A del señor Jaime Marcelo Benítez Vuele, en 25.29 m.; con el camino público, en 5.06 m., y con el lote rural Nro. 14-A del señor Jaime Marcelo Benítez Vuele, en 28.34 m.

ESTE.- Con el poseionario señor Manuel Víctor Gualán Chalán, en 42.81 m., con el camino público, en 94.71 m., 181.59 m., 42.41 m., 36.73 m., 132.09 m., 108.63 m., 44.55 m., 72.17 m., 47.26 m., 110.59 m., y 3.00 m., y con el lote rural Nro. 102 del señor José Francisco Guamán Guailas, en 183.89 m.

OESTE.- Con la quebrada Panguintza, en 44.15 m., con el camino público en 3.00 m., con la quebrada Panguintza, en 20.71 m., 22.00 m., 65.30 m., 117.56 m., 127.90 m., 68.83 m., 71.61 m., 135.87 m., 150.66 m., 118.76 m., 158.93 m., 158.26 m., 85.72 m., 30.96 m., 50.98 m., 25.72 m., 66.13 m., 49.30 m., 45.52 m., 71.86 m., 55.55 m., 36.48 m., 25.59 m., y 46.27 m.

Con un área total de 56.8624 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar al señor **WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA**, portadora de la cédula de ciudadanía N.º 190024641-2, de estado civil soltero, 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 **WILMER PATRICIO OCHOA OCHOA**, portadora de la cédula de ciudadanía N.º 190024641-2, se sujetará tanto a lo dispuesto en la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

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 023-TP-GADCCC-2026, de fecha 18 de marzo de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0047-PS-GADCCC-2026, de fecha 19 de marzo 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 veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil veintiséis. **NOTIFIQUESE 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	
-----------	--	--