



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**

ALCALDÍA

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y
REGULARIZACIÓN NUMERO 0060-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



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 peticionaria **BETTY MACRINA RAMIREZ CUENCA**, portador de la cédula de ciudadanía número 190028107-0, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno urbano número 023, de la manzana número 03, 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, la propiedad del señor CHAMBA VEGA JOSE ESTALIN, una parte de lote de terreno rústicos signado con el Nro. 52, ubicado en la zona de Panguintza. de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe. inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 37, bajo la Partida Nro. 162, con fecha 27 de mayo de 1998. 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, registra lo siguiente: Que en el Tomo Nro. 1. bajo la Partida 59, con fecha 20 de septiembre de 1999, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante la Dra. Silvia Piedra Ordoñez, Notaria Publica Tercera del Cantón Zamora, el 16 de septiembre de 1999, mediante la cual el señor José Estalin Chamba Vega (soltero), vende a favor de la señorita EDID MARIA JUAREZ VALAREZO (soltera), el lote de terreno signado con el Nro.23 de la



ALCALDÍA

Manzana "03" de la Lotización "San Cristóbal" de una área de 494.00 m²., ubicado en el barrio Panguintza de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia Zamora Chinchipe, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el lote número veinticuatro en la extensión de treinta y ocho metros; POR EL SUR, con el lote número veintidós, en la extensión de treinta y ocho metros. POR EL ESTE, con el lote número cero ocho, en la extensión de trece metros; y, POR EL OESTE, con la calle C-2, en la extensión de metros. **3.-** Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida 36, con fecha 26 de marzo de 2004, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del Cantón Centinela del Cóndor, el 25 de febrero de 2004, mediante la cual la señorita Edid Maria Juárez Valarezo, vende, a favor de la señora BETTY MACRINA RAMIREZ CUENCA (casada), el lote de terreno urbano signado con el Nro. 23, de la Manzana Nro. 22 (antes Manzana 03), de una superficie de 494.00 m²., ubicado en la lotización San Cristóbal, del barrio Panguintza, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con el lote Nro. 24, en la extensión de 38.00 metros: POR EL SUR.- Con el lote Nro. 22, en la extensión de 38.00 metros; POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 08. en la extensión de 13.00 metros; y, POR EL OESTE.- Con la calle C2, en la extensión de 13.00 metros. **4.-** 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 E INEXISTENCIA DE CONFLICTOS DE LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO RURAL NÚMERO 023 DE PROPIEDAD DE LOS CONYUGES BETTY MACRINA RAMIREZ CUENCA Y DE EIKIER VICENTE OCHOA LUZURIAGA, UBICADO EN LA PARROQUIA PANGUINTZA, CANTON CENTINELA DEL CÓNDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE:

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 23, Manzana número 22 (Antes manzana 03) conforme consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, con una superficie de 494,00 metros cuadrados, se deja constancia de la comparecencia de los señores **JOSE ANTONIO CALVA JIMENEZ, HERMAN ISIDRO OCHOA OCHOA, MARIA MAGDALENA OBANDO CALDERON**, propietarios de los predios colindantes; documento que cuenta con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas Nro. 20261907000D00136, realizada ante la Notaría Única del cantón Centinela del Cóndor, con fecha 04 de marzo de 2026. En dicha acta los comparecientes manifiestan expresamente que, en su calidad de colindantes, no mantienen controversia ni oposición respecto



ALCALDÍA

de los linderos ni de las dimensiones actuales del lote de terreno urbano signado con el número 023, de la manzana 03, cuya superficie actual es de 489.98 metros cuadrados, inmueble de propiedad de los cónyuges **BETTY MACRINA RAMIREZ CUENCA, EIKIER VICENTE OCHOA LUZURIAGA.**

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico N.º 022-TP-GADCCC-2026, de fecha 17 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 023, de la manzana número 03, conforme al catastro municipal vigente, con una superficie de 489.98 metros cuadrados, de propiedad los cónyuges Betty Macrina Ramírez Cuenca y Eikier Vicente Ochoa Luzuriaga, legalmente casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía N.º 190028107-0 y N.º 190027435-6, respectivamente; 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 494.00 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 489.98 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0046-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 de la seora **BETTY MACRINA RAMIREZ CUENCA**, de estad civil casada, 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 urbano con número 023, de la manzana número 03, con una superficie de 489.98 metros cuadrados, ubicado en el barrio Panguintza, 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 022-TP-GADCCC-2026, de fecha 17 de marzo de 2026, suscrito por la Arq. Sisa



ALCALDÍA

Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Proyectos, revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, de propiedad de los cónyuges **BETTY MACRINA RAMIREZ CUENCA, EIKIER VICENTE OCHOA LUZURIAGA.**

5

Del expediente antes detallado se determina que los cónyuges Betty Macrina Ramírez Cuenca y Eikier Vicente Ochoa Luzuriaga, legalmente casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía N.º 190028107-0 y N.º 190027435-6, respectivamente; inmueble ubicado en el barrio Panguintza, parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, son los dueños y propietarios 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 urbano número 023, de la manzana 03, con una superficie de 489.98 metros cuadrados, ubicado en el barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de los cónyuges Betty Macrina Ramírez Cuenca y Eikier Vicente Ochoa Luzuriaga, legalmente casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía N.º 190028107-0 y N.º 190027435-6, respectivamente; inmueble ubicado en el barrio Panguintza, parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de marzo del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 05 de mayo del 2025, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 023, DE LA MANZANA 03

NORTE. – Con el lote urbano Nro. 024, de la Sra. Maria Magdalena Obando Calderón; en 38.12 m.

SUR.- Con el lote urbano Nro. 022, del Sr. Jose Antonio Calva Jimenez; en 38.45 m.

ESTE.- Con el lote urbano Nro. 008, del Sr. Herman Isidro Ochoa Ochoa; en 12.80 m.

OESTE.- Con la calle 24 de Mayo; en 12.80 m.



ALCALDÍA

Con un área total de 489.98 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a los cónyuges **BETTY MACRINA RAMÍREZ CUENCA Y EIKIER VICENTE OCHOA LUZURIAGA**, legalmente casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía N.º 190028107-0 y N.º 190027435-6, respectivamente; 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, los cónyuges **BETTY MACRINA RAMÍREZ CUENCA Y EIKIER VICENTE OCHOA LUZURIAGA**, legalmente casados entre sí; se sujetarán 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 Condor 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 022-TP-GADCCC-2026, de fecha 17 de marzo de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0046-PS-GADCCC-2026, de fecha 19 de marzo de 2026,



ALCALDÍA

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. -
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