



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**

ALCALDÍA



GAD CENTINELA DEL CÓNDOR

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Nº. TRAMITE: 1930 p26

RECIBIDO POR: R. Menudo

FECHA: 01/04/2026

HORA: 16:58

FIRMA: A.O

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y
REGULARIZACIÓN NUMERO 0065-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



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 **VICENTE AGUSTIN OCHOA OCHOA**, portador de la cédula de ciudadanía número 110187688-4, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno número 030, de la manzana 02, ubicado en el barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, del 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. 1. bajo la Partida Nro. 61, con fecha 21 de septiembre de 1999, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante la Dra. Silvia Piedra Ordoñez, Notaria Tercera del Cantón Zamora, el 08 de septiembre de 1999, mediante la cual el señor José Estalín Chamba Vega (soltero), vende, a favor del señor MIGUEL ANGEL OCHOA OCHOA (casado), el lote de terreno signado con el Numero treinta y dos, de la Manzana "2", de un área de 500.00 M2., ubicado en la Lotización San Cristóbal. del barrio Panguintza, parroquia Zumbi (actualmente parroquia Panguintza), cantón Centinela del Cóndor. provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes: POR EL NORTE.- Con el lote número uno, en la extensión de cuarenta metros; POR EL SUR.- Con el lote número treinta y uno, en la extensión de cuarenta metros; POR EL ESTE.- Con el lote número tres, en la extensión de doce punto cincuenta metros; y, POR EL OESTE.- Con una calle

denominada la calle C-1, en la extensión de doce punto cincuenta 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 SOLEMNIZACIÓN DE DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR COMÚN DE BIENES HEREDITARIOS:

Que, mediante Acta de Solemnización de Designación de Administrador Común de Bienes Hereditarios, celebrada con fecha 25 de noviembre de 2022, constante en la escritura pública N.º 20221101005P04530, celebrada en la Notaria Quinta, de la ciudad y provincia de Loja, debidamente otorgada conforme a derecho, se designó al señor **VICENTE AGUSTÍN OCHOA OCHOA**, como administrador común de los bienes hereditarios dejados por los causantes, señores **MIGUEL ÁNGEL OCHOA OCHOA Y BLANCA ELISA OCHOA CARRIÓN**.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 021-TP-GADCCC-2026, de fecha 17 de marzo de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, revisado y aprobado por el Arquitecto Olger Bladimir Sanchez Alverca, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, se hace constar en lo pertinente que la presente solicitud corresponde a un proceso de Rectificación y Regularización del lote de terreno urbano número 034, de la manzana 01, conforme al catastro vigente, con un área de 478.43 metros cuadrados, de propiedad del señor **MIGUEL ANGEL OCHOA OCHOA (+)**, de estado civil casado, ubicado en el barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

Para efectos del presente tramite el predio es representado por el señor **VICENTE AGUSTIN OCHOA OCHOA**, con cedula de identidad número 110187688-4, de estado civil casado, quien actúa en calidad de Administrador Común de los bienes hereditarios.

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 500.00 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 478.43 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que, mediante Informe Jurídico Nro. 0049-PS-GADCCC-2026, de fecha 20 de marzo de 2026, elaborado por la Abg. Melva Castillo, funcionaria de la



ALCALDÍA

Procuraduría Síndica, y revisado y aprobado por el Abg. Julio A. López Sarango, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, en su parte pertinente concluye que es jurídicamente procedente atender la petición presentada por el señor **VICENTE AGUSTÍN OCHOA OCHOA**, de estado civil casado; en tal virtud, recomienda al Ejecutivo Municipal la emisión de la correspondiente Resolución Administrativa mediante la cual se autorice el trámite de rectificación y regularización de datos del bien inmueble identificado como lote urbano Nro. 034, manzana 01, con una superficie de 478.43 metros cuadrados, de propiedad del señor **MIGUEL ANGEL OCHOA OCHOA (+)**, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 110018232-6.

Que, para efectos del presente trámite administrativo, el referido predio es representado por el señor **VICENTE AGUSTÍN OCHOA OCHOA**, en su calidad de administrador común de los bienes hereditarios, conforme consta en el instrumento legal correspondiente; inmueble que se encuentra ubicado en el barrio Panguintza, parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos, medidas y dimensiones se encuentran determinados en el Informe Técnico Nro. 020-TP-GADCCC-2026, de fecha 17 de marzo de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, y revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Que, del análisis del expediente administrativo se desprende que el señor **MIGUEL ANGEL OCHOA OCHOA (+)**, en calidad de propietario del predio antes singularizado, no registra controversias respecto a linderos o cabida del inmueble; y, adicionalmente, se determina la inexistencia de afectación a derechos de terceros, por lo que la rectificación y regularización solicitada no genera perjuicio alguno.

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 034, de la manzana 01, con una superficie de 478.43 metros cuadrados, ubicado en el barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **MIGUEL ANGEL OCHOA OCHOA (+)**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 110018232-6, que para efectos del presente trámite administrativo, el referido predio es representado por el señor **VICENTE**

ALCALDÍA

AGUSTÍN OCHOA OCHOA, en su calidad de administrador común de los bienes hereditarios, conforme consta en el instrumento legal correspondiente; cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de febrero del 2026, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 20 de febrero del 2026, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 034, DE LA MANZANA 01

NORTE. - Con el lote Nro. 001, propiedad del Sr. Jaime Ordoñez en la extensión de 27.90 m y con el lote Nro. 035 propiedad de la Sra. Veronica Ordoñez en la extensión de 11.93 m.

ESTE.- Con el lote Nro. 003 propiedad del Sr. Ruben Valladares en la extensión de 11.66 m.

SUR.- Con el lote Nro. 033 propiedad del Sr. Angel Gualan en la extensión de 40.07 m.

OESTE. - Con la calle primero de mayo en la extensión de 12.30 m.

Con un área total de 478.43 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar al señor **VICENTE AGUSTIN OCHOA OCHOA**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número 1101876884, 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 **VICENTE AGUSTIN OCHOA OCHOA**, de estado civil casado, 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**

ALCALDÍA

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 021-TP-GADCCC-2026, de fecha 17 de marzo de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0049-PS-GADCCC-2026, de fecha 20 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 treinta y un días del mes de marzo 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	
-----------	--	---