



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

3970026
Ximena O
27/05/2026
14:59
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN
NUMERO 0104-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 cargo"; Que "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrá



ALCALDÍA

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 **JOSE FLORESMILO SARANGO CHAMBA**, portadora de la cédula de ciudadanía número 110449566-6, solicita la rectificación y regularización de Un lote urbano número 004, de la manzana 20, ubicado en el barrio Los Laureles, de la parroquia Zumbi, 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. 12. bajo la Partida Nro. 184, con fecha 02 de agosto de 2022, consta inscrita la escritura pública de Partición Extrajudicial sobre Bienes Hereditarios, celebrado ante la Dra. Tania Maribel Rengel Salazar, Notaria Pública Primera del cantón Yantzaza, el 31 de agosto de 2021, mediante la cual los señores Chamba Machuca Marieta (viuda), en su calidad de cónyuge sobreviviente, Sarango Chamba José Floresmiло (soltero), por sus propios derechos y por los derechos que representa mediante Poder General en calidad de Apoderado de los señores Sarango Martínez Xavier Alexander (soltero), Sarango Martínez Glenda Maria (soltera), y Sarango Martínez Geovanny Eulogio (soltero), Sarango Chamba Nely (divorciada), Sarango Chamba Luz Victoria (casada), Sarango Chamba Raquel (divorciada), quien comparece por sus propios derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderada del señor, Sarango Chamba Klever Orlando (soltero), Sarango Chamba Maria Cecilia (divorciada), quienes realizan la Partición Extrajudicial, de los bienes dejados por el extinto señor Sarango Ontaneda Floresmiло, correspondiéndole al señor SARANGO CHAMBA JOSE FLORESMILO (soltero), la HIJUELA OCHO, se le adjudica por sus derechos



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

hereditarios, como cuerpo cierto el siguiente bien: **A).**- Un lote de terreno urbano signado con el Nro. 004, Manzana Nro. 20, ubicado en las calles Av. Héroes del Cenepa entre Av. María Guillermina Camacho y Peatonal, de la urbanización Los Laureles, barrio Los Laureles, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.-Con la Av. Héroes del Cenepa, en la extensión de 11.00 metros; SUR.-Con el lote número 006, en la extensión de 11.30 metros; ESTE.-Con el lote número 005, en la extensión de 20.74 metros; y, OESTE.- Con el lote número 003, en la extensión de 20.54 metros, dando un área total de 230.13 metros cuadrados. **2.-** La 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.

3

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 027-TP-GADCCC-2026, de fecha 22 de abril de 2026, elaborado 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 004, de la manzana número 20, conforme al catastro vigente, con un área de 207.75 metros cuadrados, de propiedad del señor **JOSE FLORESMILO SARANGO CHAMBA**, de estado civil soltero, ubicado en el barrio Los Laureles, 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 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 230.13 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 207.75 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que, mediante informe jurídico Nro. 0083-PS-GADCCC-2026, de fecha 19 de mayo de 2026, elaborado y aprobado por el Abg. Julio A. López Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **JOSE FLORESMILO SARANGO CHAMBA**, 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 urbano 004, de la manzana número 20, con una superficie de 207.75 metros cuadrados, ubicado en el barrio Los Laureles, 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 027-TP-GADCCC-2026, de fecha 22 de abril 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, de propiedad del señor **JOSE**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

FLORESMILO SARANGO CHAMBA, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número 110449566-6.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **JOSE FLORESMILO SARANGO CHAMBA**, 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 urbano número 004, de la manzana número 20 con una superficie de 207.75 metros cuadrados, ubicado en el barrio Los Laureles, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **JOSE FLORESMILO SARANGO CHAMBA**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número 110449566-6, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de marzo del 2026, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 07 de abril del 2026, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 004, DE LA MANZANA 20

NORTE. - Con la Av. Héroes del Cenepa en una extensión de 11.00m.

SUR.- Con el lote Nro. 006 de la Sra. Marieta Chamba en una extensión de 11.30m.

ESTE. - Con el lote Nro. 005, de la Sra. Blanca Ruth Castillo, en una extensión de 18.74m.

OESTE. - Con el lote Nro. 003 de la Sra. Raquel Sarango en una extensión de 18.54m.

Con un área total de 207.75 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar al señor **JOSE FLORESMILO SARANGO CHAMBA**, 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;



ALCALDÍA

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 **JOSE FLORESMILO SARANGO CHAMBA**, de estado civil soltero, 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: Autorizar la rectificación y regularización de datos solicitada, dejando a salvo los derechos de terceros que pudieren verse afectados, quienes podrán ejercer las acciones legales correspondientes. En caso de presentarse reclamos posteriores, la presente Resolución Administrativa quedará sin efecto, sin perjuicio de las acciones que en derecho correspondan, quedando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor exento de toda responsabilidad derivada de su emisión.

El peticionario, una vez notificado la presente resolución, proceda de forma inmediata a la protocolización del presente acto ante la notaría pública, así como a su inscripción en el Registro de la Propiedad competente. La omisión, demora o incumplimiento de dichas actuaciones afectará la eficacia del acto administrativo, particularmente frente a eventuales reformas, derogatorias o modificaciones de la normativa que le sirve de fundamento, siendo de exclusiva responsabilidad del peticionario, sin que ello genere obligación alguna para la entidad municipal.

SÉPTIMO: Dejar constancia de que la presente resolución se emite con fundamento en el Informe Técnico N.º 027-TP-GADCCC-2026, de fecha 22 de abril de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0083-PS-GADCCC-2026, de fecha 19 de mayo 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

Es dada en el Salón de la Alcaldía del cantón Centinela del Condor, a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. **-NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO

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
-----------	--

6