



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0115-PA-GADCCC-2026

Ing. Segundo Pascual Sarango Masache
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR**
CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 76 prevé que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, asegurará el derecho al debido proceso; y, el derecho de las personas a la defensa incluirá: numeral 7 literal l). Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador claramente determina que “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

Que, el artículo 14 de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*,

Que, el artículo 30 de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, estipula que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica,

Que, el numeral 2 del artículo 264 de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, determina dentro de sus competencias exclusivas que los gobiernos municipales ejercerán el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón,

Que, el artículo 321 de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental,

Que, el artículo 375 de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, manifiesta que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna,

Que, el artículo 3 literal h) del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, determina que los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por principios y priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios,

Que, el artículo 4 literal f) del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN establece dentro de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias,

Que, el artículo 54 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN manifiesta dentro de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal la siguiente: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales,

Que, el artículo 55 literal b) del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, indica dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, está ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón,

Que, el artículo 57 literal x) del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, establece como una de las atribuciones del concejo municipal, el regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra,

Que, el artículo 147 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, manifiesta que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas,

Que, el artículo 486 literal a) del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, determina que el ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa,

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, aprobó en primer y segundo debate la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DEL CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, publicada en el Registro Oficial con No. 45, de fecha 22 de agosto de 2022.

Que, el artículo 12 de la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DEL CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, establece: **Del Acto de Aprobación e Inicio de la Partición Administrativa.**- En base al informe de factibilidad emitido por la Dirección de Planificación en conjunto con la Unidad de Avalúos y Catastros, este pondrá en conocimiento del Alcalde o Alcaldesa expediente administrativo, quien ordenará a través de un acto administrativo el inicio del ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en el presente Capítulo y más normas aplicables sobre la materia.

Que, mediante petición suscrita por la señora Wilma Elizabeth García Pilla, Coordinadora del Asentamiento Humano de Hecho “La Wintza Alto”, de fecha 20 de febrero de 2025 y dirigida a la Máxima Autoridad, solicita el trámite correspondiente que permita la regularización de dicho asentamiento, con el fin de obtener las escrituras de los terrenos que actualmente mantenemos en posesión. Adjunta registro de firmas y documentación de los beneficiarios.

Que, mediante memoria técnica para la regularización de asentamiento humano “la wintza Alto”, emitido por el Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, concluye: “*El asentamiento humano “La Wintza Alto” se encuentra en proceso de consolidación; esta conformado por 45 lotes de uso residencial, de los cuales 21 están edificados; cumple con las condiciones para su*



proceso de regularización; requiere intervención institucional para mejorar la infraestructura y servicios”.

Que, mediante certificado Nro. 0386, emitido por el Abg. Ramiro Montaña Viñan, Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Centinela del Condor, de fecha 05 de marzo del 2026, certifica: “Que en el Tomo 1, bajo la partida Nro. 6, con fecha 11 de enero de 2024, consta inscrita la escritura pública de donación, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Condor, el 28 de diciembre de 2023, mediante en el cual el señor MOROCHO SARANGO RAMON GABINO (divorciado), dona a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Condor, representado por el señor alcalde Ingeniero Sarango Masache Segundo Pascual, el lote de terreno rural signado con el No. 6-22, de un área de 3.4078 Has, ubicado en el barrio La Wintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe.

Que, mediante certificado No. 003-DP-AECT-2026, de fecha 16 de marzo de 2026, suscrito por el Abg. Alfonso Castillo Torres, Técnico de Gestión de Riesgos de Desastres del GAD Centinela del Condor, aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alberca, Director de Planificación del Gad Centinela del Condor, CERTIFICA: “*Que el área delimitada para la regularización del asentamiento humano del barrio La Wintza NO PRESENTA CONDICIONES DE RIESGO APARENTE, que comprometan la seguridad de la población ni afecte el patrimonio natural o cultural, de conformidad a la normativa legal vigente en materia de gestión de riesgos y ordenamiento territorial*”.

Que, mediante certificado Nro. 001-2026, de fecha 11 de marzo de 2026, suscrito por el Arquitecto Olger Bladimir Sánchez, director de Planificación del GAD Centinela del Condor, certifica: “*Una vez revisada la información que reposa en el Departamento de Planificación y el croquis adjunto, se informa que NO EXISTE AFECTACIONES a los predios por ríos, quebradas o sus franjas de protección*”.

Que, mediante certificado de servicios básicos Nro. 2026-26, de fecha 16 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Anderson Patricio Montoya Enriquez, Jefe de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales del GAD Centinela del Condor, CERTIFICA: “*Que el lote rural, signado con el No. 6-22, con clave catastral No. 1907505101003757000, de propiedad del GAD Centinela del Condor, ubicado en el barrio La Wintza, de la parroquia Zumbi, dirección: Vía La Wintza-San Francisco, cuenta con los servicios básicos de agua potable y alcantarillado*”.

Que, mediante certificado de fecha 16 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Stalin Antonio Marín Alvarado, Director de Obras Publicas del GAD del cantón Centinela del Condor, CERTIFICA: “*Que realizada la inspección en el terreno rural No. 6-22, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Canton Centinela del Condor, ubicado en el barrio La Wintza, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe, se verifica que existe la disponibilidad de vías de acceso y redes de energía eléctrica*”.

Que, mediante Informe Técnico No. 001-AC-R.A. GADCCC-2026, de fecha 28 de abril de 2026, suscrito por el Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, concluye: “*El asentamiento humano de Hecho y Consolidado "La Wintza Alto" de interés social presenta condiciones favorables para su regularización, con ocupación consolidada, servicios básicos esenciales y un entorno físico estable sin amenazas significativas. Este asentamiento humano ha venido consolidándose desde hace aproximadamente 12 años, lo que evidencia un proceso de ocupación progresivo y estable en el tiempo. El proceso es viable, condicionado a la mejora progresiva del alcantarillado sanitario y al cumplimiento de la normativa vigente, garantizando un desarrollo ordenado y seguro*”.



Que, mediante Informe Jurídico No. 0094-2026-PS-GADCCC-2026, de fecha 4 de junio de 2026, suscrito por el Abg. Julio Adalberto López Sarango, Procurador Síndico del GAD Centinela del Condor, concluye: “*Con fundamento en los antecedentes expuestos, el Informe Técnico Nro. 001-AC-R.A-GADCCC-2026, las disposiciones contenidas en el COOTAD, la normativa constitucional y la Ordenanza para la Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados del cantón Centinela del Cóndor, esta Procuraduría Síndica concluye que es legalmente viable continuar con el trámite administrativo de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “La Wintza Alto”.*”

Que, mediante memorando No. 0416-SG-GADCCC-2026, fecha 04 de junio de 2026, la Máxima Autoridad Ejecutiva, autoriza a Procuraduría Síndica la preparación del proyecto de Resolución Administrativa correspondiente, a fin de dar inicio formal al procedimiento administrativo y continuar con las actuaciones conforme a Ley.

Con estos antecedentes la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor.

RESUELVE:

Artículo 1.- INICIAR el procedimiento del ejercicio de la Potestad de Partición Administrativa, con la presente Declaratoria de Partición Administrativa del lote de terreno rural, signado con el No. 6-22, con clave catastral No. 1907505101003757000, de propiedad del GAD Centinela del Condor, a fin de regularizar y legalizar el asentamiento humano de hecho consolidado de interés social, ubicado en el barrio La Wintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe.

Artículo 2.- DISPONER a Secretaría General y de Concejo Municipal notificar al Registrador de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, con la presente Declaratoria de Partición Administrativa del lote de terreno rural, signado con el No. 6-22, con clave catastral No. 1907505101003757000, de propiedad del GAD Centinela del Condor, ubicado el barrio La Wintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe, con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Con terrenos de Gonzalo Pérez Gaona en 13.40m, 59.03m, 89.47m, 97.94m, 39.40m, 31.62m; sección transversal de calle en 10.14m, 18.71m; y, con varios propietarios en 19.48m.

Sur: Con el lote Nro. 6-28 en 81.04m; con el lote Nro. 6 en 10.20m; con el lote Nro 6-23 en 72.97m; sección transversal de calle en 10.20m; siguiendo su trazado de la vía que conduce al barrio San Francisco en 177.48m y en 32.47m.

Este: Con terrenos de varios propietarios en 25.10m, 20.00m, 36.00m, 20.00m; con la calle sin nombre en 12.46m, 40.00m; con el lote S/N en 10.60m, 20.00m; con sección transversal de calle en 10.00m; y, con la calle sin nombre en 103.67m.

Oeste: Con el lote Nro. 6-12 en 92.19m.

Área total: 3.4078 Has.

Artículo 3.- DISPONER a la Dirección de Planificación para que continúe con el trámite de regulación del asentamiento humano de hecho “La Wintza Alto”.

Artículo 4.- Autorizar al Analista de Tecnologías de Información y Comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, proceda a la publicación de la presente resolución en la página web institucional <https://gadcentineladelcondor.gob.ec/> y en la Gaceta Municipal.



Artículo. 5.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, a los 11 días del mes de junio de 2026. **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**

Ing. Segundo Pascual Sarango Masache
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**

RAZÓN: Siento como tal que la Resolución Administrativa que antecede, fue emitida y suscrita por el Ing. Segundo Pascual Sarango Masache, alcalde del GADCCC, a los 11 días del mes de junio de 2026. **LO CERTIFICO:**

Abg. Marco A. Navarro Palacios
SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.

Revisado por:	Abg. Julio López Sarango PROCURADOR SÍNDICO DEL GADCCC
---------------	--