



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN
NUMERO 0126-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 señor **JAWAR CALIN CRIOLLO CHAMBA**, portador de la cédula de ciudadanía número 070145795-4, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno urbano número 002, de la manzana 19, ubicado en la Lotización El Paraíso, 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, en el Tomo Nro. 5, bajo la Partida Nro. 107, con fecha 04 de noviembre de 2020, consta inscrita la escritura pública de Compraventa. celebrada ante la Dra. Tania Maribel Rengel Salazar, Notaria Pública Primera del cantón Yantzaza, el 28 de octubre de 2020, mediante la cual el señor Pineda Paredes Deyci Marivel (divorciada), vende, a favor del señor CRIOLLO CHAMBA JAWAR CALIN (casado), el lote de terreno urbano, signado con el Nro. 002, Manzana Nro. 19, de una superficie de 360.00 M2., ubicado en la lotización EL Paraíso, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con la Avenida Troncal Amazónica, en la extensión de 12.00 metros; POR EL SUR.- Con el lote Nro. 016, en la extensión de 12.00 metros; POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 003, en la extensión de 30.00 metros; y, POR EL OESTE.- Con el lote Nro. 001, en la extensión de 30.00 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.



ALCALDÍA

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 032-TP-GADCCC-2026, de fecha 19 de junio 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 002, de la manzana 19, conforme al catastro vigente, con un área de 336.00 metros cuadrados, de propiedad del señor **JAWAR CALIN CRIOLLO CHAMBA**, de estado civil casado, ubicado en el barrio Panguintza (Lotización El Paraíso), 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 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 360.00 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 336.00 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que, mediante informe jurídico Nro. 0101-PS-GADCCC-2026, de fecha 22 de junio de 2026, elaborado por la Abogada Melva Castillo, Funcionaria de la Procuraduría Sindica, revisado y aprobado por el Abg. Julio A. López Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **JAWAR CALIN CRIOLLO CHAMBA**, de estado civil casado, 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 002, de la manzana 19, con una superficie de 336.00 metros cuadrados, ubicado en el barrio Panguintza (Lotización El Paraíso) 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 032-TP-GADCCC-2026, de fecha 19 de junio de 2026, elaborado y 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 **JAWAR CALIN CRIOLLO CHAMBA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 070145795-4.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **JAWAR CALIN CRIOLLO CHAMBA**, de estado civil casado, 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.