



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**

**ALCALDÍA**

GAD CENTINELA DEL CONDOR  
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y  
Nº. TRAMITE: \_\_\_\_\_  
RECIBIDO POR: *Beato's*  
FECHA: *18-05-2025*  
HORA: *10:06*  
FIRMA: *[Signature]*

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y  
REGULARIZACIÓN NUMERO 0090-A-SPSM-GADCCC-2025**

**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 el peticionario señor **JUAN ARMANDO ROA BURNEO**, de estado civil casado, con cédula de ciudadanía número **190011225-9**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno urbano número 76, de la manzana "M", (actualmente según el catastro urbano lote Nro. 003 de la Mz. 03), ubicado en el barrio Jaime Roldos Aguilera, de la parroquia Zumbi, del cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

### **ANTECEDENTES:**

**SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA:-** 1.- Que en el Tomo Nro.21, Partida Nro.158, con fecha 7 de abril de 1982, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la ciudad de Zamora el 6 de abril de 1982, ante el Lic. Elsier Aníbal Valdivieso, Notario Público Primero del Cantón Zamora, mediante la cual los esposos señores: Juan Manuel Jiménez Merino y Francisca Pintado Sarango, VENDEN a favor del señor **JUAN ARMANDO ROA BURNEO**, el lote de terreno urbano, signado con el Nro.76 de la manzana "M", de la urbanización de Zumbi, ubicado en la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.- Comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con la calle tercera longitudinal, en la extensión de 19.00 metros; POR EL SUR, con el lote nro.77, en la misma extensión anterior; POR EL ESTE, con el lote Nro.79, en la extensión de 30.00 metros; y, POR EL OESTE, con el lote Nro.75, en la misma extensión anterior.- Dando una cabida total de 570.00 M2.-

2.- la referida propiedad a la presente fecha se halla libre de gravamen que limite su dominio que conste inscrito en este Registro.- El inmueble en



## ALCALDÍA

mención, no se encuentra hipotecado, embargado, ni en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito.- DESCONOCIENDO SU ESTADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, QUE ENTRO EN FUNCIONES DESDE EL 28 DE AGOSTO DE 1998.-

### **SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR: - 1.-**

Que, la propiedad del señor, ROA BURNEO JUAN ARMANDO, un lote de terreno urbano, signado con el Nro.76 de la manzana "M" de la urbanización Zumbi, ubicado en la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 21, bajo la Partida Nro. 158, con fecha 7 de abril de 1982.

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, no ha sufrido variación ni alteración alguna, se encuentra libre de gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer tenedor o poseedor inscrito en este Registro.

### **INFORME TÉCNICO:**

Que mediante Informe Técnico Nro. 012-TED-GADCCC-2025, de fecha 10 de abril del 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, informa en la parte pertinente que, la presente petición se trata de una Rectificación y Regularización del lote de terreno urbano signado con el número 003, de la manzana número 03, según el catastro actual de un área de 558.66 metros cuadrados, de propiedad del señor **JUAN ARMANDO ROA BURNEO**, de estado civil casado, ubicado en la calle Marco Ovidio Soto, del barrio Jaime Roldos Aguilera, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, y que al revisar el croquis denominado Rectificación y Regularización del lote de terreno urbano, cumple con los requisitos exigidos por el GAD Municipal y sugiere que el trámite continúe y que el lote de terreno urbano, antes mencionado según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Zamora, tiene una superficie de 570.00 metros cuadrados, según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, que entro en funciones a partir del 28 de Agosto de 1998, la referida propiedad, a la fecha no ha sufrido variaciones ni alteración alguna; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **558,66 metros cuadrados**.

### **INFORME JURÍDICO:**

Que mediante oficio Nro. 0221-PS-GADCCC-2025, de fecha 06 de mayo de 2025, elaborado por la Abg. Ruth Calva, Abogada de la Procuraduría Sindica y aprobado por el Dr. Carlos Bravo Pardo, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **JUAN ARMANDO ROA BURNEO**, 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## ALCALDÍA

lote de terreno urbano signado con el número 003, de la manzana número 03, con una superficie de 558.66 metros cuadrados, ubicado en el barrio Jaime Roldos Aguilera, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que se indican en el Informe Técnico Nro.012-TED-GADCCC-2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación; de propiedad del señor **JUAN ARMANDO ROA BURNEO**, de estado civil casado.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **JUAN ARMANDO ROA BURNEO**, siendo 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 signado con el número 003, de la manzana número 03 con una superficie de 558.66 metros cuadrados, ubicado en el barrio Jaime Roldos Aguilera, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **JUAN ARMANDO ROA BURNEO**, de estado civil casado, con cédula de ciudadanía número **190011225-9**, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de enero del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 17 de marzo del 2025, son las siguientes:

#### **LOTE URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 003, DE LA MANZANA 03**

**NORTE.** - Con el lote Nro. 002 de Roa Abarca Victor Antonio, en una extensión de 14.02 metros, y 15.02 metros.

**SUR.** - Con el lote Nro. 004 de Romero Sarango Eugenia Carmen, en una extensión de 14.52 metros, con el lote Nro. 007 de Cabrera Patiño Franco Emigdio, en una extensión de 14.99 metros.

**ESTE.** - Con la calle Marco Ovidio Soto, en una extensión de 19.40 metros; y

**OESTE.** - Con el lote Nro. 011, de Ortiz Patiño Jaime, en una extensión de 15.00 metros, y con el lote Nro. 001, de Robles Celi Elvia Alejandrina en una extensión de 3.42 metros.

**Con un área total de 558.66 metros cuadrados.**

**SEGUNDO:** Autorizar al señor **JUAN ARMANDO ROA BURNEO**, de estado civil casado, con cédula de ciudadanía número **190011225-9**, para que proceda a protocolizar en cualquier notaria del territorio nacional e inscribir la presente



## ALCALDÍA

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 **JUAN ARMANDO ROA BURNEO**, 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 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 dejando a salvo los derechos que puedan tener terceros perjudicados para una futura reclamación, deslindando al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Condor, de cualquier responsabilidad que se derive de la presente autorización;

**SÉPTIMO:** 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 14 días del mes de mayo del año dos mil veinticinco. **-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
-----------	--