



Beato

15-05-2025

10:06

[Signature]

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y
REGULARIZACIÓN NUMERO 0091-A-SPSM-GADCC-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 **MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA**, de estado civil divorciado, con cédula de ciudadanía número **170875329-6**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno urbano número 003, de la manzana número 20, con clave catastral 1907530103200030000U, ubicado en el barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, del cantón Centinela del Cóndor.

ANTECEDENTES:

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA:- 1.- Que en el Tomo Nro.20, Partida Nro.298, con fecha 12 de junio de 1981, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor del señor BENIDES CRISTOBAL FIERRO BELTRAN del lote de terreno baldío signado con el Nro.52, de 99.80 hectáreas, ubicado en la Zona Panguintza, Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.

2.- De la referida propiedad se hallan enajenados DOS lotes de terreno a favor de diferentes personas, el primero consistente en 35.000 M2 a favor del señor: José Estalín Chamba Vega, inscrito en el Tomo Nro.37, Partida Nro.162, con fecha 27 de mayo de 1998; y, el segundo de 15.000 M2 a favor del Municipio de Zamora, inscrito en el Tomo Nro.34, Partida Nro. 315, con fecha 22 de agosto de 1995; y, la parte o saldo que se reserva el señor Benides Cristóbal Fierro Beltrán, según croquis inscrito en el Tomo Nro.6 de Planos, Partida Nro.68, con fecha 17 de octubre del 2002, se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con Juan Urgilés; SUR, Río Zamora; ESTE, Mateo Santorum;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

y, OESTE, con la quebrada Panguintza.- Dando una cabida total de 94.80 hectáreas.- La misma que a la presente fecha se halla libre de gravamen que limite su dominio que conste inscrito en este Registro.- El saldo en 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. FIERRO BELTRAN BENIDES CRISTOBAL, un lote de terreno baldío signado con el Nro.52, de 99.80 hectáreas, ubicado en la zona de Panguintza, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora. en el Tomo Nro.20. bajo la Partida Nro. 298, con fecha 12 de junio de 1981.

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, registra lo siguiente:

Que en el Tomo Nro. 2, bajo la Partida Nro. 159, con fecha 29 de noviembre de 2002, consta inscrita la copia de la escritura pública de Compraventa celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del Cantón Centinela del Cóndor el 12 de noviembre del 2002, mediante la cual el señor, Fierro Beltrán Benides Cristóbal vende a favor del señor, CARRION CARRION SILVIA TERESA (soltera), el lote de terreno o finca de una superficie de 83.085 has., ubicado en el barrio Panguintza de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe. Comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, linda con propiedad del señor Juan Urgiles anteriormente, actualmente pertenece al señor Juan Obando, entre P1-P2; POR EL SUR. con río Zamora como cause natural entre P3-P4: POR EL ESTE, linda con la propiedad del señor Mateo Santorúm, actualmente a sus herederos; Servio Santorúm y otros; y; POR EL OESTE, linda con el lote Nro.5 quebrada Panguintza por división; lote Nro.6 de propiedad del Municipio Centinela del Cóndor, en otra parte con propiedad del señor Estalin Chamba, Benides Fierro Beltrán, Lote Nro.6 de propiedad del Municipio de Centinela del Cóndor, lote Nro.8 quebrada Panguintza por división entre los puntos P4-P1.

3.- Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 84, con fecha 04 de mayo del 2006, consta inscrita la escritura pública de **Compraventa**, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor el 18 de enero del 2006, mediante la cual la señorita Carrión Carrión Silvia Teresa (soltera), vende, a favor del señor **CARRIÓN CARRIÓN TEODORO SALVADOR** (soltero), el lote de terreno rural, de una superficie de 54.30 Has., ubicado en el barrio Panguintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y



ALCALDÍA

dimensiones son los siguientes.- POR EL NORTE.- Con terrenos del señor Juan Obando: POR EL SUR. Con la Vía principal que conduce de Zamora Yantzaza. Terrenos de la misma vendedora y Mariana de Jesús Vega: POR EL ESTE.- Con terrenos de los herederos Santorum: y. POR EL OESTE.- Con terrenos de Juan Obando, Félix Bolívar Coronel Cueva, Benides Fierro y Tania Rengel.

4.- Que en el Tomo Nro. 2, bajo la Partida Nro. 158, con fecha 30 de mayo del 2007, consta inscrita la escritura pública de **Capitulaciones Matrimoniales**, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 16 de abril del 2007, mediante la cual los cónyuges señores TEODORO SALVADOR CARRION CARRION Y LUISA VICTORIA CUENCA CARRION, han decidido celebrar las presentes Capitulaciones Matrimoniales a fin de que todos los bienes permanezcan bajo patrimonio separado e individual de los cónyuges, los comparecientes manifiestan: a) Con fecha 7 de abril del 2006, contrajeron matrimonio, y, que no han procreado hijos; b) El señor Salvador Carrión, en estado civil soltero adquirió los siguientes lotes: 1) Un lote de terreno o finca rural de una superficie de 54.30 has., ubicada en el barrio Panguintza de la parroquia Zumbi del Cantón Centinela del Cóndor Provincia de Zamora Chinchipe. 2) Un lote de terreno rural de 7.1285 Has, ubicado en el barrio Panguintza de la parroquia Zumbi del Cantón Centinela del Cóndor Provincia de Zamora Chinchipe. c) Durante el matrimonio adquirió los siguientes bienes: 1) Un lote de terreno rústico de una cabida aproximada de 25 Hectáreas, que se encuentra ubicado en el predio los Romerillos, de la Jurisdicción de la parroquia Timbara, cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe. 2) Los Gananciales y Derechos y Acciones que recaen sobre un lote de terreno, ubicado en la quebrada Bunga. de la hacienda Romerillos, de la Jurisdicción de la parroquia Zamora, cantón Zamora. Provincia de Zamora Chinchipe, cuya cabida aproximada es de 50.00 Hectáreas.

5.- Que en el Tomo Nro. 1. bajo la Partida Nro. 84, con fecha 20 de marzo del 2008, consta inscrito **el Plano de Lotización "El Paraíso"**, protocolizada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 28 de febrero del 2008, de propiedad del señor CARRIÓN CARRIÓN TEODORO SALVADOR, aprobado el 06 de diciembre del 2007, ubicado en el sector Panguintza de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, dando como resultado una área total de terreno lotizada de 92.294.42 M2. la misma que está conformada por sus respectivos números y nomenclatura de la siguiente manera: MANZANA 50.- Lotes de 01 al 16; MANZANA 51.- Lotes del 01 al 16; MANZANA 52.- Lotes del 01 al 17; MANZANA 53. Lotes del 01 al 16; MANZANA 54.- Lotes del 01 al 14; MANZANA 55.- Lotes del 01 al 14; MANZANA 56.- Lotes del 01 al 05; MANZANA 57.- Lote 11; MANZANA 58.-Lote 02; MANZANA 59.- Lotes del 01 al 16; MANZANA 60.- Lotes del 01 al 05; y, MANZANA 61.- Lotes del 01 al 06;



ALCALDÍA

MANZANA 62.- Lotes del 01 al 18; MANZANA 64.- Lotes del 01 al 02; y, MANZANA 65.- Lotes del 01 al 16.

6.- Que en el Tomo Nro. 6, bajo la Partida Nro.315. con fecha 17 de septiembre de 2008, consta inscrita la copia de la escritura pública de Compraventa celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del Cantón Centinela del Cóndor el 18 de agosto de 2008, mediante la cual el señor, Carrión Carrión Teodoro Salvador (divorciado), vende a favor del señor, CABRERA CABRERA MARLON GEOVANNY (divorciado), el lote de terreno rural signado con el Nro.03, Manzana Nro. 52, de la Lotización el Paraíso, de un área de 366,42 metros cuadrados, ubicado en el barrio Panguintza de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia Zamora Chinchipe, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- Con la Av. Troncal Amazónica, en la extensión de 12.00 metros: POR EL SUR.- Con el lote Nro.17, en la extensión de 12.00 metros: POR EL ESTE.- Con el lote Nro.04, en la extensión de 30,62 metros: y. POR EL OESTE.- Con el lote Nro.02, en la extensión de 30,45 metros.

7.- 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 CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 003, MANZANA 20, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA:

Que, mediante acta de conformidad e inexistencia de conflictos de linderos de un lote de terreno urbano signado con el numero 03, de la manzana número 52 según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor; con una superficie de 366,42 metros cuadrados, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00229 celebrada en la Notaria Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 11 de abril del 2025, los colindantes señores: SEGUNDO PASCUAL SARANGO MASACHE, CESAR ELMAN CORREA VICENTE, los cuales manifiestan que como propietarios de los terrenos colindantes no tienen conflicto de linderos en el predio número 003, de la manzana número 20 de un área actual 340.83 metros cuadrados, de propiedad del señor **MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA.**

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico Nro. 013-TED-GADCCC-2025, de fecha 15 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 20, según el catastro actual de un área de 340.83 metros cuadrados, de propiedad del señor **MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA**, de estado civil divorciado,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

ubicado en la Lotización el Paraiso, barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, 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, tiene una superficie de **366,42 metros cuadrados**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **340.83 metros cuadrados**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante oficio Nro. 0211-PS-GADCCC-2025, de fecha 01 de mayo de 2025, elaborado por la Abg. Estefanía Espinoza, 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 **MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA**, de estado civil divorciado, 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 signado con el número 003, de la manzana número 20, con una superficie de 340.83 metros cuadrados, ubicado en la Lotización el Paraiso del barrio Panguintza, de la Parroquia Panguintza, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que se indican en el Informe Técnico Nro.013-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 **MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA**, de estado civil divorciado.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA**, 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 20 con una superficie de 340.83 metros cuadrados, ubicado en la Lotización El Paraiso, barrio Panguintza, de la Parroquia Panguintza, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA**, de estado civil divorciado, con cédula de ciudadanía número **170875329-6**, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el



ALCALDÍA

mes de marzo del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 10 de abril del 2025, son las siguientes:

LOTE URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 003, DE LA MANZANA 20

NORTE. - Con la avenida Troncal Amazónica, en 12.00 m.

SUR. - Con el lote urbano Nro. 017, del sr. Segundo Pascual Sarango Masache; en 12.00 m.

ESTE. - Con el lote urbano Nro. 004, del sr. César Elman Correa Vicente; en 28.40 m.

OESTE. - Con el lote urbano Nro. 002, del sr. Segundo Pascual Sarango Masache; en 28.40 m.

Con un área total de 340.83 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar al señor **MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA**, de estado civil divorciado, con cédula de ciudadanía número **170875329-6**, 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 **MARLON GEOVANNY CABRERA CABRERA**, de estado civil divorciado, 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;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

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

