



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y
REGULARIZACIÓN NUMERO 0107-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 **CESAR ELMAN CORREA VICENTE**, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número **190060032-9**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno urbano número 005, de la manzana número 20, con clave catastral 1907530103200050000U, 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 CENTINELA DEL CÓNDOR: - 1.- 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 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.



ALCALDÍA

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

3.- Que en el Tomo Nro. 3. bajo la Partida Nro. 136, con fecha 09 de mayo de 2008, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Lcdo. Wilson Vinicio Novillo Arévalo. Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 05 de mayo de 2008, mediante la cual el señor Carrión Carrión Teodoro Salvador (divorciado), venden, a favor del señor REYES BERMEO HILARIO RAFAEL (divorciado), el lote de terreno rural signado con el Nro. 05. Manzana Nro. 52, de una superficie de 370.38 m2.. ubicado en la lotización "El Paraíso", del barrio Panguintza, de la parroquia Zumbi, 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. 08, en la extensión de 12.00 metros: POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 06, en la extensión de 30,95 metros: y. POR EL OESTE.- Con el lote Nro. 04. en la extensión de 30,78, metros

4.- Que en el Tomo Nro. 4, bajo la Partida Nro. 98, con fecha 29 de agosto del 2017, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante la Dra. Tania Maribel Rengel Salazar, Notaria Pública Primera del cantón Yantzaza, el 15 de Mayo del 2017, mediante la cual los cónyuges señores Reyes Bermeo Hilario Rafael y Montaña Zapata Ana Gabriela, venden a favor del señor ARMIJOS ROSALES JHONATAN ANDRES (soltero), el lote de terreno urbano signado con el Nro. 005, Manzana Nro. 52. de una superficie de 370.38 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. 08, en la extensión de 12.00 metros; POR EL ESTE. Con el lote Nro. 06, en la



ALCALDÍA

extensión de 30.95 metros: y. POR EL OESTE. Con el lote Nro. 04. en la extensión de 30.78 metros.

5.- Que en el Tomo Nro. 2. bajo la Partida Nro. 31, con fecha 11 de marzo del 2021, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante la Dra. Tania Maribel Rengel Salazar, Notaria Pública Primera del cantón Yantzaza, el 27 de noviembre del 2020, mediante la cual el señor Armijos Rosales Jhonatan Andrés (soltero), vende, a favor de los señores CORREA VICENTE CESAR ELMAN (soltero), y. ANTUN KAYAP GABRIELA VALERIA (soltera), el lote de terreno urbano signado con el Nro. 005, Manzana Nro. 20, de una superficie de 370.36 M2., ubicado en la lotización "El Paraíso", del barrio y parroquia Panguitza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: NORTE.-Con la Avenida Troncal Amazónica, en una extensión de 12,00 metros; SUR.-Con el lote Nro. 08, en una extensión de 12.00 metros: ESTE. Con el lote Nro. 06, en una extensión de 30,95 metros; y. OESTE.- Con el lote Nro. 04. en la extensión de 30,78 metros.

6.- La referida propiedad, a la fecha, se encuentra libre de todo 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 005, MANZANA 20, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CESAR ELMAN CORREA VICENTE Y GABRIELA VALERIA ANTUN KAYAP:

Que, mediante acta de conformidad e inexistencia de conflictos de linderos de un lote de terreno urbano signado con el número 005, de la manzana número 20 según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor; con una superficie de 370.36 metros cuadrados, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00250 celebrada en la Notaria Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 22 de abril del 2025, los colindantes señores: HILDA NARCISA MEDINA ABRIGO Y EDISON GEOVANNY GUALAN MACAS, legalmente representados por la señora FANNY ROCIO GUALAN SARANGO, en su calidad de mandataria, los cuales manifiestan que como propietarios de los terrenos colindantes no tienen conflicto de linderos en el predio número 005, de la manzana número 20 de un área actual 340.83 metros cuadrados, de propiedad de los señores **CESAR ELMAN CORREA VICENTE Y GABRIELA VALERIA ANTUN KAYAP.**

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico Nro. 015-TED-GADCCC-2025, de fecha 22 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

urbano signado con el número 005, de la manzana número 20, según el catastro actual de un área de 340.83 metros cuadrados, de propiedad de los señores **CESAR ELMAN CORREA VICENTE**, de estado civil soltero, con cedula de ciudadanía 190060032-9 y la señorita **GABRIELA VALERIA ANTUN KAYAP**, de estado civil soltera, con cedula de ciudadanía 190072331-1, 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 **370,36 metros cuadrados**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **340.83 metros cuadrados**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante oficio Nro. 0233-PS-GADCCC-2025, de fecha 16 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 de los señores **CESAR ELMAN CORREA VICENTE**, de estado civil soltero, con cedula de ciudadanía 190060032-9 y la señorita **GABRIELA VALERIA ANTUN KAYAP**, de estado civil soltera, con cedula de ciudadanía 190072331-1, 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 005, 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. 015-TED-GADCCC-2025, de fecha 22 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; de propiedad de los señores **CESAR ELMAN CORREA VICENTE**, de estado civil soltero, y la señorita **GABRIELA VALERIA ANTUN KAYAP**, de estado civil soltera

Del expediente antes detallado se determina que los señores **CESAR ELMAN CORREA VICENTE**, de estado civil soltero, y la señorita **GABRIELA VALERIA ANTUN KAYAP**, de estado civil soltera, siendo dueño y propietarios 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:



ALCALDÍA

PRIMERO: Rectificar y Regularizar, el lote de terreno urbano signado con el número 005, 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 de los señores **CESAR ELMAN CORREA VICENTE**, de estado civil soltero, con cedula de ciudadanía 190060032-9 y la señorita **GABRIELA VALERIA ANTUN KAYAP**, de estado civil soltera, con cedula de ciudadanía 190072331-1, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de julio del 2024, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 02 de septiembre del 2024, son las siguientes:

LOTE URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 005, DE LA MANZANA 20

NORTE. - Con la Troncal amazónica en la extensión de 12.00 m.

SUR. - Con el lote Urbano Nro. 008, de propiedad de la Sra. Medina Abrigo Hilda Narcisa en la extensión de 12m.

ESTE. - Con el lote urbano Nro. 006, de propiedad del Sr. Gualan Macas Edison Geovany en la extensión de 28.40m.

OESTE. - Con el lote urbano Nro. 004, de propiedad del Sr. Correa Vicente Cesar Elman en una extensión de 28.40m.

Con un área total de 340.83 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a los señores **CESAR ELMAN CORREA VICENTE**, de estado civil soltero, con cedula de ciudadanía 190060032-9 y la señorita **GABRIELA VALERIA ANTUN KAYAP**, de estado civil soltera, con cedula de ciudadanía 190072331-1, 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, los señores **CESAR ELMAN CORREA VICENTE**,



ALCALDÍA

de estado civil soltero, y la señorita **GABRIELA VALERIA ANTUN KAYAP**, de estado civil soltera, 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 dos días del mes de junio del año dos mil veinticinco. **-NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Ing. Segundo Pascual Sarango Masache
ALCALDE DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

Adjunto: Tramite 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
-----------	--



