



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0131-A-SPSM-GADCCC-2025

ING. SEGUNDO PASCUAL SARANGO MASACHE.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.**

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
Nº. TRÁMITE: _____
RECIBIDO POR: *Pascual*
FECHA: *24-06-2025*
HORA: *15:20*
FIRMA: *[Signature]*

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 cargo"; Que "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrá ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración,



ALCALDÍA

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 la peticionaria señora **MERCEDES DE JESUS CUEVA PINZON**, de estado civil viuda, con cédula de ciudadanía número **190009460-6**, solicita la Rectificación y Regularización del lote de terreno o finca ubicada en el sitio Nanguipa Alto, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuya superficie, conforme al certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, asciende a treinta y cuatro hectáreas (34,00 hectáreas).

ANTECEDENTES:

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA:- **1.-** Que en Tomo No.21, Partida Nro.171, con fecha 16 de abril de 1982, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la ciudad de Zamora el 11 de marzo de 1981, ante el Lic. Elsier A. Valdivieso, Notario Público Primero del Cantón Zamora, mediante la cual los esposos señores: Víctor Manuel Álvarez Mendoza y Mercedes Chamba, **VENDEN** a favor del señor **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO**, una finca, de 34.00 hectáreas, ubicada en el sitio Nanguipa Alto, perteneciente a la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.- Comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, con terrenos de Cristóbal Narváez, Luis Diaz y Juan Merino; **SUR**, con terrenos de Angelino Guerrero; **ESTE**, con terrenos de Ricardo Apolo; y, **OESTE**, con terrenos de José Jiménez y Fernando Yaruqui. **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 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.**



ALCALDÍA

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR: - 1.- Que, la propiedad del señor **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO**, una finca de 34.00 Has., ubicado en el sitio Nanguipa Alto, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora en el Tomo Nro. 21. bajo la Partida Nro. 171, con fecha 16 de abril del 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, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer tenedor o poseedor inscrito en este Registro.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS ENTRE COLINDANTES PARA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LINDEROS Y DIMENSIONES POR EXCEDENTE DE AREA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO (+):

El compareciente, señor **VÍCTOR EDÉN CUEVA CUEVA**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, titular de la cédula de ciudadanía No. 190019102-2, con domicilio en el barrio 10 de Agosto, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, actúa en ejercicio de sus propios derechos y en calidad de heredero del causante **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO (†)**, comparece a la suscripción del Acta de Conformidad de Linderos correspondiente a un bien inmueble rural.

Dicho predio, conforme al certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, cuenta con una superficie de 34,00 hectáreas y se encuentra amparado por la diligencia de reconocimiento de firmas Nro. 20251905002D00296, celebrada ante la Notaría Segunda del cantón Yantzaza, con fecha 22 de mayo de 2025.

En el referido instrumento público, los colindantes: señora **NANCY MARLENE VILLALTA PERALTA**, con cédula de ciudadanía No. 190010593-1, cónyuge del señor **LUIS ARTEMIO TORRES CHAVES**; señora **LILIANA ALBINA REYES LOAIZA**, con cédula No. 190027764-9; y señor **JUAN JOSÉ ROMERO VALAREZO**, portador de la cédula No. 070207038-4, manifiestan su aceptación expresa e íntegra del contenido del acta, declarando haber arribado a un acuerdo voluntario y equitativo respecto de los linderos que delimitan el predio antes mencionado, el cual corresponde a un lote de terreno rural sin numeración, con una superficie actual de 35,7175 hectáreas, de propiedad del extinto **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO (+)**, sin que exista reclamo o controversia pendiente entre las partes colindantes.

INFORME TÉCNICO:

Mediante Informe Técnico Nro. 020-TED-GADCCC-2025, de fecha 02 de junio de 2025, suscrito por la arquitecta Sisa Kushi Chalan Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, y aprobado por el arquitecto Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de



ALCALDÍA

Planificación del GAD Municipal del cantón Centinela del Cóndor, se concluye, en lo pertinente, que la solicitud corresponde a un procedimiento de Rectificación y Regularización de un predio rural sin numeración, ubicado en el sector Nanguipa Alto, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito a nombre del señor **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO (+)** y de su cónyuge sobreviviente, señora **MERCEDES DE JESÚS CUEVA PINZÓN**.

El informe técnico, tras el análisis del croquis denominado 'Rectificación y Regularización del lote de terreno rural S/N, establece que este cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. En consecuencia, se recomienda la continuación del trámite administrativo. Asimismo, se deja constancia de que, conforme al certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, la superficie registrada del inmueble es de treinta y cuatro hectáreas (**34,00 hectáreas**), mientras que, según el levantamiento topográfico actualizado, el área real asciende a treinta y cinco coma siete mil ciento setenta y cinco hectáreas (**35,7175 hectáreas**).

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 012-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 18 de junio del 2025, elaborado por Ruth Calva, Abogada de la Procuraduría Sindica y aprobado por el Abg. Julio Lopez Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición de la señora **MERCEDES DE JESUS CUEVA PINZON**, de estado civil viuda, cónyuge sobreviviente del extinto señor **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO (+)**, 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 rural S/N, con una superficie de 35.7175 Hectáreas, ubicado en el Sector de Nanguipa Alto, 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. 020-TED-GADCCC-2025, de fecha 02 de junio 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 del señor **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO (+)**, y **MERCEDES DE JESUS CUEVA PINZON**, cónyuge sobreviviente.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO y; MERCEDES DE JESUS CUEVA PINZON**, cónyuge sobreviviente siendo dueños 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:

PRIMERO: Rectificar y Regularizar, **el lote de terreno rural S/N, con una superficie de 35.7175 Hectáreas**, ubicado en el Sector de Nanguipa Alto, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de



ALCALDÍA

los señores **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO (+), y; MERCEDES DE JESUS CUEVA PINZON**, cónyuge sobreviviente de estado civil viuda, con cédula de ciudadanía número **190009460-6**, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de abril del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 09 de mayo del 2025, son las siguientes:

LOTE RURAL SIN NÚMERO

NORTE. - Con el lote Nro. 74 de Romero Valarezo Juan José, en 115.11 metros, 124.95 metros, 139.95 metros, 110.04 metros, 23.35 metros, 108.30 metros, 58.83 metros, con el lote Nro. 73 de Romero Valarezo Juan Jose, en 99.25 metros, 91.09 metros, 24.74 metros, 37.05 metros, y 20.62 metros.

SUR. - Con el lote Nro. 91, de Luis Artemio Torres Chavez, en 22.85 metros, 20.02 metros, 55.33 metros, 25.18 metros, 170.32 metros, 83.38 metros, 72.25 metros, 53.34 metros, 178.34 metros, 58.24 metros, en 29.02 metros, y 33.99 metros.

ESTE. - Con el lote Nro. 91, de Luis Artemio Torres Chavez, en 36.67 metros, 62.20 metros, 46.67 metros, 44.28 metros, 102.63 metros, 57.25 metros, y 24.41 metros.

OESTE. - Con la quebrada Cagua siguiendo su cause, en 188.92 metros, 163.36 metros, con la quebrada sin nombre siguiendo su cause, en 70.11 metros, con terrenos de Reyes Loaiza Lilia Albina, en 22.02 metros, 25.08 metros, 8.94 metros, 63.25 metros, 76.32 metros, 41.11 metros y 34.54 metros.

Con un área total de 35.7175 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar a la señora **MERCEDES DE JESUS CUEVA PINZON**, de estado civil viuda, con cédula de ciudadanía número **190009460-6**, cónyuge sobreviviente del extinto señor **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO (+)**, 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, la señora **MERCEDES DE JESUS CUEVA PINZON**, de estado



ALCALDÍA

civil viuda, con cédula de ciudadanía número **190009460-6**, conyuge sobreviviente del extinto señor **ANCISAR JUVENAL CUEVA SILVERIO (+)**, 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 preservando los derechos de terceros que puedan resultar afectados, quienes podrán ejercer las acciones legales pertinentes en su momento. En consecuencia, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor queda expresamente eximido de toda responsabilidad derivada de la presente autorización. Asimismo, se establece que, en caso de presentarse reclamos posteriores, la presente resolución quedará sin efecto, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan;

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 veintitrés 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: 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	
-----------	--	--