



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**

ALCALDÍA

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Nº. TRAMITE: 500 DP 28

RECIBIDO POR: Beatriz

FECHA: 20-06-2025

HORA: 09:32

ALCALDE: [Firma]



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN
NUMERO 0141-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 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 el compareciente, señor **ILDEBRANDO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía No. 190012237-3, ha solicitado la rectificación y regularización de un lote de terreno baldío, identificado con el número 60, con una superficie de 33.40 hectáreas, ubicado en el sector Nanguipa Alto, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

Dicho predio consta adjudicado a través de la posesión efectiva registrada bajo el número 20231701004P01879, emitida con fecha 01 de marzo de 2023, mediante instrumento notarial celebrado ante el Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema.

ANTECEDENTES:

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR: - 1.- Que, la propiedad del señor, **FAUSTINO ALVAREZ CUMBICOS**, que consiste en un lote de terreno baldío signado con el Nro. 60, de 33.40 hectáreas de cabida, ubicado en la zona de Nanguipa Alto, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, consta inscrita la escritura en el Tomo Nro. 16, bajo la Partida Nro. 8163. con fecha 28 de noviembre de 1977.

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:

3.- Que en el Tomo Nro. 6, bajo la Partida Nro. 102, con fecha 24 de abril de 2023, consta inscrita la escritura pública o Acta Notarial de **Poseción Efectiva**, celebrada ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema. Notario Cuarto del cantón Quito, con fecha 01 de marzo de 2023, de los bienes de los extintos señores Faustino Álvarez



ALCALDÍA

Cumbicus y María Juana Vicente, mediante la cual se les otorga a favor de los herederos con derecho a la sucesión señores, **ALVAREZ VICENTE SEGUNDO FAUSTINO (casado); y, ILDEBRANDO ALVAREZ VICENTE, (casado)**, los derechos de posesión de un lote de terreno baldío Nro. 60, de 33.40 hectáreas de cabida, ubicado en el barrio Nanguipa Alto, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe.

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 RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 60 DE PROPIEDAD DEL EXTINTO SEÑOR FAUSTINO ALVAREZ CUMBICOS:

En la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, a los diez días del mes de junio del año dos mil veinticinco, comparecen, por una parte, el señor Ildebrando Álvarez Vicente, de estado civil casado, titular de la cédula de ciudadanía No. 190012237-3, quien actúa en ejercicio de sus derechos propios; y, por otra, el señor Segundo Faustino Álvarez Vicente, también de estado civil casado, identificado con la cédula No. 190010123-7, legalmente representado en este acto por su apoderado Tulio Luis Álvarez Ojeda, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía No. 190042782-2, conforme se acredita mediante poder general otorgado el 14 de mayo de 2025, cuya copia certificada se adjunta como documento habilitante. Los comparecientes actúan en calidad de herederos del causante Faustino Álvarez Cumbicos (+) y concurren a la suscripción del Acta de Conformidad de Linderos correspondiente a un predio rural.

El inmueble en referencia, conforme al certificado expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, posee una extensión de 33.40 hectáreas, encontrándose amparado por la diligencia de reconocimiento de firmas No. 20251907000D00358, celebrada ante la Notaría Única del cantón Centinela del Cóndor, en fecha 10 de junio de 2025.

En dicho instrumento público, los colindantes María Elisa Chamba Rivera, cédula de ciudadanía No. 190059348-21, y Francisco Patricio Jaramillo Reyes, con cédula No. 190074231-1, dejan constancia expresa de que no existe controversia ni discrepancia alguna respecto de los linderos del lote número 60, el cual, según verificación actual, cuenta con una superficie total de 36.0344 hectáreas, y corresponde a la propiedad del extinto señor Faustino Álvarez Cumbicos (+).

ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PERSONA NATURAL:

Que mediante Escritura Pública de Declaración Juramentada celebrada el 10 de junio de 2025 ante el señor Doctor Ángel Milton Jumbo Alejandro, Notario Público del cantón Centinela del Cóndor, los señores Álvarez Vicente Ildebrando, actuando



ALCALDÍA

en nombre propio, y Álvarez Vicente Segundo Faustino, representado por su apoderado Tulio Luis Álvarez Ojeda, manifestaron bajo juramento: i) que no existe controversia ni conflicto de linderos con los colindantes, específicamente con los herederos Pérez Granda, respecto al lote ubicado al lindero norte; ii) que se ha determinado un excedente superficial de 2.6344 hectáreas, estableciéndose un área total de 36.0344 hectáreas; y iii) que la propiedad no vulnera derechos de terceros, existiendo conformidad de linderos entre los colindantes, sin disputa sobre la tenencia o posesión del predio, dejando a salvo el derecho de terceros para ejercer futuras reclamaciones conforme a ley y deslindando cualquier intervención o responsabilidad al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, de cualquier responsabilidad por el catastro de dichos bienes y procesos administrativos.

INFORME TÉCNICO:

Mediante Informe Técnico Nro. 023-TED-GADCCC-2025, de fecha 19 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 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 número 60, ubicado en el barrio Nanguipa Alto, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, perteneciente mediante posesión efectiva a nombre de los señores **ILDEBRANDO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula de ciudadanía número 190012237-3 y **SEGUNDO FAUSTINO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula número 190010123-7.

El informe técnico, tras el análisis del croquis denominado Rectificación y Regularización del lote de terreno rural número 60, establece que este cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. En consecuencia, se recomienda continuar con el 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 **(33,40 hectáreas)**, mientras que, según el levantamiento topográfico actualizado, el área real asciende a **(36,0344 hectáreas)**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 017-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 27 de junio del 2025, elaborado revisado y aprobado por el Abg. Julio López Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **ILDEBRANDO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado, persona interesada y heredero del extinto señor **FAUSTINO ALVAREZ CUMBICOS (+)**, por lo que sugiere que el Ejecutivo Municipal, emita la Resolución Administrativa, mediante el cual autorice el trámite de RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE DATOS, según el catastro actual esta signado como lote



ALCALDÍA

rural número 60, con un área 36.0344 Hectáreas, ubicado en el barrio 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. 023-TED-GADCCC-2025, de fecha 19 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 Planificación; de propiedad de los señores **ILDEBRANDO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula de ciudadanía número 190012237-3 y **SEGUNDO FAUSTINO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula número 190010123-7.

Del expediente antes detallado se determina que los señores **ILDEBRANDO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula de ciudadanía número 190012237-3 y **SEGUNDO FAUSTINO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula número 190010123-7, son los 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 número 60, con una superficie de 36.0344 Hectáreas, ubicado en el barrio de Nanguipa Alto, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **FAUSTINO ÁLVAREZ CUMBICOS**.

cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de junio del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 04 de junio del 2025, son las siguientes:

LOTE RURAL NÚMERO 60

NORTE. - Con terreno de los herederos Pérez Granda, en la extensión de 192.13m, en 89.56m, en 46.69m, en 77.16m, en 104.56m, en 53.04m, en 189.17m, en 82.02m y en 38.83m; con parte de la quebrada s/n, en la extensión de 77,94m, con terreno del sr herederos Perez Granda, en la extensión de 24.35m, en 79.60m, en 97.70m y en 35.54m, con terreno del sr. Francisco Patricio Jaramillo Reyes, en la extensión de 34,30m, en 45.57m, en 68.94m y en 30.71m, con terreno de la sra. Maria Eliza Chamba Rivera, en la extensión de 105.50m, en 34.66m y en 51.62m.

SUR. - Con la quebrada s/n, en la extensión de 57.71m, en 95.90m, en 44. 41m, en 41.44m, en 64.29m, en 72.73m, en 34.79m, en 54,71m, en 18.44m, en 51.62m, en 101.83m, en 92.03m, en 98.84m, en 60.90m, en 61.72m, en 42.64m,



ALCALDÍA

en 49.74m, en 48.27m, en 25.00m, en 49.04m, en 88.84m, en 62.94m, en 109.08m, en 81.86m y en 90.74m.

ESTE.- Con terreno de la sra. Maria Eliza Chamba Rivera, en la extensión de 47.80m, en 38.21m, en 78.64m y en 119.85m.

OESTE: Lindero en punta

Con un área total de 36.0344 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar a los señores **ILDEBRANDO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula de ciudadanía número 190012237-3 y **SEGUNDO FAUSTINO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula número 190010123-7, en calidad de herederos para que procedan 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 **ILDEBRANDO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula de ciudadanía número 190012237-3 y **SEGUNDO FAUSTINO ALVAREZ VICENTE**, de estado civil casado con cedula número 190010123-7, 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



ALCALDÍA

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 veintisiete 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/e. Archivo.

Elaborado por Abg. Marco Augusto Navarro Palacios
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO