



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



GAD CENTINELA DEL CÓNDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION

ALCALDÍA

Nº. TRÁMITE: _____

RECIBIDO POR: *Luella*

FECHA: *30-07-2025*

HORA: *11:16*

FIRMA: *[Signature]*

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y
REGULARIZACIÓN NUMERO 0173-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 la peticionaria señora **REGINA MARIA JIMENEZ CORREA**, de estado civil divorciada con cédula de ciudadanía número **190002122-9**, solicita la **Rectificación y Regularización** del lote de terreno actualmente con el número 005, de la manzana número 02, ubicado en el barrio Central, 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.15, bajo la Partida Nro.7.457 "B", con fecha 25 de agosto de 1976, consta inscrito el Auto de Adjudicación de Remate, celebrada en la ciudad de Zamora el 11 de agosto de 1976, ante el Notario Primero del Cantón Zamora, señor José Gonzalo Morales V. Mediante la cual el Ilustre Municipio de Zamora, realiza la Adjudicación en Remate a favor de la señorita: REGINA MARIA JIMENEZ CORREA un lote terreno con casa de habitación, ubicado en el Perimetro urbano de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el lote del señor Norberto Gómez, en la extensión de veintitrés metros; POR EL SUR, con el lote del señor Altomiro Jiménez, en la extensión de veintitrés metros; POR EL ESTE, primera longitudinal, en la extensión de trece metros; y, POR EL OESTE, con terrenos de la señora Pastora Peláez, en la extensión de trece metros.- Dando una cabida total de (299 M2).- La referida propiedad a la presente fecha se halla con prohibición de enajenar en Juicio Ejecutivo Nro.359-06, ordenada por el juez Segundo de lo Civil de Zamora con sede en Yantzaza, inscrita en el Tomo Nro.20-U, Partida Nro. 7, con



ALCALDÍA

fecha 12 de enero de 2007.- A más del gravamen en mención, la propiedad no se encuentra hipotecada, embargada, 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 de la señora JIMENEZ CORREA REGINA MARIA, lote de terreno con casa de habitación, de una cabida total de 299 M2. No ubicado en el perímetro urbano de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 15, bajo la Partida Nro. 7.457 "B", con fecha 25 de agosto de 1976. **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.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 005, MANZANA 02, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA REGINA MARIA JIMENEZ CORREA:

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 02 según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor; con una superficie de 299 metros cuadrados, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00439 celebrada en la Notaria Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 10 de julio del 2025, los colindantes señores: JOSE VIVENTE GONZALEZ CHUQUIRIMA Y EDGAR BLADIMIR GONZALEZ COBOS, los cuales manifiestan que como propietarios de los terrenos colindantes no tienen conflicto de linderos en el predio número 005, de la manzana número 02 de un área actual 309.22 metros cuadrados, de propiedad de la señora REGINA MARIA JIMENEZ CORREA.

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico Nro. 027-TED-GADCCC-2025, de fecha 15 de julio 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 005, de la manzana número 02, según el catastro actual de un área de 309.22 metros cuadrados, de propiedad de la señora REGINA MARIA JIMENEZ CORREA, de estado civil divorciada, con cedula de ciudadanía 190002122-9, ubicado en el barrio Central, de la



ALCALDÍA

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, tiene una superficie de **299 metros cuadrados**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **309.22 metros cuadrados**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante oficio Nro. 036-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 24 de julio de 2025, elaborado por la funcionaria Ruth Calva, Abogada de la Procuraduría Sindica y aprobado por el Abg. Julio A. Lopez Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición de la señora REGINA MARIA JIMENEZ CORREA, de estado civil viuda, con cedula de ciudadanía 190002122-9, 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 según el catastro actual esta signado como lote urbano número 005, de la manzana número 02, con una superficie de 309.22 metros cuadrados, ubicado en el barrio Central, 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. 027-TED-GADCCC-2025, de fecha 15 de julio 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 la señora REGINA MARIA JIMENEZ CORREA, de estado civil divorciada.

Del expediente antes detallado se determina que la señora REGINA MARIA JIMENEZ CORREA, de estado civil divorciada, siendo dueña y propietaria 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 005, de la manzana número 02 con una superficie de 309,22 metros cuadrados, ubicado en el barrio Central, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de la señora REGINA MARIA JIMENEZ CORREA, de estado civil divorciada, con cedula de ciudadanía 190002122-9, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de mayo del 2025, aprobado por el



ALCALDÍA

Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 06 de junio del 2025, son las siguientes:

LOTE URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 005, DE LA MANZANA 02

NORTE. - Con la Faja Municipal, en una extensión de 14.13 metros.

SUR.- Con la calle Leopoldo Arce, en una extensión de 12.92 metros.

ESTE.- Con el lote Nro. 004, de José Vicente Gonzalez Chuquirima, en una extensión de 23.15 metros; y

OESTE.- Con el lote Nro. 006 de Regina María Jiménez Correa, en una extensión de 14.59 metros, con el lote Nro. 007 de Monica Solano, en una extensión de 5.18 metros, y 0.13 metros; con el lote Nro. 008 de Edgar Bladimir Gonzalez Cobos, en una extensión de 3.41 metros.

Con un área total de 309.22 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a la señora REGINA MARIA JIMENEZ CORREA, de estado civil divorciada, con cedula de ciudadanía 190002122-9, 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 REGINA MARIA JIMENEZ CORREA, de estado civil divorciada, con cedula de ciudadanía 190002122-9, 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,

