



ALCALDÍA

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0212-A-SPSM-GADCCC-2025

Nº. TRAMITE: _____
RECIBIDO POR: Ro-el R
FECHA: 04-09-2025
HORA: 15:26
FIRMA: [Signature]

ING. MARCIA ISABEL TORRES PASACA.
**ALCALDESA SUBROGANTE 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



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 artículo 62 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que son atribuciones del Vicealcalde o Vicealcaldesa subrogar al Alcalde o Alcaldesa en caso de ausencia temporal mayor a tres días y durante el tiempo que esta dure; y, en caso de ausencia definitiva, asumir el cargo hasta la culminación del período (...);

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, los comparecientes los señores **ANGEL RODRIGO CALVA MALACATOS**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190022309-8, de estado civil casado; **LUIS GERMÁN CALVA MALACATUS**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190011806-6, de estado civil casado; y, **JOSE DANIEL CALVA MALACATUS**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190024648-7, de estado civil viudo; en su calidad de herederos de los causantes **ARCESIO NEPTALI CALVA TORRES (+)** y **MARIA AURORA MALACATUS MOLINA (+)**, solicitan la rectificación y regularización del lote de terreno urbano, identificado con el N.º 002 de la manzana N.º 19, con una superficie de 160,00 M2, ubicado en la urbanización de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

ANTECEDENTES:

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR:- 1.- Que en el Tomo Nro. 3, bajo la Partida Nro. 211, con fecha 05 de julio del 2007, consta inscrita la

TELÉFONO:
(07) 3700240 / (07) 2117446 DIRECCIÓN:
Av. Paquisha y Jaime Roldós A.

E-MAIL:
municipiocentinela@hotmail.com
secretariageneral@gadcentineladelcondor.gob.ec

¡Trabajando por tu futuro!

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del Cantón Centinela del Cóndor, el 13 de junio del 2007, mediante la cual los cónyuges señores José Julio Quezada Quezada y Luz Guillermina Requelme Diaz, venden, a favor del señor ARCESIO NEPTALI CALVA TORRES (casado), el lote de terreno urbano signado con el Nro. 002, de la Manzana Nro. 19, de una superficie de 160.00 m²., ubicado en la Urbanización de la parroquia Zumbi, perteneciente a la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE.-** Con el lote Nro. 001, en la extensión de 20,00 metros; **POR EL SUR.-** Con el lote Nro. 003, en la extensión de 20,00 metros; **POR EL ESTE.-** Con la calle Jaime Roldós, en la extensión de 8,00 metros; y, **POR EL OESTE.-** Con terrenos Municipales, en la extensión de 8.00 metros. **2.-** 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 ENTRE COLINDANTES PARA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LINDEROS Y DIMENSIONES POR EXCEDENTE DE ÁREA DE UN LOTE DE TERRENO URBANO:

En la ciudad de Yantzaza, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, a los seis días del mes de agosto del año dos mil veinticinco, COMPARECE por una parte el señor ANGEL RODRIGO CALVA MALACATOS, de estado civil casado, titular de la cédula de ciudadanía N.º 190022309-8, quien actúa en ejercicio de sus propios derechos y en calidad de legítimo heredero de sus progenitores ARCESIO NEPTALI CALVA TORRES (+); y, MARIA AURORA MALACATUS MOLINA (+), a fin de concurrir a la suscripción del Acta de Conformidad de Linderos correspondiente a un predio de naturaleza urbana. El inmueble conforme al certificado expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, posee una extensión de 160.00 metros cuadrados, encontrándose amparado por la diligencia de reconocimiento de firmas No. 20251905002D00474, celebrada ante la Notaría Segunda del cantón Yantzaza, con fecha 07 de agosto de 2025.

En dicho instrumento público, los colindantes Guaman Mendoza Guido Milton, Soto Sarango Luis Fernando; y, Rodriguez Vicente Maria Elsa, heredera del extinto señor Julio Alberto Rodriguez (+), dejan constancia expresa que reconocen física y jurídicamente al lote de terreno urbano número 005, de la manzana 04, y que no existe controversia ni discrepancia alguna respecto de los linderos del lote antes indicado, el cual según verificación actual cuenta con una superficie total de 167.12 M², y corresponde a la propiedad de los extintos señores **ARCESIO NEPTALI CALVA TORRES (+); y, MARIA AURORA MALACATUS MOLINA (+).**



ALCALDÍA

INFORME TÉCNICO:

Mediante Informe Técnico Nro. 038-TED-GADCCC-2025, de fecha 13 de agosto 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 lote urbano número 005, de la manzana 04, con una superficie total de 167.12 M², de propiedad de los extintos señores **ARCESIO NEPTALI CALVA TORRES (+) y MARIA AURORA MALACATUS MOLINA (+)**. El informe técnico, tras el análisis del croquis denominado Rectificación y Regularización del lote de terreno urbano número 005, de la manzana 04, ubicado en el barrio Jaime Roldos Aguilera, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, 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 Centinela del Cóndor, la superficie registrada del inmueble es de **160.00 M²**, mientras que, según el levantamiento topográfico actualizado, el área real asciende a **167.12 M²**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 060-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 25 de agosto del 2025, elaborado por la Tnlga. Jimena Palacios, Funcionaria 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 señores **ANGEL RODRIGO CALVA MALACATOS, LUIS GERMAN CALVA MALACATUS; y, JOSE DANIEL CALVA MALACATUS**, portadores de las cédulas de ciudadanía números 190022309-8, 190011806-6, 190024648-7 respectivamente, 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 número 005, de la manzana 04, con una superficie total de 167.12 M², ubicado en el barrio Jaime Roldos Aguilera, 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. 038-TED-GADCCC-2025, de fecha 13 de agosto 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, de propiedad de los extintos señores **ARCESIO NEPTALI CALVA TORRES (+) y MARIA AURORA MALACATUS MOLINA (+)**.

Del expediente antes detallado se determina que los extintos cónyuges señores **ARCESIO NEPTALI CALVA TORRES (+); y, MARIA AURORA MALACATUS MOLINA (+)**, siendo dueños y propietarios del predio antes singularizado, que no tienen ningún conflicto de linderos y que está de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

acuerdo en que se realice la Rectificación y Regularización, puesto que en nada perjudica a su predio.

CERTIFICACIÓN DE CONCEJO:

Que, mediante Certificación N.º 073-SC-GADCCC-2025, suscrita por el Abg. Marco Augusto Navarro Palacios, Secretario del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor, se acredita que en sesión ordinaria N.º 032, de fecha 13 de agosto de 2025, el Concejo Municipal conoció y resolvió, en atención al Oficio N.º 0158-SG-GADCCC-2025, presentado por el Ing. Segundo Pascual Sarango Masache, Alcalde del cantón, conceder licencia por vacaciones al referido personero municipal desde el 25 de agosto hasta el 08 de septiembre de 2025, disponiendo, conforme lo establece el artículo 62, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que la Ing. Marcia Isabel Torres Pasaca, Vicealcaldesa, asuma las funciones en calidad de Alcaldesa Subrogante, con todas las atribuciones, deberes y responsabilidades inherentes al cargo.

OFICIO 0167-SG-GADCCC-2025, ENCARGO DE LA ALCALDÍA:

Que, mediante encargo con oficio número 0167-SG-GADCCC-2025, el señor Segundo Pascual Sarango Masache, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor, comunicó su ausencia temporal por licencia de vacaciones, amparado en la Ley Orgánica de Servicio Público (LOSEP), durante el periodo comprendido el 25 de agosto hasta el 08 de septiembre de 2025, en dicho lapso la Ing. Marcia Isabel Torres Pasaca, en su calidad de Vicealcaldesa, deberá asumir la subrogación del despacho de la Alcaldía, garantizando la continuidad administrativa e institucional, y respondiendo por los actos y decisiones que se adopten en observancia de los principios de legalidad, transparencia y eficiencia;

La señora Alcaldesa Subrogante, 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 04, con una superficie de 167.12 metros cuadrados, ubicado en el barrio Jaime Roldos Aguilera, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de los extintos señores **ARCESIO NEPTALI CALVA TORRES (+); y, MARIA AURORA MALACATUS MOLINA (+)**, 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 14 de julio del 2025, son las siguientes:



ALCALDÍA

LOTE URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 005, DE LA MANZANA 04

NORTE. - Con el lote Nro. 004 perteneciente al Sr. Luis Fernando Soto Sarango en una extensión de 20.91m y con el lote Nro. 003 perteneciente al Sr. Julio Alberto Rodriguez en una extensión de 1.29m.

SUR.- Con el lote Nro. 006 perteneciente al Sr. Guido Milton Guaman Mendoza en una extensión de 21.60m.

ESTE.- Con la calle Jaime Roldos Aguilera en la extensión de 7.95 m.

OESTE.- Con el terreno municipal en una extensión de 7.29m.

Con un área total de 167.12 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a los señores **ANGEL RODRIGO CALVA MALACATOS**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190022309-8, de estado civil casado; **LUIS GERMAN CALVA MALACATUS**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190011806-6, de estado civil casado; y, **JOSE DANIEL CALVA MALACATUS**, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190024648-7, de estado civil viudo; en su calidad de peticionarios y herederos, para que procedan a protocolizar la presente Resolución Administrativa de Rectificación y Regularización, en cualquier notaría del territorio nacional, y a su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad e instancias competentes. Asimismo, se dispone que, una vez obtenida la inscripción correspondiente, los comparecientes deberán entregar copia auténtica de la respectiva escritura pública debidamente inscrita, en la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 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 **ANGEL RODRIGO CALVA MALACATOS**, de estado civil casado; **LUIS GERMÁN CALVA MALACATUS**, de estado civil casado; y, **JOSE DANIEL CALVA MALACATUS**, de estado civil viudo, 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**



ALCALDÍA

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.- Dejar constancia de que la presente resolución se emite con fundamento en el Informe Técnico N.º 038-TED-GADCCC-2025, de fecha 13 de agosto del 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico N.º 060-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 25 de agosto de 2025, emitido por la Procuraduría Síndica, documentos que forman parte integrante de esta resolución y sustentan su legalidad y procedencia;

OCTAVO: 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, al segundo día del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.-
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Ing. Marcia Isabel Torres Pasaca

ALCALDESA SUBROGANTE 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	
-----------	--	--