



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0223-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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CENTINELA DEL CÓNDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
RECIBIDO POR: Beatriz B.
FECHA: 12-09-2025
HORA: 16:25
[Firma]



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 señor **MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO**, de estado civil casado, portadora de la cédula de ciudadanía número 110207341-6, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural signado con el Nro. 237, ubicado en el barrio San Francisco, de la parroquia Zumbi, 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. 37, bajo la Partida Nro. 78, Repertorio Nro. 11.353, con fecha 10 de marzo de 1998, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el INDA a favor del señor: POMA MOROCHO MANUEL ASUNCIÓN Y POMA GUAMAN MARIA ALEGRIA del lote de terreno signado con el Nro. 237, con una cabida de 45,7000 hectáreas, ubicado en San Francisco, Zona Guitza Alto, Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe; comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con el lote 242, en 242, en 140 mtrs.. N49-00E, con el lote Nro. 238 mtrs., 56 mtrs., S70-00E, 123 mtrs.. N48-30E, 194 mtrs., N68-30E, 91 mtrs., S88-30E, 117 mtrs., N52-30E, 40 mtrs., S89-00E, 238 mtrs., N70-00E, 189 mtrs., S89-15E, 160 mtrs., N83-00E y 50 mtrs., N35-00E; SUR, con el lote 237-A. en 130 mtrs., S71-00W, 120 mtrs., S60-30W, 162 mtrs., S79-30W, 63 mtrs., N89-30W, 62 mtrs., S52-00W, 118 mtrs., S42-30W, 83 mtrs., S77-30W, 73 mtrs., S43-30W, 117 mtrs., S34-00W y 77 mtrs.. S22-30W; ESTE, con el lote 236, en 216 mtrs., 210 mtrs., rumbo variable, quebrada sin nombre por división y con el lote 235, en 185 mtrs., rumbo variable quebrada sin nombre



ALCALDÍA

por división; y, OESTE, con el lote 244, en 50 mtrs., N44-00W, 113 mtrs., N51-00W, 129 mtrs., N39-30W, 61 mtrs., N71-15W, 160 mtrs., N58-00W y con el lote 243, en 110 mtrs., en 10 mtrs., N59-00W.- **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 a la fecha 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 CANTON 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 los esposos señores, POMA MOROCHO MANUEL ASUNCION Y POMA GUAMAN MARIA ALEGRIA, un lote de terreno signado con el Nro.237, con cabidad de 45,7000 Has, ubicado en san Francisco, Zona la Wintza Alto, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 37, bajo la Partida Nro. 78, con fecha 10 de marzo de 1998. **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 RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 237, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO:

Que, mediante acta de conformidad e inexistencia de conflictos de linderos de un lote de terreno rural signado con el número 237, según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor; con una superficie de 45,7000 Hectáreas, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00547 celebrada en la Notaria Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 19 de agosto del 2025, los colindantes señores: VICTOR ALCIVAR MINGA CONTENTO, ROSA FABIOLA MOROCHO CHALAN, SILVIA PATRICIA TENE TENE, HUMERCINDA INES GAONA, MANUEL BALENTIN GUAMAN MOROCHO Y JUAN ALBERTO CARTUCHE SARANGO, el cual manifiestan que como propietarios de los terrenos colindantes no tienen conflicto de linderos en el predio rural número 237, de un área actual 47,8389 Hectáreas, de propiedad del señor **MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO.**

INFORME TÉCNICO:

Que mediante Informe Técnico Nro. 042-TED-GADCCC-2025, de fecha 29 de agosto del 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán 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



ALCALDÍA

petición se trata de una Rectificación y Regularización del lote de terreno rural signado con el número 237, según el catastro actual de un área de 47,8389 Hectáreas, de propiedad del señor **MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO**, de estado civil casado, con cedula de ciudadanía 110207341-6, ubicado en el barrio San Francisco, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, y que al revisar el croquis denominado Rectificación y Regularización del lote de terreno rural, cumple con los requisitos exigidos por el GAD Municipal y sugiere que el trámite continúe y que el lote de terreno rural signado con el número 237, según certificado del Registro de la Propiedad, tiene una superficie de **45,7000 Hectáreas**; y, según levantamiento topográfico y medición actual, tiene una superficie de **47,8389 Hectáreas**.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 064-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 03 de septiembre de 2025, elaborado por la Tnlga. Jimena Palacios, Funcionaria 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 del señor **MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO**, de estado civil casado, 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 signado con el número 237, con una superficie de 47,8389 Hectáreas, ubicado en el barrio San Francisco, 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. 042-TED-GADCCC-2025, de fecha 29 de agosto del 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, de propiedad del señor **MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO**, de estado civil casado.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO**, de estado civil casado, siendo dueño y propietario 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 signado con el número 237, con una superficie de 47,8389 Hectáreas, ubicado en el barrio San Francisco, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía



ALCALDÍA

número 110207341-6, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de agosto del 2024, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 15 de agosto del 2025, son las siguientes:

LOTE RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 237

NORTE. - Con el camino público, en 77.53 m., 24.55 m., 32.41 m., 33.54 m., 70.63 m., 37.24 m., 24.06 m., 57.74 m., 42.69 m., 73.97 m., 64.08 m., 72.14 m., 61.16 m., 89.30 m., 70.85 m., 57.86 m., 38.39 m., 76.30 m., 30.59 m., 34.88 m., 44.65 m., 15.70 m., 20.20 m., 18.46 m., 52.10 m., 54.16 m.; 6.00 m., y con el lote rural Nro. 238 del señor Víctor Alcivar Minga Contento, en 96.90 m., y 5.82 m.

SUR.- Con el lote rural S/N., de la señora Rosa Fabiola Morocho Chalán, en 27.71 m., 119.29 m., 108.99 m., 170.63 m., 69.18 m., 126.36 m., 88.44 m., 57.31 m., 44.12 m., y 70.31 m.; y con el lote rural S/N., de la señora Silvia Patricia Tene Tene, en 81.32 m., 125.94 m., y 145.80 m.

ESTE.- Con el lote rural Nro. 229 de la señora Humercinda Inés Gaona, en 78.53 m., con el camino público en 6.00 m., con el lote rural Nro. 229 de la señora Humercinda Inés Gaona, en 35.91 m., y 145.28 m., y con la quebrada la Wintza, en 44.15 m., 24.59 m., 58.65 m., 42.65 m., 39.78 m., 29.77 m., 38.30 y 26.23 m.

OESTE.- Con el lote rural Nro. 244 del señor Manuel Balentín Guaman Morocho, en 49.96 m., 47.08 m., 68.57 m., 120.36 m., 65.33 m., 71.88 m., 53.42 m., y 65.27 m., y con el lote rural Nro. 243 del señor Juan Alberto Cartuche Sarango, en 38.28 m., 61.16 m., 66.74 m., y 72.89 m.

Con un área total de 47,8389 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar al señor **MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía números 110207341-6, 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;



ALCALDÍA

QUINTO: En todo aquello que no se hubiere establecido expresamente en el presente instrumento público, el señor **MANUEL ASUNCIÓN POMA MOROCHO**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía 110207341-6, 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 Condor 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 042-TED-GADCCC-2025, de fecha 29 de agosto de 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico N.º 064-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 03 de septiembre 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 Condor.

Es dada en el Salón de la Alcaldía del cantón Centinela del Condor, a los diez días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco. **-NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



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

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	
-----------	--	--