



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

CANTÓN CENTINELA DEL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0249-A-SPSM-GADCCC-2025

Nº. TRAMITE: _____

ING. SEGUNDO PASCUAL SARANGO MASACHE.

RECIBIDO POR: Ximena O

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.**

FECHA: 07/10/2025

HORA: 15:38

FIRMA: X.O

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

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



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 **SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS**, de estado civil casado, portadora de la cédula de ciudadanía número 190019552-8, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural signado con el Nro. 102-A, ubicado en el barrio Nanguipa, 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, la propiedad del señor, ROJAS BRICEÑO BRAULIO JOSE, un lote de terreno signado con el Nro.102 de 62 hectáreas, predio ubicado en la Florida Nanguipa Bajo, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora en el Tomo Nro. 19, bajo la Partida Nro. 10601, con fecha 14 de agosto de 1980. **2.-** Que, la propiedad del señor, ROJAS BRICEÑO BRAULIO JOSE, un lote de terreno signado con el Nro.100, de 23.10 hectáreas, ubicado en la zona Nanguipa, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora en el Tomo Nro. 19, bajo la Partida Nro.10238, con fecha 15 de enero de 1980. **3.-** 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: Que en el Tomo Nro. 2 bajo la Partida Nro. 211 con



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

fecha 18 de diciembre de 2006 consta inscrita la copia de la escritura pública de LIQUIDACION DE LOS BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL celebrada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del Cantón Centinela del Cóndor, el 10 de julio de 2006, mediante la cual comparecen los señores, VEGA JIMENEZ MARIA DOLORES, ROJAS BRICEÑO BRAULIO JOSE de estado civil casados pero con disolución conyugal, de conformidad a la valoración hecha, el activo de la sociedad conyugal es de \$ 1.500,00, declaran que no existe pasivo de la sociedad conyugal, el valor que corresponde a cada uno de los cónyuges liquidadores, los inmuebles son:

Uno.- Un Inmueble consistente en un lote de terreno rural con casa de habitación, signado con el número 102, de 62,00 hectáreas de cabida, ubicado en la Florida, Nanguipa Bajo, Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor y Provincia de Zamora Chinchipe. **Dos.-** Un inmueble consistente en un lote de terreno rural, signado con el número 100, de 23.10 hectáreas, ubicado en la Zona Nanguipa, Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor (antes cantón Zamora) y Provincia de Zamora Chinchipe. **Tres.-** Un lote de terreno urbano con casa de habitación sin número de la Manzana "B", ubicado en la Urbanización Zumbi, perteneciente a la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor (antes Cantón Zamora) de la Provincia de Zamora. Se le adjudica a la señora VEGA JIMÉNEZ MARIA DOLORES, la Hijuela Numero Dos, que consiste en los siguientes bienes inmuebles: **Uno.-** una parte del lote de terreno rural signado con el Nro.102 de 62,00 Has, la parte que se desmembra se encuentra signado con el Nro. 102-A, consistente en 3.08 Has, ubicado en la Florida-Nanguipa Bajo, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, de la Provincia de Zamora Chinchipe.- Los linderos son los siguientes: NORTE.- Terrenos de Braulio José Rojas Briceño; SUR Y ESTE.- Con terrenos de Dolores Maria Vega; y OESTE.- Con terrenos de los señores Antoliano y David Merino.- **Dos.-** El inmueble, consistente en un lote de terreno y la casa de habitación en el construida, lote signado con el Nro.07 de la Manzana 50, de 268,00 metros cuadrados, ubicado en el barrio Central de la Parroquia Zumbi, Cantón centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe. Los linderos y dimensiones son: POR EL NORTE.- Con la calle Leopoldo Arce, en una extensión de 18,38 metros; POR EL SUR.- Con el lote Nro.06, en una extensión de 16,55 metros; POR EL ESTE.-Con el lote Nro.08, en una extensión de 15,93 metros; y. POR EL OESTE.- Con la Avenida del Ejército, en la extensión de 15,00 metros **Tres.-** El inmueble consiste en un lote de terreno rural signado con el Nro.100 de 23,10 Has de cabida, ubicado en la zona Nanguipa, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe.- POR EL NORTE.-Con el lote Nro. 102, en 400 metros, N85-15E, en 120 metros; S80-00E, en 262 metros, N67-00E; POR EL SUR.-Con el lote Nro.97, en 200 metros, S72-30E, en 79 metros, S89-45E, en 79 metros, N84-15W, en 41 metros, S75-15W, en 32 metros, S70-15W, en 154 metros, S77-45W; POR EL ESTE.- Con el lote Nro.101, en 173 metros, S26-00W, con el lote Nro.98, en 33 metros, S26-



ALCALDÍA

00W; y. POR EL OESTE.-Con el lote sin número en 390 metros, N10-30W.
4.- Que en el Tomo Nro. 2, bajo la Partida Nro. 45, con fecha 01 de abril del 2015, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 01 de abril del 2015, mediante la cual a señora Vega Jiménez María Dolores (divorciada), venden, a favor del señor VILLALTA MIJAS SEGUNDO EDUARDO (casado), dos lotes de terrenos rurales signados con los Nro. 102-A, de 3.08 Has., y Nro. 100, de 23.10 Has., ubicados en la zona de Nanguipa, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: LOTE NRO. 102-A, de una superficie de 3.08 Has.: NORTE.- Con Terrenos de Braulio José Rojas Briceño; SUR Y ESTE.- Con terrenos de Dolores María Vega; y, por el OESTE.- Con terrenos de los señores Antoliano Merino y David Merino; y, LOTE NRO. 100, de una superficie de 23,10 Has.: NORTE.- Con el lote Nro. 102, en 400,00 metros, N85-15E, en 120,00 metros: S80-00E, en 262,00 metros. N67-00E; SUR.- Con el lote Nro. 97, en 200,00 metros, S72-30E, en 79,00 metros, S89-45E, en 79,00 metros. N84-15W, en 41,00 metros, S75-15W, en 32,00 metros, S70-15W, en 154,00 metros, S77-45W; ESTE.- Con el lote Nro. 101, en 173,00 metros, S26-00W, con el lote Nro. 98, en 33,00 metros, S26-00W; y, por el OESTE.- Con el lote sin número en 390,00 metros, N10-30W. Las referidas propiedades, a la fecha, se encuentra libres de todo gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecadas, embargadas ni en poder de tercer poseedor o tenedor con título inscrito.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 045-TED-GADCCC-2025, de fecha 22 de septiembre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, se hace constar en lo pertinente que la presente solicitud corresponde a un proceso de Rectificación y Regularización del lote de terreno rural signado con el número 102-A, conforme al catastro vigente, con un área de 3,00 Hectáreas, de propiedad del señor SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS, de estado civil casado, ubicado en el barrio San Juan, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

Que, al efectuar la revisión del croquis denominado "Rectificación y Regularización del Lote de Terreno Rural", se verificó que el trámite cumple con los requisitos técnicos y formales exigidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sugiriéndose su viabilidad y continuidad. Asimismo, se determina que el lote de terreno en cuestión, signado con el número 102-A, según certificado emitido por el Registro de la Propiedad, consta con una superficie de 3,08 Hectáreas, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 3,00 Hectáreas.

INFORME JURÍDICO:



ALCALDÍA

Que mediante informe jurídico Nro. 079-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 24 de septiembre de 2025, elaborado por la Tnlga. Jimena Palacios, Funcionaria de la Procuraduría Sindica y aprobado por el Abg. Julio A. López Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS**, 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 102-A, con una superficie de 3,00 Hectáreas, ubicado en el barrio San Juan, 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. 045-TED-GADCCC-2025, de fecha 22 de septiembre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños, y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sánchez Alverca, Director de Planificación, de propiedad del señor SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190019552-8.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS**, de estado civil casado, es el 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 102-A, con una superficie de 3,00 Hectáreas, ubicado en el barrio San Juan, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía N.º 190019552-8, 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 Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 14 de julio del 2025, son las siguientes:

LOTE RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 102-A

NORTE Y ESTE. - Con el lote Nro. 102, del sr. Antonio López Sarango, en la extensión de 173.07m, en 64.20m y en 185.72m.

SUR.- Con el lote Nro. 100, del sr. Segundo Eduardo Villalta Mijas, en la extensión de 357.48m.



ALCALDÍA

OESTE.- Con el lote Nro. 21, del sr. Jose David Merino Cueva, en la extensión de 86.46m y en 127.60m.

Con un área total de 3,00 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar al señor **SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS**, de estado civil casado, 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 Condor, 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, el señor **SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS**, de estado civil casado, 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 045-TED-GADCCC-2025, de fecha 22 de septiembre de 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico N.º 079-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 24 de septiembre



ALCALDÍA

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, a los seis días del mes de octubre del año dos mil veinticinco. **-NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



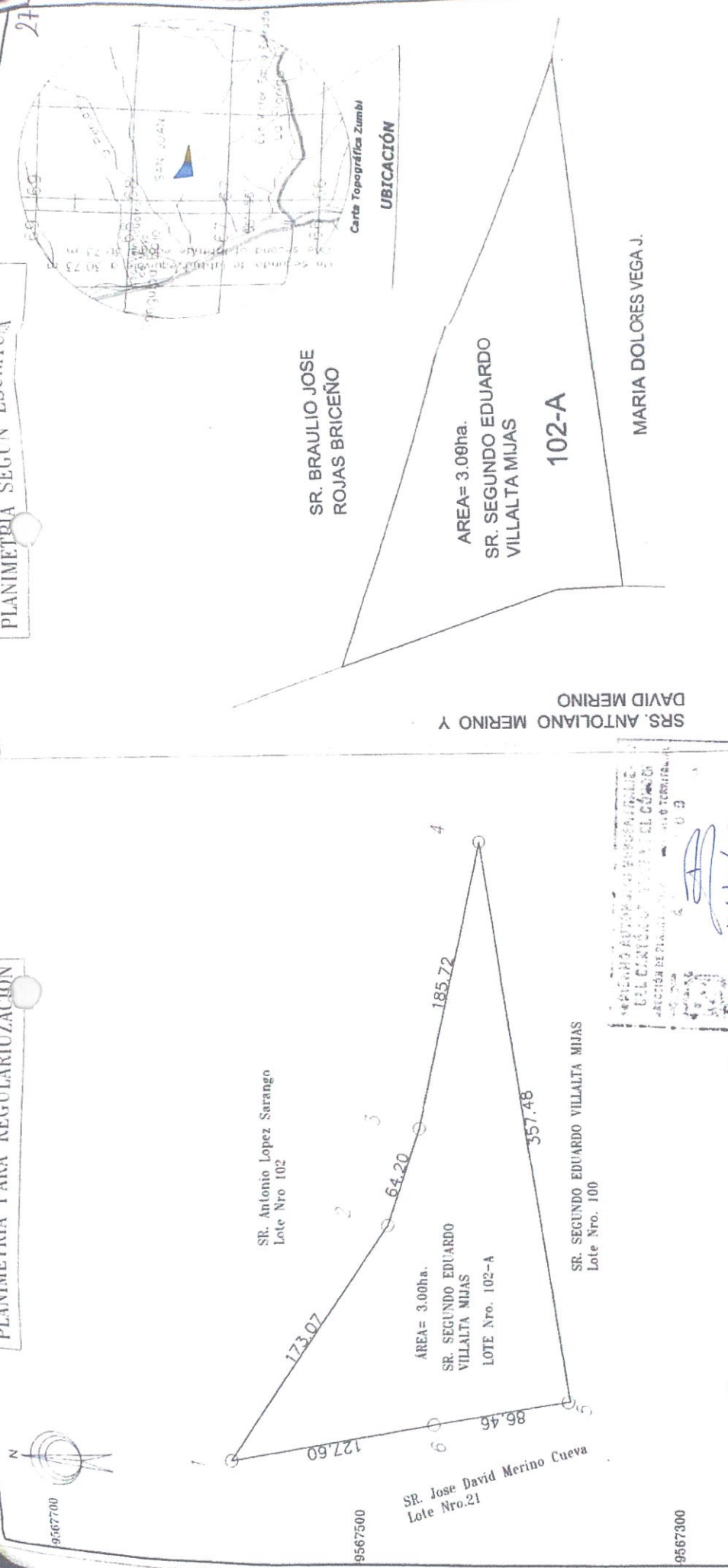
Ing. Segundo Pascual Sarango Masache
ALCALDE DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

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

PLANIMETRÍA PARA REGULARIUACION

PLANIMETRÍA SEGÚN ESCRITURA



REPUBLICA AUTÓNOMA DE GUAYMALA
SECRETARÍA DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ZUMBI, 14 de Julio 2013

ANTECEDENTES
Que en el Tomo Nro. 2 bajo la Prudencia Nro. 45, con fecha 01 de Julio de 2013, se dio lugar a la remanera pública de Compraventa, celebrada el 01 de abril del 2013.

CUADRO DE LINDEROS LOTE NRO 102-A
NORTE: Con terreno de Braulio Jose Rojas Briceño SUR Y ESTE: Con terreno de Dolores Maria Vega. OESTE: Con terreno del sr. Antoliano Merino y David Merino

RESUMEN DE AREA	
DESCRIPCION	AREA (ha)
Area según la Escritura	3.00
Area Levantada	3.00

INFORME DE LINDEROS DEL LOTE Nro. 102-A
NORTE Y ESTE: Con el lote Nro. 102, del sr. Antonio Lopez Sarango, en la extensión de 173.07m, en 64.20m y en 185.72m.
SUR: Con el lote Nro. 100, del sr. Segundo Eduardo Villalta Mijas, en la extensión de 357.48m
OESTE: Con el lote Nro. 21, del sr. José David Merino Cueva, en la extensión de 86.46m y en 127.60m

COORDENADAS UTM			
DATUM WGS-84		NORTE (Y)	
Vert	ESTE (X)	NORTE (Y)	
1	X= 750255.000	Y= 9567580.000	
2	X= 750399.000	Y= 9567484.000	
3	X= 750460.000	Y= 9567464.000	
4	X= 750642.000	Y= 9567427.000	
5	X= 750389.137	Y= 9567369.717	
6	X= 750275.447	Y= 9567454.049	

FORJA
COMPAÑIA DE SERVICIOS TOPOGRAFICOS

REPRESENTANTES: DAVIAN W. GIL, MAYO 2013

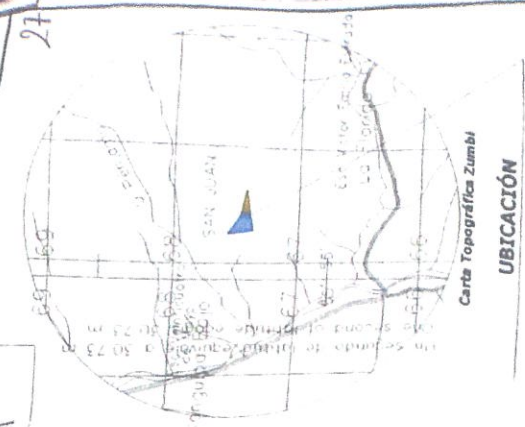
UBICACION: Provincia: Zamora Chinchipe, Cantón: San Juan, Parroquia: Zumbi, Parcela: San Juan

ESCALA: 1:250

PROYECTO: RECTIFICACIÓN Y REGULARIUACION DEL LOTE DE TERRENO RURAL N° 102-A PROPIEDAD DEL SR. SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS

PROPIETARIO: SR. SEGUNDO EDUARDO VILLALTA MIJAS

Top. BRUNO ANTONIO ORTEGA
Reg. SENESCYT 1006-12-2013



9567700

9567500

9567300

750300

750500