



ALCALDÍA



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN
NUMERO 0315-A-SPSM-GADCCC-2025**

**ING. SEGUNDO PASCUAL SARANGO MASACHE.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CÓNDOR.**

1

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 el señor **NUMA GERARDO JIMENEZ MERINO**, portador de la cédula de ciudadanía número 1900463082, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno urbano signado con el número 09, de la manzana número 02, (actual lote número 008, de la manzana 15), ubicado en el barrio Juan Solís, 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. 2, bajo la Partida Nro. 99, con fecha 17 de enero de 2005, consta inscrita la **Adjudicación en Remate**, celebrada ante el Dr. Arnulfo Acaro Camacho, Notario Público Primero del cantón Yantzaza, el 04 de enero de 2005, mediante la cual el Ilustre Municipio del Cantón Centinela del Cóndor, adjudica en remate, a favor del señor **JIMENEZ MERINO NUMA GERARDO** (soltero), el lote de terreno urbano signado con el Nro. 12, Manzana A5, de una superficie de 284.25 M2., ubicado en la urbanización Municipal, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE.-** Con terrenos de la señora Regina Jiménez, en una extensión de 10.04 metros; **POR EL SUR.-** Con la peatonal 4, en una extensión de 10.00 metros; **POR EL ESTE.-** Con los lotes Nros. 09, 11 y 14, en una extensión de 27.99 metros; y, **POR EL OESTE.-** Con los lotes Nros. 08 y 10, en una extensión de 28.94 metros, dando un área total de 284.25 M2. 2.- Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 214, con fecha 19 de diciembre del 2006,

**ALCALDÍA**

consta inscrito el **Plano de Rediseño de la Lotización Municipal Juan Solís**, protocolizada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 16 de noviembre del 2006, mediante la cual el **ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR**, modifica el plano aprobado el 25 de diciembre del 2004, terreno ubicado en el sector San Carlos, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, correspondiéndole al señor **JIMENEZ MERINO NUMA GERARDO** (soltero), el lote de terreno signado con el Nro. 09, de la Manzana Nro. 02, de una superficie de 317.50 M2. **3.-** Que en el Tomo Nro. 1. bajo la Partida Nro. 412, con fecha 18 de noviembre del 2008, consta inscrito el **Plano de la Urbanización JUAN SOLIS**; antes Urbanización Municipal, protocolizada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 07 de noviembre del 2008, mediante la cual el **ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR**, modifica el plano aprobado el 18 de septiembre del 2006, terreno ubicado en el sector San Carlos, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, quedando las nuevas codificaciones numéricas de lotes y Manzanas de la siguiente manera: MANZANA 02.- Lotes de 01 al 14; MANZANA 04.- Lotes del 01 al 16; MANZANA 06.- Lotes del 01 al 08; MANZANA 07.- Lotes del 01 al 10; MANZANA 08.- Lotes del 01 al 16; MANZANA 09.- Lotes del 01 al 18; MANZANA 10.- Lotes del 01 al 13; MANZANA 11.- Lotes del 01 al 18; MANZANA 12.- Lotes del 01 al 10; MANZANA 13.- Lotes del 01 al 09; MANZANA 14.- Lotes del 01 al 18; y; MANZANA 15.- Lotes del 01 al 04, esta numeración consta de acuerdo a las resoluciones del 08 y 18 de septiembre del 2006, correspondiéndole al señor **JIMENEZ MERINO NUMA GERARDO** (soltero), el lote de terreno urbano signado con el Nro. 09, de la Manzana Nro. 02, de una superficie de 317.50 M2., cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE.-** Con el lote Nro. 02, en una extensión de 10.00 metros; **POR EL SUR.-** Con la calle sin nombre, en una extensión de 10.00 metros; **POR EL ESTE.-** Con los lotes Nros. 06, 07 y 08, en una extensión de 31.75 metros; y, **POR EL OESTE.-** Con los lotes Nros. 10, 11 y 12, en una extensión de 31.75 metros. **4.-** 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.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 053-TED-GADCCC-2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños y revisado y aprobado por el Arquitecto Olger Bladimir Sanchez 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 urbano número 008, de la manzana 15, conforme al catastro vigente, con un área de 300.22 metros cuadrados, de propiedad del señor **NUMA GERARDO JIMENEZ MERINO**, de estado civil casado, ubicado en el barrio Juan Solís, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

provincia de Zamora Chinchipe. Que, al efectuar la revisión del croquis denominado “Rectificación y Regularización del Lote de Terreno Urbano”, 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, según certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, consta con una superficie de 317.50 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 300.22 metros cuadrados.

4

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0125-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 22 de diciembre 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 **NUMA GERARDO JIMENEZ MERINO**, 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 urbano número 008, de la manzana 15, con una superficie de 300.22 metros cuadrados, ubicado en el barrio Juan Solís, 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. 053-TED-GADCCC-2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Estudios y Diseños y revisado y aprobado por el Arquitecto Olger Bladimir Sanchez Alverca, Director de Planificación, de propiedad del señor **NUMA GERARDO JIMENEZ MERINO**, de estado civil casado, portadora de la cédula de ciudadanía número 1900463082.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **NUMA GERARDO JIMENEZ MERINO**, 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 urbano número 008, de la manzana 15, con una superficie de 300.22 metros cuadrados, ubicado en el barrio Juan Solís, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **NUMA GERARDO JIMENEZ MERINO**, de estado civil casado, portadora de la cédula de ciudadanía número 1900463082, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de noviembre del 2025, aprobado por el



ALCALDÍA

Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 26 de noviembre del 2025, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 008, DE LA MANZANA 15

POR EL NORTE. – Con el lote Nro. 002, de Jiménez Correa Regina María , en la extensión de 10.37 metros.

POR EL SUR. – Con el Pasaje sin nombre, en la extensión de 10.10 metros.

POR EL ESTE. - Con el lote Nro. 005, de Merino Gonzalez Miguel Angel, en la extensión de 7.60 metros, lote Nro. 006, de Prieto Ojeda Norma Maria en la extensión de 9.83 metros, y lote Nro. 007, de Guaicha Imaicela Jeferson Carlos en la extensión de 11.77 metros, y

POR EL OESTE. – Con el lote Nro. 009 de Rengel Jaramillo Maura Piedad, en la extensión de 11.76 metros, con el lote Nro. 010 de Quichimbo Chamba Jose Klever, en la extensión de 10.00 metros, y lote Nro. 011 del Gad del cantón Centinela del Cóndor, en la extensión de 8.15 metros.

Con un área total de 300.22 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar al señor **NUMA GERARDO JIMENEZ MERINO**, 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 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, el señor **NUMA GERARDO JIMENEZ MERINO**, 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;



ALCALDÍA

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 053-TED-GADCCC-2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0125-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 22 de diciembre 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 veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco. **-NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.**



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