



## ALCALDÍA

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR  
DIRECCIÓN DE

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0316-A-SPSM-GADCCC-2025

Nº. TRÁMITE: 1409dps

RECIBIDO POR: Jimeno

FECHA: 29-12-2025

HORA: 11:49

FIRMA: X-O

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 señorita **ENMA PATRICIA GUALAN MACAS**, portador de la cédula de ciudadanía número 1900592864, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno urbano signado con el número 015, de la manzana número 08, ubicado en el barrio 13 de Junio, 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. 4, bajo la Partida Nro. 82, con fecha 11 de Abril de 2023, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 10 de Marzo de 2023, mediante la cual el señor ALVAREZ JUMBO ALVINO RAFAEL Y GAONA CALVA ZAVINA MARGARITA.Venden, a favor del señor GUALAN MACAS ENMA PATRICIA,, el lote TERRENO, URBANO, signado con el Lote Nro. 015. Manzana Nro. 08, de una superficie de 1080.14 M2, ubicado en el Barrio 13 de junio, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor. provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE. Con la vía Troncal Amazónica, en la extensión de 40,00 metros: POR EL SUR. Con terrenos de Manuel González Chuquirima, en la extensión de 20,29 metros y 19.73 metros; POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 016, en la extensión de 30.08 metros: y. POR EL OESTE.- Con el lote Nro. 014, en la extensión de 25,80 metros. 2.- La referida propiedad, a la fecha, se encuentra libre de gravamen



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## ALCALDÍA

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 054-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 015, de la manzana 08, conforme al catastro vigente, con un área de 1053.75 metros cuadrados, de propiedad de la señorita **ENMA PATRICIA GUALAN MACAS**, de estado civil soltera, ubicado en el barrio 13 de Junio, 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 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 1080.14 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 1053.75 metros cuadrados.

### INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0126-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 23 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 de la señorita **ENMA PATRICIA GUALAN MACAS**, de estado civil soltera, 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 015, de la manzana 08, con una superficie de 1053.75 metros cuadrados. ubicado en el barrio 13 de Junio, 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. 054-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 de la señorita **ENMA PATRICIA GUALAN MACAS**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número 1900592864.

Del expediente antes detallado se determina que la señorita **ENMA PATRICIA GUALAN MACAS**, de estado civil soltera, es la 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.



## ALCALDÍA

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 015, de la manzana 08, con una superficie de 1053.75 metros cuadrados, ubicado en el barrio 13 de Junio, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de la señorita **ENMA PATRICIA GUALAN MACAS**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número 1900592864, 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 Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 09 de diciembre del 2025, son las siguientes:

#### **LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 015, DE LA MANZANA 08**

**NORTE.** - Con la Av. Troncal Amazónica en 40.39 metros.

**SUR.** - Con terrenos de Manuel González Chuquimarca en la extensión de 40.11 metros.

**ESTE.** - Con el lote número 016, perteneciente a Dani Manuel González Conde en la extensión de 29.28 metros

**OESTE.** - Con el lote número 014 perteneciente a Darwin Conde Castillo en la extensión de 24.13 metros.

**Con un área total de 1053.75 metros cuadrados.**

**SEGUNDO:** Autorizar a la señorita **ENMA PATRICIA GUALAN MACAS**, de estado civil soltera, 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;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## ALCALDÍA

**QUINTO:** En todo aquello que no se hubiere establecido expresamente en el presente instrumento público, la señorita **ENMA PATRICIA GUALAN MACAS**, de estado civil soltera, 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 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 054-TED-GADCCC-2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0126-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 23 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 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
-----------	--