



## ALCALDÍA

CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y**

Nº TRAMITE: 13380p25

**REGULARIZACIÓN NUMERO 0020-A-SPSM-GADCCC-2026**

RECIBIDO POR: Ximera D

FECHA: 04-02-2026

**ING. SEGUNDO PASCUAL SARANGO MASACHE.**

HORA: 09:27

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL**

FIRMA: X.O

**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 **GONZALO PEREZ GAONA**, portador de la cédula de ciudadanía número 190000427-4, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural número 192, según el levantamiento topográfico actualizado de 87.18 hectáreas, mientras que en las escrituras manifiesta 94.40 hectáreas ubicado en el Sector de La Wintza, 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. 22, Partida Nro. 350, con fecha 23 de junio de 1983, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor del señor PEREZ GAONA GONZALO del lote de terreno baldío signado con el Nro.192, de 94.40 hectáreas, ubicado en la zona Natenza, de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe; comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con el lote 191 en 100 metros S70-00E, N70-00E, 158 metros S31-30E, 42 metros S82-00E, 45 metros S30-30E, 90 metros S85-00E, 50 metros N60-30E, 40 metros N40-15E, 28 metros N10-00E, 30 metros N51-00E, 117 metros N22-30E, 48 metros S56-00E, 62 metros N57-00E, con el lote 193 en 68 metros S66-30E, 35 metros S3-00E, 75 metros S71-30E, 50 metros S30-15E, 50 metros N89-45E, 40 metros S47-00E, 92 metros N42-00E, 148 metros N73-30E, 348 metros N54-30E, 132 metros



## ALCALDÍA

N80-00E y 344 metros N76-00E; SUR, con varios colonos, rumbo variable quebrada La Guinza por división respectivamente; ESTE, con varios colonos, rumbo variable quebrada La Guinza por división respectivamente; y, OESTE, con el lote 190 en 390 metros N15E-130 metros N9-15W, 85 metros N21-45E, 115 metros N12-30E, con el lote 191 en 115 metros N15-00E y 87 metros N32-00E.- **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, 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 CANTÓN NANGARITZA QUE ENTRO EN FUNCIONES DESDE EL 18 DE ENERO DE 1993.-

**SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR:** - **1.-** Que la propiedad del señor PEREZ GAONA GONZALO, lote de terreno baldío signado con el Nro. 192, de 94.40 hectáreas, ubicado en la zona Natenza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 22, bajo la Partida Nro. 350. con fecha 23 de junio de 1983. **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, registra lo siguiente: Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 94, con fecha 15 de mayo del 2000, consta Inscrita la Providencia de Adjudicación, mediante la cual el IERAC, adjudica, a favor del Ministerio de Educación y Cultura, un lote de terreno baldío de una superficie de 1.70 Has., ubicado en la parroquia Zumbi. cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, terreno que será destinado para la construcción de la escuela Hermano Miguel. **3.-** Que en el Tomo Nro. 2, bajo la Partida Nro. 110, con fecha 25 de enero del 2005, consta Inscrita la Providencia de Rectificación, mediante la cual el INDA, rectifica la providencia de Adjudicación, a favor del Ministerio de Educación y Cultura, ubicado en la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, en la que se hace constar los linderos y dimensiones correctos: NORTE. - Con Gonzalo Pérez, en 110.00 metros. RN-55-E; SUR. - Calle sin nombre del pueblo, en 110.00 metros, RS-55-30-0: ESTE. - Con Gonzalo Pérez, en 181.82 metros. RS-33-E; y, OESTE. - Con la vía a Guaysimi, en 181.82 metros. RN-34-30-0, de una cabida real de 2.00 Has. **4.-** Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 17, con fecha 4, de enero del 2006, el Acta de Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora REGINA GAONA JIMENEZ a favor de sus hijos: NIXON FREDI PEREZ GAONA, MARIA PAULINA PEREZ GAONA, CESAR ENRIQUE PEREZ GAONA, ULVIA JEANNETH PEREZ GAONA, EDGAR ANIBAL PEREZ GAONA, ERMA JOSEFINA PEREZ GAONA, HEDIN BOLIVAR PEREZ GAONA Y ELVA PEREZ GAONA como únicos y universales herederos y al señor GONZALO PEREZ GAONA como cónyuge supérstite,



## ALCALDÍA

concedida por el señor Dr. Eduardo Orquera Zaragosin, Notario Público Décimo del cantón Quito, el 28 de diciembre del 2005. **5.-** Que en el Tomo Nro. 2, bajo la Partida Nro. 57, con fecha 14 de abril del 2014, consta inscrita la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a favor del señor Vicente Sarango, de un lote de terreno rustico de una superficie de 6.07 Has., desmembrándolo del lote de mayores dimensiones, ubicado en la zona Natenza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe. **6.-** Que en el Tomo Nro. 2, bajo la Partida Nro.62, con fecha 31 de agosto de 2023, consta inscrita la Resolución Administrativa Nro. 0089-GADCCC-2023, aprobada el 21 de agosto del 2023, y, protocolizada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 23 de agosto de 2023, mediante la cual el GAD. DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR, autoriza la regularización del terreno a favor del señor GONZALO PEREZ GAONA (casado), de un lote de terreno rural signado con el Nro.192. de una área de 87.1843, ubicado en barrio La Wintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe; cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: NORTE.- Con Klever Gualán, en la extensión de 123.26m, con quebrada Sin Nombre, rumbo variable en la extensión, de 244.30 m, 145.70 m 178.56 m, 175.40, 340.86 m. 137.17 m. 213.88 m, con sección transversal en la extensión de 18.76 m, con Quebrada sin nombre, rumbo variable en la extensión de 100.44 m. 194.90 m. 116,00 m, 130.26 m. 141.26 m y 82.05m: ESTE.- Con quebrada sin nombre, rumbo variable en la extensión de 353.91; SUR.- Con quebrada Sin Nombre, rumbo variable en la extensión de 562.43 m. 114.63 m, con sección transversal en la extensión de 14.65 m, con Quebrada Sin nombre, rumbo variable en la extensión de 294.56 m, 342.05 m, 158.85 m, 207.85 m. 235.44, con Vicente Sarango en la extensión de 59.20 m, 154.29 m. 62.86 m, 89.35m: OESTE.- Con David Merino en la extensión de 81.10 m, 223.32 m, 112.61 m. y con Klever Gualan en la extensión de 113.03m, 80.66 m. **7.-** A más de las adjudicaciones y prescripciones descritas y singularizadas, el saldo de terreno de la propiedad en mención, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer poseedor o tenedor con título inscrito.

### INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 002-TP-GADCCC-2026, de fecha 12 de enero de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, y revisado y aprobado por el Ingeniero Edgar Chuquimarca, Director de Planificación Encargado, se hace constar en lo pertinente que la presente solicitud corresponde a un proceso de Rectificación y Regularización del lote de terreno rural número 192, conforme al catastro vigente, con un área de 87.0301 Hectáreas, de propiedad del señor **GONZALO PEREZ GAONA**, de estado civil casado, ubicado en el barrio La Wintza, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

**ALCALDÍA**

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, según certificado emitido por el Registro de la Propiedad, consta con una superficie de 87.1843, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 87.0301 Hectáreas.

5

**INFORME JURÍDICO:**

Que mediante informe jurídico Nro. 0008-2026-PS-GADCCC-2026, de fecha 27 de enero de 2026, elaborado por la Abogada Ruth Calva, 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 **GONZALO PEREZ GAONA**, 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 con número 192, con una superficie de 87.0301 Hectáreas, ubicado en el barrio La Wintza, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que se indican en el Informe Técnico N.º 002-TP-GADCCC-2026, de fecha 12 de enero de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, y revisado y aprobado por el Ingeniero Edgar Chuquimarca, Director de Planificación Encargado, de propiedad del señor **GONZALO PEREZ GAONA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 190000427-4.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **GONZALO PEREZ GAONA**, 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 número 192, con una superficie de 87.0301 Hectáreas, ubicado en el barrio La Wintza, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **GONZALO PEREZ GAONA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 190000427-4, 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 RURAL NÚMERO 192**

**NORTE.** - Con terrenos de Klever Gualan en 123.26m. Con Q. Sin Nombre-1 en 717.92m.; 571.27m.; y en 285.60m, siguiendo su curso. Con vía Guayzimi-Zumbi en 14.10m. Con Q. Sin Nombre-1 en 348.27m; 342.48m y en 271.96m siguiendo su curso.

**ESTE.** - Con Q. Sin Nombre-2 en 458.19m siguiendo su curso.

**SUR.** - Con Q. Sin Nombre-2 en 303.13m y en 248.14m siguiendo su curso. Con terrenos de la Esc. Hno Miguel en 81.63m; 30.49m; 9.16m; 51.55m; 58.46m; 34.98m y en 19.74m. Con Q. Sin Nombre-2 en 10.22m siguiendo su curso. Con vía a Guayzimi-Zumbi en 14.01 m. Con Q. Sin nombre-2 en 337.04m; 292.91m; 424.92m; 449.68m y en 159.54m, siguiendo su curso.

**OESTE.** - Con terrenos de David Merino en 80.58m; 224.91m y en 112.61 m; Con terrenos de Klever Gualan en 113.03m y en 80.66m.

**Con un área total de 87.0301 Hectáreas.**

**SEGUNDO:** Autorizar al señor **GONZALO PEREZ GAONA**, 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 **GONZALO PEREZ GAONA**, 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 002-TP-GADCCC-2026, de fecha 12 de enero de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0008-2026-PS-GADCCC-2026, de fecha 27 de enero de 2026, 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 tres días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. **-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	
-----------	--	--