



ALCALDÍA

CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Nº. TRAMITE: 136adp25

RECIBIDO POR: Alameda

FECHA: 09-02-2026

HORA: 16:54

FIRMA: P.O.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0025-A-SPSM-GADCCC-2026

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 **VICTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA**, portador de la cédula de ciudadanía número 190024017-5, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno número 01, de la manzana 20, ubicado en la parroquia Panguintza, 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.20, Partida Nro. 298, con fecha 12 de junio de 1981, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor del señor BENIDES CRISTOBAL FIERRO BELTRAN del lote de terreno baldío signado con el Nro.52, de 99.80 hectáreas, ubicado en la Zona Panguintza, Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe. **2.-** De la referida propiedad se hallan enajenados DOS lotes de terreno a favor de diferentes personas, el primero consistente en 35.000 M2 a favor del señor: José Estalín Chamba Vega, inscrito en el Tomo Nro.37, Partida Nro.162, con fecha 27 de mayo de 1998; y, el segundo de 15.000 M2 a favor del Municipio de Zamora, inscrito en el Tomo Nro.34, Partida Nro. 315, con fecha 22 de agosto de 1995; y, la parte o saldo que se reserva el señor Benides Cristóbal Fierro Beltrán, según croquis inscrito en el Tomo Nro.6 de Planos, Partida Nro.68, con fecha 17 de octubre del 2002, se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con Juan Urgilés; SUR, Río Zamora; ESTE, Mateo Santorum; y,



ALCALDÍA

OESTE, con la quebrada Panguintza.- Dando una cabida total de 94.80 hectáreas. La misma que a la presente fecha se halla libre de gravamen que limite su dominio que conste inscrito en este Registro. El saldo 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 CANTON CENTINELA DEL CONDOR QUE ENTRO EN FUNCIONES DESDE EL 28 DE AGOSTO DE 1998.-

3

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR:

- **1.-** Que, la propiedad del señor BENIDES CRISTOBAL FIERRO BELTRAN, un lote de terreno baldío signado con el Nro. 52, de 99.80 hectáreas, ubicado en la zona Panguintza, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 20. bajo la Partida Nro. 298, con fecha 12 de junio de 1981. **2.-** En el Registro de la Propiedad 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. 151, con fecha 26 de noviembre del 2002, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 20 de noviembre del 2002, mediante la cual el señor Fierro Beltrán Benides Cristóbal, de estado civil viudo, vende, a favor del señor MONCAYO CUENCA VICTOR ANTONIO (casado), el lote de terreno urbano signado con el Nro. 01. de la Manzana Nro. 20, de una superficie de 457.50 M2., ubicado en la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes; POR EL NORTE.- Con la Avenida principal, en la extensión de 15.00 metros; POR EL SUR.- Con el lote Nro. 08. en la extensión de 15.50 metros; POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 02, en la extensión de 30.00 metros; y, POR EL OESTE.- Con la calle transversal 6, en la extensión de 30,00 metros, dando un área total de cuatrocientos cincuenta y siete punto cincuenta metros cuadrados (457,50 M2.). **3.-** Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 11, con fecha 12 de abril del 2019, consta inscrita la Subdivisión, aprobado mediante Resolución Nro. 007-DTOP-2019, de fecha 26 de febrero del 2019, y, protocolizado ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 11 de abril del 2019, mediante la cual el señor MONCAYO CUENCA VICTOR ANTONIO, subdivide el predio urbano de su propiedad signado con el Nro. 01, Manzana Nro. 20, ubicado en el barrio y parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, producto de este acto se genera los siguientes nuevos lotes con sus respectivos linderos y dimensiones: Lote Nro. 001, Manzana Nro, 20, de 230,92 M2; POR EL NORTE.- Con la Avenida Troncal Amazónica, en la extensión de 14.64 metros; POR EL SUR.-Con el late Nro. 010, en la extensión de 15.04 metros;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 002, en la extensión de 10.09 metros, y, 5.57 metros: y. POR EL OESTE.- Con la calle 24 de Mayo, en la extensión de 15.33 metros. **4.-** Lote Nro. 010, Manzana Nro. 20, de 218.93 M2.: POR EL NORTE.- Con el lote Nro. 001, en la extensión de 15.04 metros; POR EL SUR.- Con el lote Nro. 007, en la extensión de 15.21 metros; POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 002, en la extensión de 14.32 metros; y, POR EL OESTE.- Con la calle 24 de Mayo, en la extensión de 14.67 metros, terreno q se encuentra enajenado a favor de Machuca Medina Ligia Elena. **5.-** El saldo de terreno de la referida propiedad subdividida que se reserva, y. que consiste en el lote Nro. 001, Manzana Nro. 20, de 230.92 M2., soporta los siguientes gravámenes: Una Demanda de Inventario de Bienes de la Sociedad Conyugal, que en copia antecede, dentro del juicio Nro. 19304-2024-00098, presentada por el señor Moncayo Cuenca Víctor Antonio (divorciado), en contra de la señora Machuca Medina Dolores Angélica (divorciado). dispuesto por la Dra. Sarmiento Rojas Nube María, en calidad de Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Centinela del Cóndor, bajo la Partida Nro. 005. Repertorio Nro. 186, Tomo Nro 1. de fecha 30 de mayo del 2024. **6.-** A más de esta demanda descrita y singularizada, la propiedad en mención, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer poseedor o tenedor con título inscrito.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 001, DE LA MANZANA 02 DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA Y DOLORES ANGÉLICA MACHUCA MEDINA:

Que, mediante Acta de Conformidad e Inexistencia de Conflictos de Linderos, debidamente suscrita por las partes intervinientes, respecto del lote de terreno urbano signado con el número 001, manzana 20, conforme consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, con una superficie de 230,92 metros cuadrados; documento que fue objeto de diligencia de reconocimiento de firmas bajo el número 20251907000D00888, celebrada ante la Notaría Única del cantón Centinela del Cóndor con fecha 16 de diciembre de 2025; comparecen en calidad de propietarios los señores **VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA Y DOLORES ANGÉLICA MACHUCA MEDINA**, y en calidad de colindantes los señores **FÉLIX BOLÍVAR CORONEL CUEVA Y LIGIA ELENA MACHUCA MEDINA**, quienes de forma libre y voluntaria declaran que no existe controversia ni conflicto de linderos respecto del predio antes referido, actualmente identificado como lote número 001, manzana 02, con un área actual de 239,88 metros cuadrados, de propiedad de los señores **VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA Y DOLORES ANGÉLICA MACHUCA MEDINA**.

INFORME TÉCNICO:



ALCALDÍA

Que, mediante Informe Técnico N.º 001-TP-GADCCC-2026, de fecha 09 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 urbano número 001, de la manzana 02, conforme al catastro vigente, con un área de 239.88 metros cuadrados, de propiedad de los señores **VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA Y DOLORES ANGÉLICA MACHUCA MEDINA**, ubicado en el barrio Panguintza, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

5

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, consta con una superficie de 230.92 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 239.88 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0011-2026-PS-GADCCC-2026, de fecha 30 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 **VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA**, de estado civil divorciado, 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 con número 001, de la manzana 02, con una superficie de 239.88 metros cuadrados, ubicado en el barrio Panguintza, de la Parroquia Panguintza, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que se indican en el Informe Técnico N.º 001-TP-GADCCC-2026, de fecha 09 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 de los señores **VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA Y DOLORES ANGÉLICA MACHUCA MEDINA**, de estado civil divorciados.

Del expediente antes detallado se determina que los señores **VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA Y DOLORES ANGÉLICA MACHUCA MEDINA**, de estado civil divorciados, son los dueños y propietarios del predio antes singularizado, que no tienen ningún conflicto de linderos y que están de acuerdo en que se realice la Rectificación y Regularización, puesto que en nada perjudica a su predio.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



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 signado con el número 001, manzana 02, con una superficie total de 239,88 metros cuadrados, ubicado en el barrio Panguintza, parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de los señores **VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA Y DOLORES ANGÉLICA MACHUCA MEDINA**, de estado civil divorciados, portadores de las cédulas de ciudadanía números 190024017-5 y 110265303-5, respectivamente; rectificación que se efectúa conforme al levantamiento planimétrico, cuadro de linderos y dimensiones constantes en el proyecto técnico de Rectificación y Regularización elaborado en el mes de noviembre de 2025, mismo que fue revisado y aprobado por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor con fecha 04 de diciembre de 2025; los cuales se detallan a continuación:

LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 001, DE LA MANZANA 02

NORTE. - Con la Av. Troncal Amazónica en la extensión de 14.67m.

SUR. - Con el lote Urbano Nro. 010 de Machuca Medina Ligia Elena en la extensión de 15.04m.

ESTE. - Con el lote Urbano Nro. 002 de Coronel Cueva Felix Bolivar en la extensión de 16.30m.

OESTE. - Con la calle 24 de mayo en una extensión de 16.00m.

Con un área total de 239.88 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a los señores **VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA Y DOLORES ANGÉLICA MACHUCA MEDINA**, 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;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

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, los señores **VÍCTOR ANTONIO MONCAYO CUENCA Y DOLORES ANGÉLICA MACHUCA MEDINA**, de estado civil divorciados, 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 001-TP-GADCCC-2026, de fecha 09 de enero de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0011-2026-PS-GADCCC-2026, de fecha 30 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 nueve 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.



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

Elaborado	Abg. Marco Augusto Navarro Palacios SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO
-----------	--

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