



## ALCALDÍA

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0026-A-SPSM-GADCCC-2026

**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

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION  
N.º TRAMITE: 10850p25  
RECIBIDO POR: Jimena O  
FECHA: 11-02-2026  
HORA: 11:21  
FIRMA: A.O



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## 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 **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**, portador de la cédula de ciudadanía número 110142995-7, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural número 6, ubicado actualmente en el sector El Placer, 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. 24, Partida Nro.454, con fecha 13 de noviembre de 1985, consta inscrita la escritura de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Zamora con fecha 14 de noviembre de 1984, mediate la cual el señor Heriberto Celi VENDE a favor de el señor TEODOMIRO POLIDORO QUICHIMBO CALLE, una finca de 46.70 hectáreas de cabida, ubicado en el sector nueva esperanza de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia Zamora Chinchipe, adquirida mediante adjudicación hecha por el IERAC Comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL PIE: con terrenos de Virgilio Quezada, por este mismo lado, con terrenos de Miguel Angel Pelaez; POR UN COSTADO: con terrenos de Vicente Morocho; POR LA CABECERA: con terrenos de Carmen Cumbicus; POR EL OTRO COSTADO; con terrenos de Fidelicia Luzón S. por este mismo costado, también con finca de Edison Verdesoto. 2.- Que en el Tomo Nro.36, Partida Nro.432, Repertorio Nro.11139, con fecha 10 de diciembre de 1997, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la



## ALCALDÍA

ciudad de Yantzaza, el 22 de octubre de 1997, ante el Lic. Arnulfo Acaro Camacho, Notario Público Primero del Cantón Yantzaza, mediante la cual el señor Teodomiro Polidoro Quichimbo Calle (viudo) y sus hijos y herederos: Olfa Presentación, Purificación Emérida y Augusto Gonzalo Quichimbo Mena; y, el señor José Dositeo Ordóñez Jumbo, VENDEN a favor de los esposos señores: MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN Y ROSA BERTILA QUICHIMBO MENA, el 50% de los gananciales, derechos y acciones sobre un lote de terreno rural signado con el Nro.6, ubicado en la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.- Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con terrenos de Ángel Peláez; SUR, con quebrada sin nombre, rumbo variable por división y divide terrenos de los vendedores, ESTE, con terrenos del señor Wilson Verdesoto y quebrada sin nombre, rumbo variable por división; y, OESTE, con terrenos de Gonzalo Quichimbo.- Dando una cabida total de 23.75 hectáreas. **3.-** Los referidos gananciales, derechos y acciones a la presente fecha se hallan libres de gravamen que limite su dominio que conste inscrito en este Registro. - Los gananciales, derechos y acciones en mención, no se encuentran hipotecados, embargados, 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 DEL 28 DE AGOSTO DE 1998.-

**SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR:** - **1.-** Que la propiedad de los señores MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN Y ROSA BERTILA QUICHIMBO MENA, que constituye el 50% de los gananciales, derechos y acciones sobre un lote de terreno rural, signado con el Nro. 6. de una cabida total de 23.75 hectáreas, ubicado en la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, (antes cantón Zamora). provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora en el Tomo Nro. 36, bajo la Partida Nro. 432, con fecha 10 de diciembre de 1997. **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, no ha sufrido variación, ni alteración. alguna, se encuentra libre de gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer tenedor o poseedor inscrito en este Registro.

### **ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS ENTRE COLINDANTES PARA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LINDEROS Y DIMENSIONES POR EXCEDENTE DE ÁREA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL:**

Que, mediante acta de conformidad de linderos entre colindantes para rectificación y regularización de linderos y dimensiones de un lote de terreno rural signado con el número 6, según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Zamora; con una superficie de 23.75 Hectáreas, con la respectiva

**ALCALDÍA**

diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00855 celebrada en la Notaría Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 05 de diciembre del 2025, el colindante señor: FREDY MEDARDO QUICHIMBO CHAMBA, el cual manifiestan que como propietario del terreno colindante no tienen conflicto de linderos en el predio rural número 6, de un área actual 23.7500 Hectáreas de propiedad del señor **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**.

**INFORME TÉCNICO:**

Que, mediante Informe Técnico N.º 005-TP-GADCCC-2026, de fecha 13 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 6, conforme al catastro vigente, con un área de 23.7500 Hectáreas, de propiedad del señor **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**, de estado civil viudo, ubicado en el barrio El Placer, de la parroquia Triunfo Dorado, 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, según certificado emitido por el Registro de la Propiedad, consta con una superficie de 23.75 Hectáreas, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 23.7500 Hectáreas.

**INFORME JURÍDICO:**

Que mediante informe jurídico Nro. 0018-PS-GADCCC-2026, de fecha 05 de febrero de 2026, elaborado por la Abogada Melva Castillo, 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 **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**, de estado civil viudo, 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 6, con una superficie de 23.7500 Hectáreas, ubicado en el barrio El Placer, de la Parroquia Triunfo Dorado, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, bajo los linderos y dimensiones que se indican en el Informe Técnico N.º 005-TP-GADCCC-2026, de fecha 13 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 **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**, de estado civil viudo, portador de la cédula de ciudadanía número 110142995-7. Del expediente antes detallado se determina que el señor **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**, de estado civil viudo, 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.



## 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:

5

**PRIMERO:** Rectificar y Regularizar, el lote de terreno rural número 6, con una superficie de 23.7500 Hectáreas, ubicado en el barrio El Placer, de la Parroquia Triunfo Dorado, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**, de estado civil viudo, portador de la cédula de ciudadanía número 110142995-7, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de septiembre del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 30 de septiembre del 2025, son las siguientes:

#### LOTE DE TERRENO RURAL NÚMERO 6

**POR EL NORTE.** - Con el SR. Fredy Quichimbo, en 116.11m; Con la quebrada sin nombre en una extensión total de 490.57 m;

**POR EL SUR.** - Con la quebrada sin nombre en una extensión total de 515.98 m;

**POR EL ESTE.** - Con la quebrada sin nombre en una extensión total de 321.59 m; y

**POR EL OESTE.** - Con el SR. Fredy Quichimbo, en 21.02 m; 45.18 m; 39.81 m; 27.59 m; 16.16 m; 68.25 m; 40.00 m; 61.40 m; 34.13 m; 26.93 m; 48.41 m; 14.42 m.

**Con un área total de 23.7500 Hectáreas.**

**SEGUNDO:** Autorizar al señor **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**, de estado civil viudo, 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;



## 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, el señor **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**, de estado civil viudo, 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;

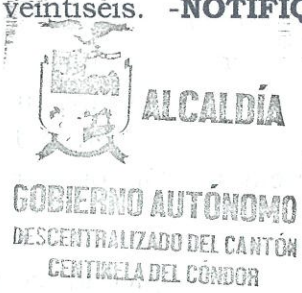
**SÉPTIMO.** - Dejar constancia de que la presente resolución se emite con fundamento en el Informe Técnico N.º 005-TP-GADCCC-2026, de fecha 13 de enero de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0018-PS-GADCCC-2026, de fecha 05 de febrero de 2026, emitido por 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 diez 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	
-----------	--	--