



## ALCALDÍA

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0027-A-SPSM-GADCCC-2026

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

GAD CENTINELA DEL CONDOR  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION  
TRAMITE: 10840/25  
RECIDIDO POR: Jimena O  
FECHA: 11-02-2025  
HORA: 11:25  
MINUTAS: X.O

#### 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 **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN**, portador de la cédula de ciudadanía número 110142995-7, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural número 44, ubicado 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.32, Partida Nro.176, con fecha 28 de mayo de 1993, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la ciudad de Zamora el 26 de mayo de 1993, ante el Lic. Elsier Aníbal Valdivieso, Notario Público Primero del Cantón Zamora, mediante la cual el señor Emilio Marcelino Jumbo Suin, a nombre y representación de los esposos señores: Angel Políbio Guamán Paz y Juana María Mendoza Mendoza, VENDE a favor del señor MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN, un lote de terreno rural, signado con el Nro.44, ubicado en el sitio denominado Nueva Esperanza, de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.-Comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el lote Nro.76 de Manuel Cuenca; POR EL SUR, con Tote Nro.78 de Feliciano Camacho; POR EL ESTE, con el lote Nro.79 de Carmen Cumbicus; y, POR EL OESTE, con el lote Nro.45 de José Poma.- Dando una cabida total de 13.00 hectáreas. 2.- La referida propiedad a la presente fecha



## ALCALDÍA

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 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 del señor MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN, lote de terreno rural, signado con el Nro. 44, ubicado en el sitio denominado Nueva esperanza, de la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, el mismo que consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 32, bajo la Partida Nro. 176, con fecha 28 de mayo de 1993. **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 44, según certificado del Registro de la Propiedad; con una superficie de 13.00 Hectáreas, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00854 celebrada en la Notaria Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 05 de diciembre del 2025, los colindantes señores: ROBERTO ANCELMO GUALAN MOROCHO, FREDY MEDARDO QUICHIMBO CHAMBA, POLIDORO ALBERTO QUICHIMBO CHAMBA, FREDY MEDARDO QUICHIMBO CHAMBA, el cual manifiestan que como propietario del terreno colindante no tienen conflicto de linderos en el predio rural número 44, de un área actual 29.0931 Hectáreas de propiedad del señor **MANUEL ANTONIO JUMBO SUIN.**

### **INFORME TÉCNICO:**

Que, mediante Informe Técnico N.º 006-TP-GADCCC-2026, de fecha 14 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 44, conforme al catastro vigente, con un área de 29.0931 Hectáreas, de propiedad del señor **MANUEL ANTONIO**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## ALCALDÍA

**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 13.00 Hectáreas, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 29.0931 Hectáreas.

### INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0017-PS-GADCCC-2026, de fecha 05 de febrero de 2026, elaborado por la Abg. 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 44, con una superficie de 29.0931 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 006-TP-GADCCC-2026, de fecha 14 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.

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 44, con una superficie de 29.0931 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



## ALCALDÍA

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 24 de octubre del 2025, son las siguientes:

### **LOTE DE TERRENO RURAL NÚMERO 44**

**POR EL NORTE.** - Con lote N° 45 Fredy Medardo Quichimbo Chamba, en 74.11 m (p1-p2); en 53.64 m (p2-p3). Por división con la quebrada sin nombre y el lote N° 76 de Gualan Morocho Roberto Ancelmo, en 268.73 m (p3-p4); en 36.24 m (p4-p5); en 41.44 m (p5-p6); en 41.68 m (p6-p7); en 65.76 m (p7-p8); en 64.59 m (p8-p9); en 64 m (p9-p10); en 42.01 m (p10-p11); en 36.25 m (p11-p12); en 17.46m (p12-p13); en 35.36 m (p13-p14); en 29.55 m (p14-p15); en 47.38 m (p15-p16); en 22.85 m (p16-p17); en 28.43 m (p17-p18); en 21.40 m (p18-p19);

**POR EL SUR.**- Por división con la quebrada sin nombre y el lote N° 78 de Quichimbo Chamba Polidoro Alberto, en 28.23 m (p20-p21); en 18.82 m (p21-p22); en 22.68 m (p22-p23); en 115.80 m (p23-p24); en 50.40 m (p24-p25); en 42.56 m (p25-p26); en 41.85 m (p26-p27); en 31.14 m (p27-p28); en 36.88 m (p28-p29); en 35.15 m (p29-p30); en 55.93 m (p30-p31); en 220.75 m (p31-p32); en 139.96m (p32-p33); en 146.03 m (p33-p34); en 121.54 m (p34-p35); en 95.08 m (p35-p36);

**POR EL ESTE.** - Por división con la quebrada sin nombre y el lote N° 76 de Gualan Morocho Roberto Ancelmo, en 96.79 m (p19-p20); y

**POR EL OESTE.** - Con lote N° 45 Fredy Medardo Quichimbo Chamba en, 34.71 m (p36-p37); en 47.13 m (p37-p38); en 27.29 m (p38-p39); en 80.62 m (p39-p40); en 45.18 m (p40-p41); en 40.72 m (p41-p42); en 61.03 m (p41-p1).

**Con un área total de 29.0931 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 Condor 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 006-TP-GADCCC-2026, de fecha 14 de enero de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0017-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 Condor.

Es dada en el Salón de la Alcaldía del cantón Centinela del Condor, a los diez días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
Centinela del Condor

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