



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## ALCALDÍA

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0028-A-SPSM-GADCCC-2026

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION  
Nº. TRAMITE: 12900dps  
RECIBIDO POR: Jimena O  
HORA: 11:02-2026  
FIRMA: 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



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 **LUIS GONZALO JUMBO QUICHIMBO**, portador de la cédula de ciudadanía número 190027075-0, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno urbano, 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 ZAMORA:** - 1.- Que en el Tomo Nro.6, Partida Nro.2459, con fecha 27 de julio de 1964, consta inscrita la copia de la escritura celebrada en la ciudad de Zamora el 28 de mayo de 1964, ante el señor Modesto Jiménez, mediante la cual el Gobierno del Ecuador, ADJUDICA a favor del señor EZEQUIEL BALLADAREZ el lote de terreno, ubicado en la jurisdicción de Cumbaratza, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe. 2- Que en el Tomo Nro.37, Partida Nro.266, Repertorio Nro. 11.937, con fecha 3 de agosto de 1998, consta inscrita la copia de la escritura celebrada en la ciudad de Zamora el 29 de julio de 1998, ante el Dr. Elsier Aníbal Valdivieso, Notario Publico Primero del Cantón Zamora, mediante la cual los esposos señores: Ezequiel Gonzalo Valladarez Ordóñez y Lilia del Rosario Castillo Bustamante, VENDEN a favor del señor TOBIAS EMILIANO OCAMPO MENDOZA una finca, ubicada en la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe.-Comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL PIE, con el Rio Zamora, en la extensión de un



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## ALCALDÍA

mil metros; POR LA CABECERA, con el filo de la cordillera Alta que separa terreno baldios, en la extensión de un mil metros; POR EL UN COSTADO, partiendo de la orilla del Río Zamora, sigue arriba por un cerco de alambre con postes de porotillo estrechos pasando por la orilla izquierda de dos chancheras perteneciente al señor Olger Pardo, luego continúa con una pequeña hondada seca que separa terrenos del señor Monfilio León y de este punto se salta la carretera que va de Yantzaza con terrenos de propiedad del señor Antonio Cabrera Iñiguez fila de árboles de porotillo con cerca de alambres de púas por lindero y desde donde termina los árboles de porotillo en línea recta hasta llegar al filo de la cordillera alta en la extensión de un mil metros; POR EL ULTILO COSTADO, con terrenos de Luís Chamba antes de Gabriel Peláez, una quebrada de agua por lindero en donde dicha quebrada termina continúa en línea recta un árbol grande de yamila o higuerón luego sigue un árbol grande de chime y por el último continuo por un árbol grande ramudo señalado con una cruz y de allí se tomará la línea recta hasta llegar al filo de la cordillera alta en la extensión de un mil metros. Dando una cabida total de 110 hectáreas. **3.-** 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 CANTON CENTINELA DEL CONDOR, QUE ENTRO EN FUNCIONES DESDE EL 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 TOBIAS EMILIANO OCAMPO MENDOZA, una finca ubicada en la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, Inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 37, bajo la Partida Nro. 266, con fecha 3 de agosto de 1998. **2.-** En el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, que entro en funciones el 28 de agosto de 1998, la referida propiedad, a la fecha, registra lo siguiente: Que en el Tomo Nro. 1, bajo la Partida Nro. 222, con fecha 27 de diciembre de 2012, consta inscrito el Croquis de Fraccionamiento, protocolizado ante el Dr. Wilson V. Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Zamora, el 13 de diciembre del 2012, mediante la cual los señores TOBIAS EMILIANO OCAMPO MENDOZA Y CARMEN YOLANDA QUIROLA LUDEÑA, realizan la desmembración del lote de terreno urbano de su propiedad, dando como resultado el lote urbano signado con el Nro. 011. Manzana 13, de un área de 2810.45 M2.. y, un área Verde y Comunal de 331.49 M2., ubicados en el barrio 13 de Junio, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe. **3.-** Que en el Tomo Nro. 6, bajo la Partida Nro. 223, con fecha 27 de diciembre de 2012, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## ALCALDÍA

Notario Público Primero del Cantón Centinela del Cóndor, el 14 de diciembre de 2012, mediante la cual los cónyuges señores Tobías Emiliano Ocampo Mendoza y Carmen Yolanda Quirola Ludeña, venden, a favor del señor LUIS GONZALO JUMBO QUICHIMBO (casado), el lote de terreno urbano signado con el número cero once, de la Manzana número trece, Zona cero uno. Sector cero dos, de un área de 2.810.45 M2., ubicado en el barrio 13 de Junio, de la ciudad y parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: NORTE.- Con la vía antigua a Yantzaza, en la extensión de ochenta y seis punto ochenta metros. por el frente; SUR.- Con el lote del señor Antonio Jumbo, en la extensión de cincuenta y tres punto cincuenta y uno metros, por el fondo; ESTE.- Con el lote número cero diez, en la extensión de treinta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros, por el costado derecho; y, OESTE.- Con el lote número cero cero siete, en la extensión de cincuenta y uno punto veintisiete metros, dando una área total de dos mil ochocientos diez punto cuarenta y cinco metros cuadrados. Con su respectiva área verde y comunal, como también área de derecho de vía, de conformidad con la ley de caminos.

**4.-** La referida propiedad, a la fecha, se encuentran libre de gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecado, embargado, ni en poder de tercer poseedor o tenedor con título inscrito.

### INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 003-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 Ing. 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 021, de la manzana 07, conforme al catastro vigente, con un área de 2516.12 metros cuadrados, de propiedad del señor **LUIS GONZALO JUMBO QUICHIMBO**, de estado civil casado, 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, consta con una superficie de 2.810,45 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 2516.12 metros cuadrados.

### INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0015-PS-GADCCC-2026, de fecha 04 de febrero de 2026, elaborado por la Abog. 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

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**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## ALCALDÍA

atender la petición del señor **LUIS GONZALO JUMBO QUICHIMBO**, 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 urbano con número 021, de la manzana 07, con una superficie de 2516.12 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 N.º 003-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 Ing. Edgar Chuquimarca, Director de Planificación Encargado, de propiedad del señor **LUIS GONZALO JUMBO QUICHIMBO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 190027075-0.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **LUIS GONZALO JUMBO QUICHIMBO**, 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 urbano número 021, de la manzana 07, con una superficie de 2516.12 metros cuadrados, ubicado en el barrio 13 de Junio, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **LUIS GONZALO JUMBO QUICHIMBO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 190027075-0, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de octubre del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 12 de diciembre del 2025, son las siguientes:

#### LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 021, DE LA MANZANA 07

**NORTE.** - Con la calle Luis Pardo Torres siguiendo el curso de la vía en la extensión de 85.69m.

**SUR.** - Con el lote nro. 002 propiedad del Sr. Antonio Jumbo en la extensión de 9.58m, 1.91m, 2.79m, 2.66m, 2.99m, 3.80m, 3.07m, 2.68m, 5.64m, 2.33m, 3.26m, 2.80m, 3.29m, 2.41m, 2.52m, 2.94m, y 3.70m.

**ESTE.** - Con el área verde y comunal en la extensión de 30.40m y con el terreno del Sr. Antonio Jumbo en la extensión de 1.29m.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA  
DEL CÓNDOR**



## ALCALDÍA

**OESTE.** - Con el lote nro. 001 propiedad del señor Carlos Chamba en la extensión de 22.05 m, 20.57 m, 4.95m y 3.42m.

**Con un área total de 2516.12 metros cuadrados.**

**SEGUNDO:** Autorizar al señor **LUIS GONZALO JUMBO QUICHIMBO**, 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 **LUIS GONZALO JUMBO QUICHIMBO**, 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;

**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 003-TP-GADCCC-2026, de fecha 12 de enero de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0015-PS-GADCCC-2026, de fecha 04 de febrero de 2026,



## ALCALDÍA

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