



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**

ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0029-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



RECIBIDO POR: NIMENA O
11-02-2026
77dp26
KO



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 la señorita **REGINA MARIA JIMENEZ CORREA**, portador de la cédula de ciudadanía número 190002122-9, solicita la rectificación y regularización del lote según el catastro actual esta signado con el Nro. 005, de la manzana Nro. 10, (Antes lote de terreno Nro. 10, de la manzana Nro. "B" de la urbanización Zumbi), ubicado en el barrio Central, 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. 13, Partida Nro.6.474, con fecha 1 de septiembre de 1973, consta inscrita la copia de la escritura celebrada en la ciudad de Zamora el 9 de septiembre de 1972, ante el señor José Gonzalo Morales V., mediante la cual el Municipio de Zamora, VENDEN a favor de la señorita REGINA JIMENEZ, el lote de terreno signado con el Nro.10, de la manzana "B" de la Urbanización Zumbi, del cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe. Comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, con la calle primera longitudinal y plaza principal, en la extensión de catorce metros: POR EL FONDO, con la quebrada denominada Zumbi, en la misma extensión anterior; POR EL UN COSTADO, con el lote de la Escuela Epiclachima; y, POR EL OTRO COSTADO, con los lotes del señor Luis Sotomayor Villacis y Adriano Conde.- Dando una cabida total de 700 M2., toda vez que mide (14x50).- 2.- La referida propiedad a la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

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 de la señora REGINA JIMENEZ, lote de terreno signado con el Nro. 10, de la Manzana "B", de una cabida total de 700 M2., ubicado en la urbanización de Zumbi, del cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 13. bajo la Partida Nro. 6.474, con fecha 01 de septiembre de 1973. **2.-** En el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, que entro en funciones a partir del 28 de agosto de 1998, existe lo siguiente: 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, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer tenedor o poseedor inscrito en este Registro.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 001-EP-REG-GADCCC-2026, de fecha 30 de enero de 2026, suscrito por el Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, y revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sanchez Alverca, Director de Planificación, se hace constar en lo pertinente que la presente solicitud corresponde a un proceso de Rectificación y Regularización del lote de terreno urbano número 005, de la manzana 10, conforme al catastro vigente, con un área de 673.89 metros cuadrados, de propiedad de la señora **REGINA MARIA JIMENEZ CORREA**, de estado civil divorciada, ubicado en el barrio Central, 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 700 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 673.89 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0014-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 de la señora **REGINA MARIA JIMENEZ CORREA**, de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

estado civil divorciada, 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 005, de la manzana 10, con una superficie de 673.89 metros cuadrados, ubicado en el barrio Central, 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 001-EP-REG-GADCCC-2026, de fecha 30 de enero de 2026, suscrito por el Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, y revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sanchez Alverca, Director de Planificación, de propiedad de la señora **REGINA MARIA JIMENEZ CORREA**, de estado civil divorciada, portador de la cédula de ciudadanía número 190002122-9.

Del expediente antes detallado se determina que la señora **REGINA MARIA JIMENEZ CORREA**, de estado civil divorciada, 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 005, de la manzana 10, con una superficie de 673.89 metros cuadrados, ubicado en el barrio Central, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de la señora **REGINA MARIA JIMENEZ CORREA**, de estado civil divorciada, portador de la cédula de ciudadanía número 190002122-9, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de enero del 2026, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 21 de enero del 2026, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 005, DE LA MANZANA 10

POR EL NORTE. - Con el lote Nro. 008 de propiedad de Gonzalez Sarmiento Bertha Soledad, en una extensión de 11.77 metros, con el lote Nro. 004 de propiedad del Gad del Cantón Centinela del Cóndor, en una extensión de 13.44 metros y 24.80 metros.

POR EL SUR.- Con el lote Nro. 006, de propiedad de Guarderas Espinosa Mercedes de Jesús, en una extensión de 15.41 metros, con el lote Nro. 009 de propiedad de Merino Conde Veronica, en una extensión de 16.79 metros, con el lote Nro. 011 de propiedad de Merino Conde Veronica, en una extensión de 2.92 metros, y 12.49 metros.



ALCALDÍA

POR EL ESTE. - Con la calle Cariamanga, en una extensión de 14.25 metros, y,

POR EL OESTE. - Con la Avenida del Ejercito, en la extensión de 13.22 metros.

Con un área total de 673.89 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar a la señora **REGINA MARIA JIMENEZ CORREA**, de estado civil divorciada, 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, la señora **REGINA MARIA JIMENEZ CORREA**, de estado civil divorciada, 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-EP-REG-GADCCC-2026, de fecha



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

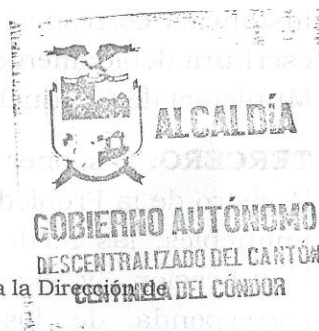
30 de enero de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0014-PS-GADCCC-2026, de fecha 05 de febrero de 2026, emitido por la Procuraduría Síndica, documentos que forman parte integrante de esta resolución y sustentan su legalidad y procedencia.

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