



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0032-A-SPSM-GADCCC-2026

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

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION
Nº. TRAMITE: _____
RECIDIDO POR: Ximena O
FECHA: 12-02-2026
HORA: 09:00
LUGAR: A-00

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 **DARWIN CONDE CASTILLO**, portador de la cédula de ciudadanía número 190030548-1, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno urbano número 014, de la manzana número 08, antes asignado como lote número 015, de la manzana número 14, 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 CENTINELA DEL CÓNDOR: - 1.- Que en el Tomo Nro. 4, bajo la Partida Nro. 181, con fecha 29 de abril del 2011, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 20 de abril del 2011, mediante la cual los cónyuges señores Ángel Cristóbal León León y Nanci Natalia Poma Guevara, venden, a favor del señor DARWIN CONDE CASTILLO (casado), el lote de terreno urbano signado con el Nro. 015. de la Manzana Nro. 14, sector 02, de un área total de 703.01 M2.. ubicado en el barrio 13 de Junio, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos y dimensiones son los siguientes linderos: POR EL NORTE.- Con la Avenida Troncal Amazónica, en la extensión de 35.42 metros: POR EL SUR.- Con terrenos del señor Tobías Emiliano Ocampo Mendoza, en la extensión de 30.91 metros: POR EL ESTE.-



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

Con el lote Nro. 016, en la extensión de 23.00 metros; y, POR EL OESTE.-
Con el lote Nro. 014, en la extensión de 20.19 metros. **2.-** La referida propiedad, a la fecha, se encuentra libre de gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer poseedor o tenedor con título inscrito. **3.-** La referida propiedad, a la fecha se encuentra libre de gravamen, que limite su dominio, 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 014, MANZANA 08, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR DARWIN CONDE CASTILLO:

Que, mediante acta de conformidad de linderos entre colindantes para rectificación y regularización de linderos y dimensiones de un lote de terreno urbano signado con el número 014, según certificado del Registro de la Propiedad; con una superficie de 703.01 metros cuadrados, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20261907000D00068 celebrada en la Notaria Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 02 de febrero del 2026, los colindantes señores: CELIA ROSA CONDE CASTILLO (Mandataria del señor Live Manuel Gonzalez Chuquirima), ENMA PATRICIA GUALAN MACAS, el cual manifiestan que como propietario del terreno colindante no tienen conflicto de linderos en el predio urbano número 014, de la manzana 08 un área actual 794.43 metros cuadrados de propiedad del señor **DARWIN CONDE CASTILLO**.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 013-TP-GADCCC-2026, de fecha 04 de febrero de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sanchez, 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 014, de la manzana número 08, conforme al catastro vigente, con un área de 794.43 metros cuadrados, de propiedad del señor **DARWIN CONDE CASTILLO**, 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 703.01 metros cuadrados, en tanto que conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 794.43 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

TELÉFONO: (07) 3700240 / (07) 2117446 DIRECCIÓN: Av. Paquisha y Jaime Roldós A.

E-MAIL: municiocentinela@hotmail.com
secretariageneral@gadcentineladelcondor.gob.ec

Trabajando por tu futuro!

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

Que mediante informe jurídico Nro. 0022-2026-PS-GADCCC-2026, de fecha 11 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 **DARWIN CONDE CASTILLO**, 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 014, de la manzana 08, con una superficie de 794.43 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 013-TP-GADCCC-2026, de fecha 04 de febrero de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, revisado y aprobado por el Arq. Olger Bladimir Sanchez, Director de Planificación, de propiedad del señor **DARWIN CONDE CASTILLO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 1900305481.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **DARWIN CONDE CASTILLO**, 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 014, de la manzana 08, con una superficie de 794.43 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 **DARWIN CONDE CASTILLO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 1900305481, 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 23 de enero del 2026, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 014, DE LA MANZANA 08

NORTE. - Con la Av. Troncal Amazónica en 34.22 m.

SUR. - Con terrenos del Sr. Manuel Gonzalez Chuquirima en la extensión de 29.51 m.

ESTE. - Con el lote Nro. 015, perteneciente a la Sa. Enma Gualan en la extensión de 24.13 m.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

OESTE. – Con la quebrada sin nombre en la extensión de 26.82 m.

Con un área total de 794.43 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar al señor **DARWIN CONDE CASTILLO**, 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 **DARWIN CONDE CASTILLO**, 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 013-TP-GADCCC-2026, de fecha 04 de febrero de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0022-2026-PS-GADCCC-2026, de fecha 11 de febrero de 2026,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

CENTINELA DEL CÓNDOR



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 doce días del mes de febrero del año dos mil veintiseis. **-NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CÓNDOR

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