



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**

ALCALDÍA

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
Nº. TRÁMITE: 4600p26
RECIBIDO POR: Jimena O
FECHA: 13/05/2026
HORA: 11:07
FIRMA: XO

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN
NUMERO 0094-A-SPSM-GADCCC-2026**

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

1

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, la señora **ZOILA DORINDA ARPI MOROCHO**, portadora de la cédula de ciudadanía número 190008854-1, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural número 3, ubicado en el barrio 10 de Agosto, 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.9, Partida Nro.4320, con fecha 24 de enero de 1969, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la ciudad de Zamora el 22 de enero del presente año, ante el Notario Lcdo. Bolívar Márquez, mediante la cual los esposos señores: Víctor Antonio Espinoza Witt y Gloria María Aguirre de Espinoza, **VENDEN** a favor del señor **JULIO ALFONSO ARIAS CARRION** dos lotes de terreno, el uno denominado "La Gloria" y el otro "Limbo", formado un solo cuerpo, ubicado en la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe. **2.-** Que en el Tomo Nro.25, Partida Nro.497, con fecha 29 de agosto de 1986, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la ciudad de Loja el 26 de agosto de 1986, ante el Dr. Camilo Borrero Espinoza, Notario Cuarto Cantonal de Loja, mediante la cual los esposos señores: Julio Alfonso Arias Carrión y Carmen Eguiguren de Arias, **VENDEN** a favor del señor **JORGE RODRIGO ARIAS BURNEO** dos lotes de terreno, el uno denominado "La Gloria" y el otro



ALCALDÍA

"Limbo", formado un solo cuerpo, que hoy en adelante se denominará Finca Valle Hermoso, ubicado en la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe. **3.-** Que en el Tomo Nro.30, Partida Nro.294, con fecha 19 de mayo de 1991, consta inscrita la copia de la escritura celebrada en la ciudad de Loja el 2 de abril de 1991, ante el Dr. Camilo Borrero Espinoza, Notario Cuarto Cantonal de Loja, mediante la cual los esposos señores: Lcdo. Jorge Rodrigo Arias Burneo y María Teresa de la Torre Arias de Arias **VENDEN**, a favor del señor: **Benito Jiménez Vélez** (casado), en representación de su hijo menor **Walter Javier Jiménez Merino** y los señores: **Franklin Benito Jiménez Merino** (casado), **Wilfrido Querubín Jiménez Merino** (soltero), un lote de terreno rústico denominado "Valle Hermoso", ubicado en la Parroquia Zumbi, perteneciente al Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.- **4.-** Que en el Tomo Nro.37, Partida Nro.10, Repertorio Nro.11.210, con fecha 19 de enero de 1998, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la ciudad de Zamora el 10 de enero de 1995, ante el Lcdo. Elsier Aníbal Valdivieso, Notario Público Primero del Cantón Zamora, mediante la cual los señores: Benito Jiménez Vélez y su esposa Teodolfina Emperatriz Merino Cueva; Walter Javier Jiménez Merino, casado; Franklin Benito Jiménez Merino y su esposa Carmen Marisol Cueva y Wilfrido Querubín Jiménez Merino, soltero, **VENDEN** a favor de la señora **ZOILA DORINDA ARPI MOROCHO**, una parte de terreno de la finca Valle Hermoso, ubicado en el sector rural de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe; comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR LA CABECERA**, con una guardarraya o brazo de carretero que conduce a extraer materiales de construcción de la quebrada Nanguipa Bajo que separa terrenos del señor Rafael Jadan; **POR EL PIE**, con terrenos de los mismos vendedores cercas de alambres de púas con postes de porotillo vivos por división; **POR EL UN COSTADO**, con un arroyuelo de agua que separa terrenos así mismo de los mismos vendedores; y, **POR EL OTRO COSTADO**, con la quebrada de Nanguipa Bajo de bastante caudal de agua.- Dando una cabida de 3 hectáreas.- **5.-** 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 CANTÓN 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 la señora ZOILA DORINDA ARPI MOROCHO, una parte de terreno de la finca Valle Hermoso, de una cabida de tres hectáreas (3 Has.), ubicado en el sector rural de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

PRIMERO: Rectificar y Regularizar, el lote de terreno rural número 3, con una superficie de 0.2000 Hectáreas, ubicado en el barrio Nanguipa Bajo, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de la señora **ZOILA DORINDA ARPI MOROCHO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 1900088541, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de abril del 2026, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 17 de abril del 2026, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO RURAL NÚMERO 3

NORTE. – Con el lote Nro. 4, de Zoila Dorinda Arpi Morocho en la extensión de 26.52m.

SUR.- Con el camino de servidumbre, en la extensión de 30.07m.

ESTE. – Con el lote Nro. 4, de Zoila Dorinda Arpi Morocho en la extensión de 45.71m y en 34.97m.

OESTE. - Con el lote Nro. 2, de Zoila Dorinda Arpi Morocho en la extensión de 63.19m.

Con un área total de 0.2000 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar a la señora **ZOILA DORINDA ARPI MOROCHO**, 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, la señora **ZOILA DORINDA ARPI MOROCHO**, 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**



ALCALDÍA

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: Autorizar la rectificación y regularización de datos solicitada, dejando a salvo los derechos de terceros que pudieren verse afectados, quienes podrán ejercer las acciones legales correspondientes. En caso de presentarse reclamos posteriores, la presente Resolución Administrativa quedará sin efecto, sin perjuicio de las acciones que en derecho correspondan, quedando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor exento de toda responsabilidad derivada de su emisión.

El peticionario, una vez notificado la presente resolución, proceda de forma inmediata a la protocolización del presente acto ante la notaría pública, así como a su inscripción en el Registro de la Propiedad competente. La omisión, demora o incumplimiento de dichas actuaciones afectará la eficacia del acto administrativo, particularmente frente a eventuales reformas, derogatorias o modificaciones de la normativa que le sirve de fundamento, siendo de exclusiva responsabilidad del peticionario, sin que ello genere obligación alguna para la entidad municipal.

SÉPTIMO: Dejar constancia de que la presente resolución se emite con fundamento en el Informe Técnico N.º 029-TP-GADCCC-2026, de fecha 28 de abril de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0074-PS-GADCCC-2026, de fecha 06 de mayo 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 doce días del mes de mayo del año dos mil veintiseis. **-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	
-----------	--	--

