



## ALCALDÍA

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0101-A-SPSM-GADCCC-2026

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
Nº. TRÁMITE: 3501/26  
RECIBIDO POR: Jimena O  
FECHA: 27/05/2026  
HORA: 14:19  
FIRMA: [Firma]

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**, el señor **JESUS MONTAÑO ESPINOZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número 190016454-0, solicita la rectificación y regularización del del excedente del bien inmueble con la clave catastral 1907500201150080000U, ubicado en 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. 1, bajo la Partida Nro. 1, con fecha 03 de enero del 2008, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Lic. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor el 29 de noviembre del 2007, mediante la cual los cónyuges señores Sarango Ontaneda Floresmilto y Chamba Machuca Marieta, Venden a favor del señor MONTAÑO ESPINOZA JESUS (casado), los lotes de terrenos urbanos signados con los números lote Nro. 003, de la Manzana Nro. 17, de 1271.89 M2.; lote Nro. 003, de la Manzana Nro. 18, de 251.19 M2.; lote Nro. 001, de la Manzana Nro. 26, de 1696.96 M2.; lote Nro. 001, de la Manzana Nro. 27, de 6030.27 M2.; lote Nro. 006, de la manzana Nro. 28, de 385.39 M2., y lote Nro. 006, de la Manzana Nro. 31, de 906.41 M2.. (antes lote Nro. 7B, de 1.5 hectáreas de cabida), ubicados en la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, de entre ellos cuyos linderos y dimensiones son los



## ALCALDÍA

siguientes: **Lote Nro. 003, Manzana Nro. 17:** POR EL NORTE.- Con el lote Nro. 02, en una extensión de 79,18 metros; POR EL SUR.- Con la calle sin nombre, en una extensión de 79,15 metros; POR EL ESTE.- Con la calle sin nombre, en una extensión de 16,79 metros; y, POR EL OESTE.- Con la Avenida sin nombre, en una extensión de 15,41 metros, dando una cabida total de mil doscientos setenta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados (1.271,89 M2). **Lote Nro. 001, Manzana Nro. 26:** POR EL NORTE.- Con el lote Nro. 02, en una extensión de 36,60 metros; POR EL SUR.- Con el lote Nro. 02, en una extensión de 39,20 metros; POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 02, en una extensión de 40,82 metros; y, POR EL OESTE.- Con la calle sin nombre, en una extensión de 55,55 metros. (1.696,96 M2). **Lote Nro. 003, Manzana Nro. 18:** POR EL NORTE.- Con el lote Nro. 02, en una extensión de 18,58 metros; POR EL SUR.- Con la calle sin nombre en una extensión de 19,54 metros; POR EL ESTE.- Con el lote Nro. 02, en una extensión de 17,82 metros; y, POR EL OESTE.- Con la calle sin nombre, en una extensión de 9,03 metros. (251,19 M2). **Lote Nro. 001, Manzana Nro. 27:** POR EL NORTE.- Con la calle sin nombre, en una extensión de 79,14 metros; POR EL SUR.- Con la prolongación de la calle 8 de Septiembre en una extensión de 76,24 metros; POR EL ESTE.- Con la calle sin nombre, en una extensión de 73,66 metros; y, POR EL OESTE.- Con la Avenida sin nombre, en una extensión de 81,00 metros. (6.030,27 M2). 2.- Que en el Tomo Nro. 1. bajo la Partida Nro. 7, con fecha 28 de enero de 2021. consta inscrita la Rectificación y Regularización Nro. 0045-2020 protocolizada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 22 de diciembre de 2020, mediante el cual el Gad. Del Cantón Centinela Del Condor, aprobado el 17 de diciembre del 2020, autoriza la regularización de terreno de propiedad del señor MONTAÑO ESPINOZA JESUS, el lote de terreno urbano signado con el Nro. 007, Manzana Nro. 16, de un área de 1274,33 M2., ubicado en el barrio Los Laureles de Zumbi, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe; cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con el lote Nro. 008, en una extensión de 21,17 metros, con el lote Nro. 002, en la extensión de 12,00, con el lote Nro. 003. en la extensión de 12,00 metros, con el lote Nro. 004, en la extensión de 12,00 metros, y con el lote Nro. 006, en la extensión de 22,00 metros; POR EL SUR.- Con la calle transversal A, en una extensión de 79,15 metros; POR EL ESTE.- Con la calle sin nombre, en una extensión de 16,79 metros; y, POR EL OESTE.- Con la calle José Miguel Soto Valarezo, en una extensión de 15,41 metros. 3.- De la referida propiedad, a la fecha, se encuentran enajenados los lotes Nro. 6 de la Manzana Nro. 28. y lote Nro. 6 de la Manzana Nro. 31, el resto o saldo de terreno que se reserva, incluido el lote Nro. 001, Manzana Nro. 26, de (1.696,96 M2)., se encuentra libre de gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecado, embargado, ni en poder de tercer poseedor o tenedor con título inscrito.



## ALCALDÍA

### INFORME TÉCNICO:

**Que**, mediante Informe Técnico N.º 030-TP-GADCCC-2026, de fecha 28 de abril de 2026, elaborado por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, revisado y aprobado por el Arquitecto Olger Bladimir Sanchez Alverca, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, se hace constar en lo pertinente que la presente solicitud corresponde a un proceso de Rectificación y Regularización del lote de terreno urbano número 008, de la manzana número 15, conforme al catastro vigente, con un área de 223.23 metros cuadrados, de propiedad del señor **JESUS MONTAÑO ESPINOZA**, de estado civil casado, ubicado en el barrio Los Laureles, 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 251.19 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 223.23 metros cuadrados.

### INFORME JURÍDICO:

**Que**, mediante informe jurídico Nro. 0084-PS-GADCCC-2026, de fecha 19 de mayo de 2026, elaborado y aprobado por el Abg. Julio A. López Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **JESUS MONTAÑO ESPINOZA**, 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 008, de la manzana número 15, con una superficie de 223.23 metros cuadrados, ubicado en el barrio Los Laureles, 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 030-TP-GADCCC-2026, de fecha 28 de abril de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, revisado y aprobado por el Arquitecto Olger Bladimir Sanchez Alverca, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, de propiedad del señor **JESUS MONTAÑO ESPINOZA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 190016454-0.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **JESUS MONTAÑO ESPINOZA**, 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.



## ALCALDÍA

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Rectificar y Regularizar, el lote de terreno urbano número 008, de la manzana número 15 con una superficie de 223.23 metros cuadrados, ubicado en el barrio Los Laureles, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **JESUS MONTAÑO ESPINOZA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 190016454-0, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de marzo 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:

5

#### LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 008, DE LA MANZANA 15

**NORTE.** - Con el lote Nro. 009 de propiedad del Gad del cantón Centinela del Cóndor, en la extensión de 1.76 metros, con el lote Nro. 007, de propiedad de Cumbicos Padilla Maria Jose, en la extensión de 1.59 metros, 2.34 metros, 1.65 metros, 4.90 metros, y 10.04 metros.

**SUR.-** Con la calle Transversal A, en la extensión de 14.33 metros, y con la ochava, en la extensión de 3.92 metros.

**ESTE.** - Con el lote Nro. 007, de propiedad de Cumbicos Padilla Maria Jose, en la extensión de 6.77 metros, 3.29 metros, y 4.82 metros; y

**OESTE.** - Con la calle Sin Nombre, en 13.81 metros.

**Con un área total de 223.23 metros cuadrados.**

**SEGUNDO:** Autorizar al señor **JESUS MONTAÑO ESPINOZA**, 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 **JESUS MONTAÑO ESPINOZA**, de



## ALCALDÍA

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;

6

**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 030-TP-GADCCC-2026, de fecha 28 de abril de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0084-PS-GADCCC-2026, de fecha 19 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 veintidós días del mes de mayo 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	
-----------	--	--