



GAD CENTINELA DEL CÓNDOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION
Nº. TRAMITE: Bea n 3
RECIBIDO POR: Bea n 3
FECHA: 16-06-2026
L.H.: 09:02
FIRMA: [Signature]



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN
NUMERO 0114-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 cargo"; Que "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrá



ALCALDÍA

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, mediante solicitud de fecha 24 de marzo de 2026, suscrita por el señor **CARLOS HUMBERTO CONDE CUESTA**, portadora de la cédula de ciudadanía número 010269829-7, de estado civil casado, en la que menciona que hace llegar la planimetría para rectificación y regularización del predio Nro. 04 de la manzana 21, ubicada en el barrio Jaime Roldos, de la ciudad de 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. 85, con fecha 27 de octubre de 1999, consta inscrita la copia de la escritura pública de Compraventa, celebrada y protocolizada ante la Licda. Gladis Quezada Granda Notaria Pública del cantón Centinela del Cóndor, el 03 de diciembre de 1998, mediante la cual los cónyuges señores José Leombardo Jaramillo y Juana María Torres Torres, venden, a favor de los cónyuges señores **CARLOS HUMBERTO CONDE CUESTA Y MARÍA JULIA ESTHER CUESTA ÁLVAREZ**, el lote de terreno urbano, signado con el Nro. 4 de la Manzana Nro. 21, de un área de 509.51 M2., ubicado en el perímetro urbano 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 de terreno de propiedad de Antonio Sarango, en la extensión de 23.03 metros; POR EL SUR.- Con la calle Aurelio Espinoza Polit, en la extensión de 21.40 metros; POR EL ESTE.- Con la calle Jaime Roldós Aguilera, en la extensión de 20.90 metros; y, POR EL OESTE.- Con el lote de terreno de propiedad de Dora Chamba, en la extensión de 24.95 metros. La venta incluye los medidores de



ALCALDÍA

luz eléctrica y agua potable. 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.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 031-TP-GADCCC-2026, de fecha 29 de mayo 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 004, de la manzana número 15, conforme al catastro vigente, con un área de 544.43 metros cuadrados, de propiedad del señor **CARLOS HUMBERTO CONDE CUESTA**, de estado civil casado, ubicado en el barrio Jaime Roldos, 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 509.51 metros cuadrados, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 544.43 metros cuadrados.

INFORME JURÍDICO:

Que, mediante informe jurídico Nro. 0097-PS-GADCCC-2026, de fecha 08 de junio de 2026, elaborado por la Abogada Melva Alejandra Castillo, funcionaria de la Procuraduría Sindica, revisado y aprobado por el Abg. Julio A. López Sarango, Procurador Sindico, en su parte pertinente considera que es procedente atender la petición del señor **CARLOS HUMBERTO CONDE CUESTA**, 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 004, de la manzana número 15, con una superficie de 544.43 metros cuadrados, ubicado en el barrio Jaime Roldos, 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 031-TP-GADCCC-2026, de fecha 29 de mayo 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, de propiedad del señor **CARLOS HUMBERTO CONDE CUESTA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 010269829-7.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **CARLOS HUMBERTO CONDE CUESTA**, 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.



ALCALDÍA

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 004, de la manzana número 15 con una superficie de 544.43 metros cuadrados, ubicado en el barrio Jaime Roldos, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **CARLOS HUMBERTO CONDE CUESTA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 010269829-7, 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 20 de abril del 2026, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO URBANO NÚMERO 004, DE LA MANZANA 15

NORTE. – Con el lote # 003 del Sr. Antonio Sarango en la extensión de 22.99m.

SUR.- Con la calle Aurelio Espinoza Polit en una extensión de 19.64m y 2.09m. de arco de esquina.

ESTE. – Con la Calle Jaime Roldós Aguilera en 23. 22m.

OESTE.- Con el lote # 005 de la Sra. Dora Chamba, en la extensión de 24.90m.

Con un área total de 544.43 metros cuadrados.

SEGUNDO: Autorizar al señor **CARLOS HUMBERTO CONDE CUESTA**, 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 **CARLOS HUMBERTO CONDE CUESTA**,



ALCALDÍA

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;

5

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 031-TP-GADCCC-2026, de fecha 29 de mayo de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0097-PS-GADCCC-2026, de fecha 08 de junio 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 once días del mes de junio 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
-----------	------------------------------------------------------------------------