



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**

ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0019-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





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 **FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA**, portador de la cédula de ciudadanía número 110382024-5, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural número 18, ubicado en el barrio San Jose (Antes Nanguipa Alto), 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.1, bajo la Partida Nro. 26, con fecha 22 de febrero de 2001, consta inscrita la Providencia de Adjudicación, instrumento público legalmente protocolizado ante Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, 15 de febrero de 2001, mediante la cual el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO (INDA), adjudica, a favor de los cónyuges señores OJEDA GRANDA LAURA Y RAMOS PEREZ FRANCISCO SEBASTIAN, el lote de terreno baldío signado con el Nro. 18, de una superficie de 24,3000 Has., ubicado en la Zona Nanguipa Alto San José, parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: NORTE.- Vértices 1-2 R S36°15'E, Distancia 438.00 Colindante Ana Ojeda: ESTE.- Vértices 2-3 R S2°00'E, Distancia 183.00 Colindante Ana Ojeda Vértices 3-4 R S8°15'E. Distancia 100.00 Colindante Ana Ojeda, Vértices 4-5 R S28°00'E,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

Distancia 48.00 Colindante Ana Ojeda, Vértices 5-6 R S20°00'W, Distancia 90,00 Colindante baldíos, Vértices 6-7 R S63°00'W. Distancia 68.00 Colindante baldíos, Vértices 7-8 R S27°00'W, Distancia 38.00 Colindante baldíos, Vértices 8-9 R S80°00'W, Distancia 22.00 Colindante baldíos: SUR.- Vértices 9-10° R N51°00'W, Distancia 106,00 Colindante baldíos, Vértices 10-11 R N88°00'W. Distancia 309.00 Colindante baldíos; y, OESTE.- Vértices 11-12 R N29°00'E. Distancia 80.00 Colindante Jose Chinchay. Vértices 12-13 R N28°00'E, Distancia 620.00 Colindante Jose Chinchay, Vértices 13-1 R N10°20'E. Distancia 170.00 Colindante Jose Chinchay. **2.-** Que en el Tomo Nro. 9, bajo la Partida Nro. 172, con fecha 30 de noviembre del 2021, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del canton Centinela del Cóndor. el 25 de noviembre del 2021, mediante la cual los cónyuges señores Ojeda Granda Laura y Ramos Pérez Francisco Sebastián, venden, a favor del señor RAMOS OJEDA FRANCISCO VENANCIO (divorciado), el lote de terreno rural, signado con el Nro. 18. de una superficie de 24.3000 Has., ubicado en el barrio Nanguipa Alto, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con los vértices 1-2 R S36°15'E, distancia 438.00 metros, colindando Ana Ojeda: POR EL SUR.- Con los vértices 9-10°R N51°00'W, distancia 106.00 metros, colindante baldíos, vértices 10-11 R N88°00'W, distancia 309,00 metros, colindante baldíos: POR EL ESTE.- Con los vértices 2-3 R S29°00'E, distancia 183.00 metros, colindante Ana Ojeda, vértices 3-4 R S8°15'E, distancia 100.00 metros, colindante Ana Ojeda, vértices 4-5 R S28°00'E, distancia 48,00 metros, colindante Ana Ojeda, vértices 5-6 R S20°00'W. distancia 90,00 metros, colindante baldíos, vértice 6-7 R S63°00' W, distancia 68,00 metros, colindante baldíos, vértice 7-8 R S27°00'W, distancia 38.00 metros, colindante baldíos, vértices 8-9 R S80°00'W. distancia 22.00 metros, colindante baldíos; y, POR EL OESTE.- Con los vértices 11-12 R N29°00'E, distancia 80.00 metros, colindante José Chinchay, vértices 12-13 R N28°00'E. distancia 620.00 metros, colindante José Chinchay, vértices 13-1 R N10°20'E, distancia 170.00 metros, colindante José Chinchay. **3.-** Que en el Tomo Nro. 14, bajo la Partida Nro. 207, con fecha 23 de agosto de 2022, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor, el 17 de agosto de 2022, mediante la cual el señor Ramos Ojeda Francisco Venancio (divorciado), vende, a favor del señor MEDINA ORELLANA FREDDY GEOVANNY (casado), el lote de terreno rural, signado con el Nro. 18. de una superficie de 24.3000 Has., ubicado en el barrio Nanguipa Alto, de la parroquia Zumbi. cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE.- Con los vértices 1-2 R S36°15'E, distancia 438.00 metros, colindando Ana Ojeda: POR EL SUR.- Con los vértices 9-10°R N51°00'W, distancia 106,00 metros, colindante baldíos,

TELÉFONO:

(07) 3700240 / (07) 2117446

DIRECCIÓN:

Av. Paquisha y Jaime Roldós A.

E-MAIL:

municipiocentinela@hotmail.com

secretariageneral@gadcentineladelcondor.gob.ec

¡Trabajando por tu futuro!

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



ALCALDÍA

vértices 10-11 R N88°00'W, distancia 309,00 metros, colindante baldíos; POR EL ESTE.- Con los vértices 2-3 R S29°00'E, distancia 183,00 metros, colindante Ana Ojeda, vértices 3-4 R S8°15'E, distancia 100,00 metros, colindante Ana Ojeda, vértices 4-5 R S28°00'E, distancia 48,00 metros, colindante Ana Ojeda, vértices 5-6 R S20°00'W, distancia 90,00 metros, colindante baldíos, vértice 6-7 R S63°00'W, distancia 68,00 metros, colindante baldíos, vértice 7-8 R S27°00'W, distancia 38,00 metros, colindante baldíos, vértices 8-9 R S80°00' W, distancia 22,00 metros, colindante baldíos; y, POR EL OESTE.- Con los vértices 11-12 R N29°00'E, distancia 80,00 metros, colindante José Chinchay, vértices 12-13 R N28°00'E, distancia 620,00 metros, colindante José Chinchay, vértices 13-1 R N10°20'E, distancia 170,00 metros, colindante José Chinchay. **4.-** 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 RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO 18, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA:

Que, mediante acta de conformidad e inexistencia de conflictos de linderos de un lote de terreno rural signado con el número 18, según certificado del Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor; con una superficie de 24.3000 Hectáreas, con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas número 20251907000D00902 celebrada en la Notaria Única del Cantón Centinela del Condor con fecha 24 de diciembre del 2025, los colindantes señores: SEGUNDO CLEMENTE JUMBO CAÑAR, TULIO LUIS ALVAREZ OJEDA (MANDATARIO DE FAUSTINO ALVAREZ VICENTE), el cual manifiestan que como propietarios de los terrenos colindantes no tienen conflicto de linderos en el predio rural número 18, de un área actual 36.7723 Hectáreas de propiedad del señor **FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA.**

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 004-TP-GADCCC-2026, de fecha 13 de enero de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, y revisado y aprobado por el Ingeniero Edgar Chuquimarca, Director de Planificación Encargado, se hace constar en lo pertinente que la presente solicitud corresponde a un proceso de Rectificación y Regularización del lote de terreno rural número 18, conforme al catastro vigente, con un área de 36.7723 Hectáreas, de propiedad del señor **FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA**, de estado civil casado, ubicado en el barrio San Jose, 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 Rural", se verificó que el trámite cumple



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



ALCALDÍA

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 24.3000 Hectáreas, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 36.7723 Hectáreas.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0007-2026-PS-GADCCC-2026, de fecha 27 de enero de 2026, elaborado por la Abogada Ruth Calva, 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 **FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA**, 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 rural con número 18, con una superficie de 36.7723 Hectáreas, ubicado en el barrio San Jose, 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 004-TP-GADCCC-2026, de fecha 13 de enero de 2026, suscrito por la Arq. Sisa Kushi Chalán Zhingre, Técnica de Proyectos, y revisado y aprobado por el Ingeniero Edgar Chuquimarca, Director de Planificación Encargado, de propiedad del señor **FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 110382024-5.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA**, 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 rural número 18, con una superficie de 36.7723 Hectáreas, ubicado en el barrio San Jose, de la Parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 110382024-5, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de junio del 2024, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 03 de diciembre del 2025, son las siguientes:



ALCALDÍA

LOTE DE TERRENO RURAL NÚMERO 18

NORTE. - Con la quebrada sin nombre siguiendo su curso, en 71.23 m., y 155.91 m.

SUR. - Con un camino público, en 95.52 m., 31.95 m., 46.39 m., 78.06 m., 89.14 m., 106.00 m., 52.95 m., y 54.08 m.

ESTE. - Con la quebrada sin nombre siguiendo su curso, en 141.18 m., 213.51 m., 148.65 m., con terrenos de Segundo Alvarez Vicente, en 47.17 m., 41.11 m., y 49.12 m., con el lote rural S/N de Segundo Clemente Jumbo Cañar, en 154.94 m., y 16.13 m.

OESTE. - Con terrenos de Adriana Patricia Ramon Salazar, en 212.25 m., y 27.02 m., con la quebrada sin nombre siguiendo su curso, en 118.02 m., 159.98 m., 123.85 m., 114.92 m., 185.24 m., y 100.34 m.

Con un área total de 36.7723 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar al señor **FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA**, 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 Condor, 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 **FREDDY GEOVANNY MEDINA ORELLANA**, 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,



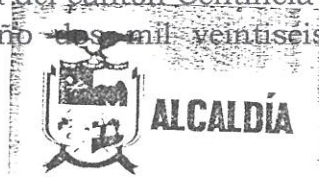
ALCALDÍA

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 004-TP-GADCCC-2026, de fecha 13 de enero de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0007-2026-PS-GADCCC-2026, de fecha 27 de enero 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 dos días del mes de febrero del año ~~dos mil veintiseis~~. **-NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**



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