



ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN NUMERO 0066-A-SPSM-GADCCC-2026

GAD CENTINELA DEL CÓNDOR

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

Nº. TRÁMITE: 890025

RECIBIDO POR: Yimena O

FECHA: 08/04/2026

HORA: 15:48

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 **SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número 190030767-7, solicita la rectificación y regularización del lote de terreno rural de un área de 15.51 Hectáreas, ubicado en el barrio San Pablo, 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. 23, Partida Nro. 521 "B", con fecha 4 de octubre de 1984, consta inscrita la copia de la Providencia de Adjudicación que hace el IERAC a favor del señor HERIBERTO JIMA VEGA del lote de terreno baldío Nro. 55 de 26.80 hectáreas, ubicado en la Zona San Pablo de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.- **2.-** Que en el Tomo Nro.34, Partida Nro.360, con fecha 7 de septiembre de 1995, consta inscrita la copia de la escritura, celebrada en la ciudad de Yantzaza el 18 de octubre de 1994, ante el Lic. Arnulfo Acaro Camacho, Notario Público Primero del Cantón Yantzaza, mediante la cual los esposos señores: Heriberto Jima Vega y Eufemia Peregrina Jiménez, VENDEN a favor de los esposos señores FLAVIO HUMBERTO MEDINA SARMIENTO Y SILVIA JIMA JIMENEZ los derechos de posesión y mejoras sobre un predio rústico, ubicado en la Zona San Pablo de la Parroquia Zumbi, Cantón Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe. Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predio de los mismos vendedora, entregados en



ALCALDÍA

usufructo a Mariela Jima Jiménez, existiendo árboles de porotillo por división; SUR, con propiedades rurales de Jesús Humberto Mora, árboles de porotillo por división; ESTE, con propiedades de los vendedores; Y, OESTE, con derechos de posesión y mejoras de José Mauricio Medina Medina y María Clara Medina, existiendo árboles de porotillo por división.- Dando una cabida total de 10.00 hectáreas.- **3.-** Los referidos derechos de posesión y mejoras a la presente fecha se hallan libre de gravamen que limite su dominio que conste inscrito en este Registro. Los derechos de posesión y mejoras en mención, no se encuentran hipotecados, embargados, ni en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito. **DESCONOCIENDO SU ESTADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CENTINELA DEI CONDOR QUE ENTRO EN FUNCIONES DESDE EL 28 DE AGOSTO DE 1998.**

SEGÚN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR:

- 1.- Que, en el Tomo Nro. 3, bajo la Partida Nro. 113, con fecha 25 de marzo de 2009, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Arnulfo Acaro Camacho, Notario Público Primero del cantón Yantzaza, el 25 de marzo de 2009, mediante la cual los cónyuges señores Urbano Polivio Rosillo Torres y Gloria del Cisne Medina Sarmiento, venden, a favor del señor SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ (casado), el lote de terreno rural de un área de 15.51 Has., ubicado en el barrio San Pablo, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE.-** Con terrenos del Sr. Manuel Salinas y Manuel Andrade, en una extensión de 455.41 metros; **POR EL SUR.-** Con terrenos de Carmen Jumbo y Teófilo Celi, en una extensión de 658.79 metros; **POR EL ESTE.-** Con el Rio Zamora, en una extensión de 308.29 metros; y, **POR EL OESTE.-** Con terrenos de Mauricio Medina, en una extensión de 385.88 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.

ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS DE UN PREDIO RURAL DEL SEÑOR SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ:

Que mediante Acta de Conformidad de Linderos entre Colindantes para la Rectificación y Regularización de Linderos y Dimensiones, correspondiente al lote de terreno rural de un área de 15.51 Hectáreas conforme consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Centinela del Cóndor, se deja constancia de la comparecencia de los señores **JOSE MAURICIO MEDINA MACAS, ROSA VIRGINIA SALINAS QUIZHPE, MANUEL JOSE SALINAS QUIZHPE, NELSON ISRAEL GUAMAN TORRES**, propietarios de predios colindantes; documento que cuenta con la respectiva diligencia de reconocimiento de firmas Nro. 20251905002D00383, realizada ante la Notaría Segunda del cantón Yantzaza, con fecha 30 de junio de 2025. En dicha acta,



ALCALDÍA

los comparecientes manifiestan expresamente que, en su calidad de colindantes, no mantienen controversia ni oposición respecto de los linderos ni de las dimensiones actuales del predio rural S/N, cuya superficie actual es de 17.2812 Hectáreas, inmueble de propiedad del señor **SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ**.

INFORME TÉCNICO:

Que, mediante Informe Técnico N.º 024-TP-GADCCC-2026, de fecha 18 de marzo 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, se hace constar en lo pertinente que la presente solicitud corresponde a un proceso de Rectificación y Regularización del lote de terreno rural S/N, conforme al catastro vigente, con un área de 17.2812 Hectáreas, de propiedad del señor **SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ**, de estado civil casado, ubicado en el barrio San Pablo, 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 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 15.51 Hectáreas, en tanto que, conforme al levantamiento topográfico y la medición actual practicada, la superficie real es de 17.2812 Hectáreas.

INFORME JURÍDICO:

Que mediante informe jurídico Nro. 0053-PS-GADCCC-2026, de fecha 25 de marzo de 2026, elaborado por la Abogada 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 **SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ**, 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 S/N, con una superficie de 17.2812 Hectáreas, ubicado en el barrio San Pablo, 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 024-TP-GADCCC-2026, de fecha 18 de marzo 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 **SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 190030767-7.

Del expediente antes detallado se determina que el señor **SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ**, de estado civil casado, es el dueño y propietario del



ALCALDÍA

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.

5

RESUELVE:

PRIMERO: Rectificar y Regularizar, el lote de terreno rural S/N, con una superficie de 17.2812 Hectáreas, ubicado en el barrio San Pablo, de la parroquia Zumbi, Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor **SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 190030767-7, cuyas nuevas especificaciones, linderos y dimensiones según el levantamiento de la planimetría de Rectificación y Regularización, emitido en el mes de enero del 2025, aprobado por el Departamento de Planificación del GAD Municipal de Centinela del Cóndor con fecha 03 de abril de 2025, son las siguientes:

LOTE DE TERRENO RURAL S/N

LINDERACIÓN DEL ÁREA 1

NORTE. - Con el lote rural Nro. 56-C de Medina Macas Jose Mauricio, en 68.12 m, con rumbo de $S86^{\circ}38'01''E$, desde P01, hasta P02; en 30.81 m, con rumbo de $S76^{\circ}51'58''E$, desde P02, hasta P03; en 40.61 m, con rumbo de $S52^{\circ}00'05''E$, desde P03, hasta P04; en 37.12 m, con rumbo de $S85^{\circ}21'52''E$, desde P04, hasta P05; en 40.31 m, con rumbo de $N82^{\circ}52'30''E$, desde P05, hasta P06; en 36.01 m, con rumbo de $S88^{\circ}24'32''E$, desde P06, hasta P07; en 38.08 m, con rumbo de $N60^{\circ}04'07''E$, desde P07, hasta P08; en 33.02 m, con rumbo de $N54^{\circ}51'57''E$, desde P08, hasta P09; Con el lote rural 53-D de Salinas Quizhpe Rosa Virginia, en 88.87 m, con rumbo de $S70^{\circ}57'12''E$, desde P09, hasta P10; en 96.01 m, con rumbo de $S67^{\circ}58'37''E$, desde P10, hasta P11; en 27.86 m, con rumbo de $S68^{\circ}57'45''E$, desde P11, hasta P12; en 41.06 m, con rumbo de $S85^{\circ}25'34''E$, desde P12, hasta P13.

ESTE.- Con la Vía Troncal Amazónica, en 463.57 m, con rumbo Variable, desde P13, hasta P14.

SUR.- Con lote rural Nro. 56 de Herrera Valdivieso Luis Guillermo, en 24.85 m, con rumbo de $N34^{\circ}40'19''W$, desde P14, hasta P15; en 24.21 m, con rumbo de $N51^{\circ}42'35''W$, desde P15, hasta P16; en 26.17 m, con rumbo de $N43^{\circ}27'07''W$, desde P16, hasta P17; en 8.94 m, con rumbo de $N63^{\circ}26'06''W$, desde P17, hasta P18; en 40.31 m, con rumbo de $N46^{\circ}00'18''W$, desde P18, hasta P19; en 19.21 m, con rumbo de $N38^{\circ}39'35''W$, desde P19, hasta P20; en 38.28 m, con rumbo de $N56^{\circ}43'30''W$, desde P20, hasta P21; en 122.49 m, con rumbo de $N42^{\circ}01'19''W$, desde P21, hasta P22; en 69.35 m, con rumbo de $N47^{\circ}20'14''W$, desde P22, hasta P23; en 84.02 m, con rumbo de $N38^{\circ}14'02''W$,



ALCALDÍA

desde P23, hasta P24; en 73.11 m, con rumbo de N49°59'37"W, desde P24, hasta P25; en 78.37 m, con rumbo de N46°30'27"W, desde P25, hasta P26.

OESTE.- Con el lote rural Nro. 56-C, en 64.59 m, con rumbo de N50°31'39"E, desde P26, hasta P01.

6

LINDERACIÓN DEL ÁREA 2

NORTE.- Con Salinas Quizhpe Manuel en 30.45 m, con rumbo de S74°21'28"E, desde P01, hasta P02.

ESTE.- Con el Rio Zamora en 359.61 m, con rumbo Variable, desde P02, hasta P03.

SUR.- Con el lote rural S/N de Guaman Torres Nelson Isrrael en 14.66 m, con rumbo de N44°09'05"W, desde P03, hasta P04; en 30.08 m, con rumbo de N59°01'19"W, desde P04, hasta P05; en 25.50 m, con rumbo de N48°10'47"W, desde P05, hasta P06; en 54.50 m, con rumbo de N44°01'25"W, desde P06, hasta P07.

OESTE.- Con la vía Troncal Amazónica en 314.78 m, con rumbo Variable, desde P07, hasta P01.

DEL ÁREA 1: 15.2800 Ha.

DEL ÁREA 2: 2.0012 Ha.

Con un área total de 17.2812 Hectáreas.

SEGUNDO: Autorizar al señor **SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ**, 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 **SIMON BOLIVAR ARMIJOS GONZALEZ**, de estado civil casado, se sujetará tanto a lo dispuesto en la



ALCALDÍA

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;

7

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 024-TP-GADCCC-2026, de fecha 18 de marzo de 2026, elaborado por la Dirección de Planificación, y en el Informe Jurídico Nro. 0053-PS-GADCCC-2026, de fecha 25 de marzo 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 treinta y un días del mes de marzo del año dos mil veintiséis. -**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Ing. Segundo Pascual Sarango Maso
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	
-----------	--	--

