



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MORONA

Macas, calle 24 de Mayo y Domingo Comín

Ficha Registral

20483



Certificado de Gravámenes Nro: 1, Folio Real - Ficha Registral Número 20483:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 7 de septiembre de 2017*

Parroquia: Cuchaentza

Tipo de Predio: Rústico

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Participación Municipal 1, ubicado en la parroquia Cuchaentza, cantón Morona, provincia de Morona Santiago.

Norte: Con la Calle Maldonado en ochenta y siete metros.

Sur: Con la Calle 24 de Mayo en ochenta y siete metros.

Este: Con la Calle 12 de Febrero en ochenta y ocho metros.

Oeste: Con la Calle David Arévalo en ochenta y ocho metros.

Área Total: 7.656,00 metros cuadrados.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	631	16/12/1999	392
Propiedades	Compraventa y Rectificación	737	31/07/2017	745
Actos Administrativos	PROTOCOLIZACION DE TRAZADO VIAL	103	07/09/2017	191
Propiedades	Transferencia de Dominio	826	07/09/2017	837

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

### REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : *jueves, 16 de diciembre de 1999*

Tomo: 1 Folio Inicial: 392 - Folio Final: 392

Número de Inscripción: 631 Número de Repertorio: 1.620

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Morona

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 16 de diciembre de 1999*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la zona de la parroquia Chiguaza, cantón Morona.  
Área total: 90,5 hectáreas

#### DESMEMBRACIONES:

1).- 5.000 metros cuadrados a favor de María Rebeca de Jesús Lozano Siguenza.

#### SOLICITUDES DE CERTIFICADOS

Ordenes año 2011. 3193, 4613

REVISADO 2015

REVISADO 2016

REVISADO 2017

#### b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-01894099	Vera Victor Manuel	Casado(*)	Morona
Vendedor	80-000000003020	Arevalo Guzman Jose David	Casado	Morona
Vendedor	80-000000003021	Chacon Guzman Maria Manuela	Casado	Morona

#### c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	146	19-sep-1981	80	80

**Inscrito el :** lunes, 31 de julio de 2017**Tomo:** 2 **Folio Inicial:** 745 **- Folio Final:** 745**Número de Inscripción:** 737 **Número de Repertorio:** 1.487**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Segunda**Nombre del Cantón:** Morona**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 19 de octubre de 2007**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Resolución:****a.- Observaciones:**

Lote de terreno ubicado en la parroquia Chiguaza, actualmente parroquia Cuchaentza, cantón Morona, provincia de Morona Santiago.  
Área total: 884.342,23 metros cuadrados.

El señor Víctor Manuel Vera, falleció y a su muerte quedaron como cónyuge sobreviviente la señora Blanqui ruth montero Aguilar y como herederos únicos y exclusivos los otros comparecientes Caleb Aaron Vera Monero y Víctor Israel Vera Montero.

Escritura de compraventa inscrita en forma conjunta con la escritura de rectificación de compraventa, celebrada el ocho de junio de dos mil diecisiete, en la Notaría Primera del cantón Morona, en la que se señala que la superficie real del predio materia de compraventa es sobre el remanente de 884.342,23 metros cuadrados, mas no 90,5 hectáreas, pues la media hectárea ya ha sido vendido; aclarando que con el nuevo levantamiento topográfico ha quedado de acuerdo a lo descrito en líneas anteriores.

**DESMEMBRACIONES:**

1).- Lote 1 de 7.568,00 metros cuadrados a favor de Compañía PISMADE S.A.

FOLIO 745

REVISADO 2017

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	14-00121727	Arevalo Guzman Jose David	Casado	Morona
Comprador	80-000000003021	Chacon Guzman Maria Manuela	Casado	Morona
Vendedor	07-02327073	Montero Aguilar Blanqui Ruth	Viudo	Guayaquil
Vendedor	09-30299953	Vera Montero Caleb Aaron	Soltero	Guayaquil
Vendedor	09-30254024	Vera Montero Victor Israel	Soltero	Guayaquil
Vendedor	07-01894099	Vera Victor Manuel	Casado	Morona

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	631	16-dic-1999	392	392

3 / 1 **PROTOCOLIZACION DE TRAZADO VIAL****Inscrito el :** jueves, 7 de septiembre de 2017**Tomo:** 1 **Folio Inicial:** 191 **- Folio Final:** 193**Número de Inscripción:** 103 **Número de Repertorio:** 1.716**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Segunda**Nombre del Cantón:** Morona**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 5 de septiembre de 2017**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Resolución:****a.- Observaciones:**

Mediante oficio Nro. GMCM-GCC-2017-0458-OF, de fecha 04 de septiembre de 2017, suscrito por el Arq. Segundo Efraín Montaluisa Terán, Especialista de Control Urbano y Rural 1, emite un informe de afección voluntaria con áreas de participación municipal, a través del cual menciona que "si es factible aceptar la solicitud de fecha 25 de agosto de 2017, suscrito por el Sr. Arévalo Guzmán José David; la misma que mediante oficio Nro. GMCM-GCC-2017-0158-OF, de fecha 04 de septiembre de 2017, el Arq. Johnny F. Aucay Peláez, Director de Gestión, Control Urbano Rural y Catastros, comunica sobre el particular al señor Arévalo Guzmán José David, conforme al cuadro de áreas:

**RESUMEN DE ÁREAS:**

Lote 1 de 7.568,00 metros cuadrados.

Lote 2 de 15.876,00 metros cuadrados.

Lote 3 de 5.133,00 metros cuadrados.

Lote 4 de 7.708,00 metros cuadrados.

Lote 5 de 7.743,00 metros cuadrados.

Lote 6 de 629,00 metros cuadrados.

Área de protección ecológica de 156,00 metros cuadrados.

Área útil: 473,00 metros cuadrados.

Lote 7 de 2.897,00 metros cuadrados.

Área de protección ecológica de 686,00 metros cuadrados.

Área útil: 2.211,00 metros cuadrados.  
 Lote 8 de 7.482,00 metros cuadrados.  
 Lote 9 de 796,198,00 metros cuadrados.  
 Área de protección ecológica de 5.337,00 metros cuadrados.  
 Área útil: 790.861,00 metros cuadrados.  
 Participación municipal 1: 7.656,00 metros cuadrados.  
 Participación municipal 2: 2.175,00 metros cuadrados.  
 Área en vías: 23.022,00 metros cuadrados.  
 Área del arroyo: 255,23 metros cuadrados.  
 Área total del terreno: 884.342,23 metros cuadrados.

FOLIO 191, 192 Y 193

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	80-0000000014775	Dirección de Gestión, Control Urbano, Rural y Catastro Del		Morona
Propietario	14-00121727	Arevalo Guzman Jose David	Casado	Morona

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	737	31-jul-2017	745	745

4 / 3 **Transferencia de Dominio**

**Inscrito el :** jueves, 7 de septiembre de 2017

**Tomo:** 2 **Folio Inicial:** 837 **- Folio Final:** 838  
**Número de Inscripción:** 826 **Número de Repertorio:** 1.716  
**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Segunda  
**Nombre del Cantón:** Morona  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 5 de septiembre de 2017

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

De acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en la que textualmente dice:  
 Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15 %) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

Art. 479.- Transferencia de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en el área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

**BIENES INMUEBLES:**

- 1).- Participación Municipal 1, ubicado en la parroquia Cuchaentza, cantón Morona, provincia de Morona Santiago. Área Total: 7.656,00 metros cuadrados.
- 2).- Participación Municipal 2, ubicado en la parroquia Cuchaentza, cantón Morona, provincia de Morona Santiago. Área total: 2.175,00 metros cuadrados.
- 3).- Área en vías: 23.022,00 metros cuadrados.

Plano de afección de trazado vial, protocolizada el cinco de septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaría Segunda del cantón Morona, inscrita en forma conjunta con la protocolización de la ordenanza de reforma de trazado vial de la comunidad Ebenezer, solicitud del Director de Gestión de Control Urbano rural y Catastros, realizada en la Notaría Segunda del cantón Morona, el seis de septiembre de 2017.

FOLIO 837 Y 838

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	80-0000000012587	Gobierno Municipal Del Canton Morona		Morona
Ex-Propietario	14-00121727	Arevalo Guzman Jose David	Casado	Morona

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	737	31-jul-2017	745	745
Actos Administrativos	103	07-sep-2017	191	193

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Actos Administrativos	1		
Propiedades	3		

*Certificado válido por 30 días desde la fecha de su emisión*

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido en Macas a la 12:52:04 del jueves, 26 de junio de 2025

jayuy  
2017-1



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO:\$ 7,00

**Ab. Angel Rafael Alarcon Martinez**  
**Registrador de la Propiedad del cantón Morona(S)**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad.