



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MORONA

Macas, calle 24 de Mayo y Domingo Comín

Ficha Registral

15369



Certificado de Gravámenes Nro: 1, Folio Real - Ficha Registral Número 15369:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 15 de marzo de 2014*

Parroquia: Macas

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con la letra B, PARTICIPACION MUNICIPAL, ubicado en la calle Victoria Carvajal, y calle Delia Villarreal, barrio La Florida de la ciudad de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago.

Norte.- Termina en punta con la calle Delia Villarreal;

Sur.- Con la calle Victoria Carvajal en 32,94 metros;

Este.- Con el lote de Segundo Rivadeneira en 38,02 metros; y,

Oeste.- Con la calle Delia Villarreal en 18,99 metros.

Área total: 312,77 metros cuadrados.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa de Derechos y Acciones	368 04/10/1994	278
Propiedades	Compraventa de Derechos y Acciones	201 11/04/2000	124
Propiedades	Rectificación de Compraventa	869 12/09/2013	891
Actos Administrativos	Protocolización de Afección Municipal	36 15/03/2014	59
Sentencias	Acta de Posesión Efectiva	21 15/07/2014	23
Actos Administrativos	Protocolización de Planos de Subdivisión	15 30/01/2017	32
Propiedades	Transferencia de Dominio	68 30/01/2017	70

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

### REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : **martes, 4 de octubre de 1994**

Tomo: **1** Folio Inicial: **278** - Folio Final: **280**

Número de Inscripción: **368** Número de Repertorio: **997**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría**

Nombre del Cantón: **Morona**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 26 de septiembre de 1994**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

Lote ubicado en la zona Macas-Proaño-Upano, de la parroquia Macas, cantón Morona.

Área total: 55.900 metros cuadrados, es de aclarar que sobre el predio descrito cruza una carretera que divide el lote en dos cuerpos de un área de 3.827 metros cuadrados y 14.450 metros cuadrados.

NORTE: Guillermo Rivadeneira en trescientos sesenta metros y Marco Bonito en doscientos metros;

SUR: Gonzalo Castilla en sesenta y seis metros y vía pública en ciento setenta metros;

ESTE: Leonardo Rivadeneira en ciento cincuenta y cinco metros e Ignacio Palacios en ciento treinta metros; y,

OESTE: continuación de la calle trece de abril en ciento veinte metros y vía a General Proaño en ciento cincuenta metros.

Área total: 55.900 metros cuadrados.

DESMEMBRACIONES:

1).- 18.300 metros cuadrados a favor de José Abelardo Erazo Calderón.

2).- 1.015 metros cuadrados a favor de Benjamín Peñaranda.

3).- 800 metros cuadrados a favor de Saúl Ramón.

4).- 1.000 metros cuadrados a favor de Saúl Ramón.

5).- 19.050 metros cuadrados a favor de Segundo José Rivadeneira.

6).- 2.372 metros cuadrados a favor de Carlos Balseca.

7).- 500 metros cuadrados a favor de Dolores Raquel Hernández.

8).- 488 metros cuadrados a favor de Segundo Alejandro Yanza.

9).- 1.500 metros cuadrados a favor de Oswaldo Jimenez.

10).- 1693,80 metros cuadrados a favor de Carlos Balseca.

11).- 2.080,18 metros cuadrados a favor de Luis Eduardo Yanza.

12).- 223,87 metros cuadrados a favor de Manuela Arpi.

13).- 305,25 metros cuadrados a favor de Luis Yanza.

14).- 216,46 metros cuadrados a favor de Zoila Mayta Cabrera.

15).- 253,05 metros cuadrados a favor de Roque Zamora.

16).- 861,62 metros cuadrados por sentencia de prescripción a favor de Raúl Clemente Chimbo Londa.

- 17).- 263,81 metros cuadrados por sentencia de prescripción a favor de María Rosario Pesántez Jara.  
 18).- 974,33 metros cuadrados y 1765,67 metros cuadrados por sentencia de prescripción a favor de Zoila Elvira Mayta Cabrera.  
 19).- 511.76 metros cuadrados por sentencia de prescripción a favor de Rivadeneira Zabala Maria Graciela

SOLICITUDES DE CERTIFICADOS:  
 Ordenes año 2011. 3366, 4550

REVISADO 2014  
 REVISADO 2015

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	14-00007710	Molina Perez Florencio Salvador	Casado	Morona
Comprador	14-00000210	Rivadeneira Rivadeneira Maria Catalina	Casado	Morona
Vendedor	80-000000002539	Rivadeneira Benedicto Ambrocio	Divorciado	Morona
Vendedor	80-000000002540	Rivadeneira Eloisa	Casado(*)	Morona
Vendedor	80-000000002542	Rivadeneira Jose	Casado(*)	Morona
Vendedor	80-000000001029	Rivadeneira Justa Ela	Viudo	Morona
Vendedor	80-000000002541	Rivadeneira Pablo	Casado(*)	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	137	05-dic-1968	143	144

2 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : martes, 11 de abril de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 124 - Folio Final: 124

Número de Inscripción: 201 Número de Repertorio: 459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Morona

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de enero de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Lote de terreno ubicado en la zona Macas - Proaño - Upano, parroquia Macas, cantón Morona.  
 NORTE: Con terrenos del señor Marco Bonito en ciento cuarenta y nueve metros y terrenos de Guillermo Rivadeneira en treinta y ocho metros.  
 SUR: Con terrenos de Leonardo Rivadeneira en cuarenta y nueve metros y terrenos de Segundo Rivadeneira en doscientos tres metros.  
 ESTE: Con terrenos de Guillermo Rivadeneira en cuarenta y cuatro metros.  
 OESTE: Con terrenos de los cónyuges vendedores en ciento cuarenta y cuatro metros.  
 Área total: 18.300 metros cuadrados.

**DESMEMBRACIONES ANTERIORES:**

- 1).- 2.300 metros cuadrados a favor de Emilio Luciano Rivadeneira Jaramillo.
- 2).- Lote C2 de 573.03 metros cuadrados a favor de Juan Rafael Chacha Chucay.
- 3).- Lote C1 de 500.00 metros cuadrados a favor de Fabian Florencio Paguay Chacha.
- 4).- Lote D2 de 479.96 metros cuadrados a favor de Chacha Chimbolema Kevin Daniel

**DESMEMBRACIONES:**

- 1).- Lote de 1111.39 metros cuadrados para participación municipal a favor del Gobierno Municipal del cantón Morona (Art. 424 y 479 del COOTAD)
- 2).- Lote D7 de 700.48 metros cuadrados a favor de Feijo Erazo Jhonn Carlos y Joseph Mateo Feijo Erazo.
- 3).- lote E2 de 803,30 metros cuadrados a favor de Franklin Arturo Carrera Bustos.
- 4).- lote A2 de 549.52 metros cuadrados a favor de Vinza Vinza Augusto Alcides
- 5). Lote D3 de 479,96 metros cuadrados a favor de Nancy Andrea Neira Tapia.
- 6).- Lote D5 de 420,99 metros cuadrados a favor de Jorge Bryan Gualpa Erazo.

SOLICITUDES DE CERTIFICADOS:  
 Ordenes año 2011. 4521

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	14-00001242	Erazo Calderon Jose Abelardo	Casado	Morona
Comprador	14-00005144	Sinche Merino Julia Maria	Casado	Morona
Vendedor	14-00007710	Molina Perez Florencio Salvador	Casado	Morona
Vendedor	14-00000210	Rivadeneira Rivadeneira Maria Catalina	Casado	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	368	04-oct-1994	278	280

Inscrito el : **jueves, 12 de septiembre de 2013**Tomo: **3** Folio Inicial: **891** - Folio Final: **891**Número de Inscripción: **869** Número de Repertorio: **1.725**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**Nombre del Cantón: **Morona**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 5 de abril de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Los comparecientes los cónyuges Florencio Salvador Molina Pérez y María Catalina Rivadeneira Rivadeneira, y Julia María Sinche Merino, quien interviene por sus propios derechos y en calidad de mandataria de su cónyuge José Abelardo Erazo Calderón, rectifican la escritura de compraventa de derechos y acciones, celebrada el once de enero de mil novecientos noventa y seis, en la Notaría Primera del cantón Morona, ya que existe un error en la superficie y los linderos que correctamente son:

Norte: Con Guillermo Rivadeneira en diecisiete metros con cincuenta centímetros mas treinta y cinco metros.

Sur: Con Zoila Mayta en treinta y seis metros con setenta y nueve centímetros, con Florencio Molina en veinte y cinco metros con veinte y un centímetros, con Lino Ocampo en veinte y siete metros con cincuenta y dos centímetros, con Florencio Molina en veinte metros con cincuenta y cuatro centímetros, con Esperanza Guzmán en trece metros con cero tres centímetros más ocho metros con setenta y siete centímetros.

Este: Con Segundo Rivadeneira en treinta y siete metros con cuarenta centímetros más ciento cincuenta y siete metros con treinta centímetros más ocho metros con veinte centímetros, con Luis Rivadeneira en cuarenta y nueve metros con cincuenta y siete centímetros, con Lino Ocampo en cuarenta metros con sesenta y tres centímetros, con Esperanza Guzmán en treinta y un metros con cincuenta y ocho centímetros más seis metros con cincuenta y dos centímetros.

Oeste: Con Lino Ocampo en cuarenta y un metros con noventa y nueve centímetros, con Esperanza Guzmán en treinta y ocho metros con noventa y un centímetros, con Marco Bonito en veinte y nueve metros con veinte y seis centímetros más doce metros con diecisiete centímetros más ocho metros con ochenta y tres centímetros más catorce metros con cuarenta y siete centímetros más ocho metros más nueve metros con veinte y nueve centímetros y con Guillermo Rivadeneira en cuarenta y un metros con nueve centímetros más cuarenta y tres metros con cuarenta y un centímetros.

Área total: 17.213,37 metros cuadrados.

Estos errores con el presente instrumento quedan rectificados, se aclara que del área del predio se ha desmembrado 2.300 metros cuadrados a favor del señor Emilio Rivadeneira.

En lo demás las partes en la calidad en que acuden se ratifican en la cláusulas anotadas en la mencionada escritura de compraventa de derechos y acciones.

REVISADO 2016

REVISADO 2017

DESMEMBRACIONES:

1).- Del Lote E1 de 758.84 metros cuadrados se desmembra 525.53 metros cuadrados mediante sentencia de prescripción a favor de la sra. Arevalo Velepucha Olga Isabel.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	14-00001242	Erazo Calderon Jose Abelardo	Casado	Morona
Comprador	14-00005144	Sinche Merino Julia Maria	Casado	Morona
Vendedor	14-00007710	Molina Perez Florencio Salvador	Casado	Morona
Vendedor	14-00000210	Rivadeneira Rivadeneira Maria Catalina	Casado	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	201	11-abr-2000	124	124

Inscrito el : **sábado, 15 de marzo de 2014**Tomo: **1** Folio Inicial: **59** - Folio Final: **60**Número de Inscripción: **36** Número de Repertorio: **515**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**Nombre del Cantón: **Morona**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 21 de febrero de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Afección Municipal del lote ubicado parroquia Macas, de una superficie de 17.213,37 metros cuadrados, aprobada por la Dirección de Planificación Urbana, mediante formulario Nro. - 888-DGURC-2013, de fecha 02 de enero de 2013.

DETALLE DE ÁREAS

Área titulada de 14.913,37 metros cuadrados

Afección de 3.460,45 metros cuadrados

Área útil de 11.452,92 metros cuadrados

CUADRO DE AREA

Lote A de 1.614,66 metros cuadrados.

Lote B de 312,77 metros cuadrados.

Lote C: Protec. Ecol 644,24 metros cuadrados

Área total de 3.025,64 metros cuadrados.

Lote D: Protec. Ecol. de 739.68 metros cuadrados  
Área total de 4.937,71 metros cuadrados.

Lote E: Protec. Ecol. de 289.25 metros cuadrados  
Área total de 1.562,14 metros cuadrados.

Área de lotes: 11.452,92 metros cuadrados.  
AFECCION VIAL de 3.460,45 metros cuadrados  
Desmembración: 2.300,00 metros cuadrados.  
Área total: 17.213,37 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	80-000000008961	Gobierno Municipal Del Canton Morona		Morona
Propietario	14-00001242	Erazo Calderon Jose Abelardo	Casado	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	201	11-abr-2000	124	124
Propiedades	869	12-sep-2013	891	891

5 / 1 [Acta de Posesión Efectiva](#)

Inscrito el : **martes, 15 de julio de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **23** - Folio Final: **24**

Número de Inscripción: **21** Número de Repertorio: **1.309**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Morona**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 4 de junio de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante José Abelardo Erazo Calderón, a favor de la señora Clara Lucinda Erazo Sinchi, sin perjuicio de los demás herederos y de terceros.

BIENES INMUEBLES:

- 1).- Lote 7, ubicado en la zona No 59 de la parroquia Sevilla Don Bosco, cantón Morona, provincia de Morona Santiago de una superficie de: 1304,30 metros cuadrados
- 2).- Lote de terreno s/n, ubicado en el sector Choroyacu, parroquia Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago de una superficie de: 0.0690 hectáreas.
- 3).- Lote signado con la letra A, ubicado en la calle Victoria Carvajal, y calle Delia Villarreal, barrio La Florida de la ciudad de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago, de una superficie de: 1.614,66 metros cuadrados.
- 4).- Lote signado con la letra B, ubicado en la calle Victoria Carvajal, y calle Delia Villarreal, barrio La Florida de la ciudad de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago, de una superficie de: 312,77 metros cuadrados.
- 5).- Lote signado con la letra C, ubicado en la calle Victoria Carvajal, y calle Delia Villarreal, barrio La Florida de la ciudad de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago, de una superficie de: 3.025,64 metros cuadrados.
- 6).- Lote signado con la letra D, ubicado en la calle Victoria Carvajal, y calle Delia Villarreal, barrio La Florida de la ciudad de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago, de una superficie de: 4.937,71 metros cuadrados.
- 7).- Lote signado con la letra E, ubicado en la calle Juana Carvajal, barrio La Florida de la ciudad de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago, de una superficie de: 1.562,14 metros cuadrados.

REVISADO 2017

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001145	Notaría Segunda Del Canton Morona		Morona
Causante	14-00001242	Erazo Calderon Jose Abelardo	(Ninguno)	Morona
Heredero-Beneficiario	14-00263628	Erazo Sinchi Clara Lucinda	Casado	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	201	11-abr-2000	124	124
Propiedades	253	24-mar-2010	255	255
Propiedades	869	12-sep-2013	891	891
Propiedades	1281	18-dic-2013	1308	1308
Actos Administrativos	36	15-mar-2014	59	60

**Inscrito el :** lunes, 30 de enero de 2017**Tomo:** 1 **Folio Inicial:** 32 **- Folio Final:** 32**Número de Inscripción:** 15 **Número de Repertorio:** 175**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Segunda**Nombre del Cantón:** Morona**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 de enero de 2017**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Resolución:****a.- Observaciones:**

Subdivisión de un lote signado con la letra E de una superficie de 1562.14 metros cuadrado ubicado en la parroquia Macas, aprobada por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastro del Gobierno Municipal del cantón Morona con el Nro. 606-DGURC-2016 y por el Concejo Municipal del cantón Morona mediante resolución RM-CM-Nro-0334-2016 de fecha 11 de julio de 2016.

Observaciones: El propietario dejó como área de participación municipal el lote C4 de 1111.39 m2, incluye como participación municipal el lote B de un área de 312.77 m2.

**CUADRO DE AREAS:**

Lote Letra E

Lote Nro. E1 de 758.84 m2 (área útil 469.58 m2, área de protección ecoló. 289.26 m2).

Lote Nro. E2 de 803.30 m2

Área total: 1562.14 m2

folio.32

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
<b>Organismo Competente</b>	80-000000008961	<b>Gobierno Municipal Del Canton Morona</b>		Morona
<b>Propietario</b>	14-00005144	<b>Sinche Merino Julia Maria</b>	Viudo	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	201	11-abr-2000	124	124
Propiedades	869	12-sep-2013	891	891
Sentencias	21	15-jul-2014	23	24
Actos Administrativos	36	15-mar-2014	59	60

**Inscrito el :** lunes, 30 de enero de 2017**Tomo:** 1 **Folio Inicial:** 70 **- Folio Final:** 70**Número de Inscripción:** 68 **Número de Repertorio:** 175**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Segunda**Nombre del Cantón:** Morona**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 de enero 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.

Área de Participación Municipal: 312.77 metros cuadrados.

folio.70

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
<b>Adquirente</b>	80-000000008961	<b>Gobierno Municipal Del Canton Morona</b>		Morona

Certificación impresa por: *Odiana*

Ficha Registral: 15369

Página: 5 de 6

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	201	11-abr-2000	124	124
Actos Administrativos	15	30-ene-2017	32	32

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Sentencias	1		
Actos Administrativos	2		
Propiedades	4		

*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 8:16:56 del lunes, 30 de junio de 2025**



eborja  
2014-1  
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.