



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MORONA

Macas, calle 24 de Mayo y Domingo Comín

Ficha Registral

25475



Certificado de Gravámenes Nro: 1, Folio Real - Ficha Registral Número 25475:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 1 de septiembre de 2022*

Parroquia: Macas

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de área verde 1, ubicado en la ciudad de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago.

Norte: Con el lote 9 en 25,50 metros y con el lote 10 en 26,00 metros.

Sur: área de preservación ecológica en 9,76 metros; 6,00 metros; 9,60 metros; 0,64 metros; 0,36 metros; 9,79 metros; 14,27 metros; 9,67 metros; 2,16 metros.

Este: Con la calle 1 en 9,91 metros.

Oeste: Con la calle Luis Madero Rivadeneira en 12,30 metros y con los herederos Palacios Zabala 29,14 metros.

Área total: 1162,44 metros cuadrados.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Adjudicación	188 03/07/2002	168
Propiedades	Rectificación de Adjudicación	1.361 14/11/2019	1.390
Propiedades	Rectificación de Adjudicación	339 05/04/2021	347
Actos Administrativos	Protocolización de Afección Municipal	88 01/09/2022	138
Actos Administrativos	Protocolización de Ordenanza de Lotización	89 01/09/2022	140
Propiedades	Transferencia de Dominio	951 01/09/2022	961

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

### REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 4 Adjudicación

Inscrito el : **miércoles, 3 de julio de 2002**

Tomo: **1** Folio Inicial: **168** - Folio Final: **168**

Número de Inscripción: **188** Número de Repertorio: **587**

Oficina donde se guarda el original: **Instituto Nacional de Desarrollo Agrario**

Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 17 de mayo de 2002**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

Lote de terreno No. 21A, ubicado en la zona Naguanga de la parroquia Macas, cantón Morona.

Área total: 2,0300 hectáreas.

Providencia protocolizada el 02 de julio de 2002, ante el Notario Segundo del cantón Morona.

NOTA: Mientras el adjudicatario no cumpla el plan de manejo en el plazo establecido, no podrá enajenar el predio.

NOTA: Art. 9 de la codificación de la Ley de Tierras Baldías y Colonización vigente, determina: "Cuando se trate de transferir tierras que el vendedor hubiere adquirido directamente del Estado, los notarios exigirán que el tradente acredite su dominio por medio de su título debidamente inscrito y acompañe la autorización del INDA", (actual Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria).

Con la finalidad de dar cumplimiento a las recomendaciones de la Contraloría General del Estado, y en virtud de lo dispuesto en los Arts. 226 y 227 de la Constitución de la República del Ecuador, solicito no inscribir ninguna transferencia de dominio de predios, cuyo antecedente sea la adjudicación por parte del ex IERAC, ex INDA y actual Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, mientras no se cumpla con el requisito establecido en el Art. 9 de la Codificación de la Ley de Tierras Baldías y Colonización vigente.

REVISADO 2016

REVISADO 2017

ANTES

Lote de terreno No 21A, ubicado en la zona Naguanga, de la parroquia Macas, cantón Morona.

NORTE.- 42 metros RS8100E, Marco Velín; 63.50 metros RS74-00E, Marco Velín; 32.60 metros RS74-00E, Paulino Rivadeneira.

SUR.- 122.00 metros R Variados, estero sin nombre; 43.00 metros R Variados, estero sin nombre; 32.50 metros RN68-30W Luis Palacios; 13.00 metros RN86-00W Luis Palacios; 40.20 metros RS71-40W Luis Palacios.

ESTE.- 136.00 metros RS16-20E con Manuel León.

OESTE.- 134.50 metros RN10-35E Dominga Bravo.  
Área total: 2,0300 hectáreas

#### DESMEMBRACIONES:

- 1).- Área verde 1 de 1.162,44 metros cuadrados, Área verde 2 de 252,19 metros cuadrados, área verde 3 de 192,17 metros cuadrados, área verde 4 de 1.091,71 metros cuadrados, área verde 5 de 80,73 metros cuadrados, área de vía de 1.433,84 metros cuadrados y Área de preservación ecológica de 1.706,92 metros cuadrados, a favor del Gobierno Municipal del cantón Morona.
- 2).- Lote 1 de 1416,29 metros cuadrados a favor de Carlos Wilmer Galarza Guzmán.
- 3).- Lote 6 de 420,34 metros cuadrados a favor de Rosa Leonor Orellana Cuji.
- 4).- Lote 11 de 361,49 metros cuadrados a favor de Guzman Matute Laura Angelica
- 5).- Lote 15 de 519,91 metros cuadrados. a favor de Salto Yadaicela Luis Maria y Morocho Ganazhapa rosa
- 6).- Lote 12 de 442,57 metros cuadrados a favor de Salto Yadaicela Luis Maria y Morocho Ganazhapa Rosa Amelia
- 7).- Lote 23, de 312,02 metros cuadrados. a favor de Leon Corte Carlos Xavier
- 8).- Lote 3, de 339,61 metros cuadrados. a favor de Gomez Nivel Maria Susana

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000000745	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario		Quito
Adjudicatario	80-000000000452	Patño Villalba Ruben Dario	Casado	Morona
Adjudicatario	80-0000000002076	Virano Zabala Margarita	Casado	Morona

#### 2 / 4 Rectificación de Adjudicación

Inscrito el : **jueves, 14 de noviembre de 2019**

Tomo: **3** Folio Inicial: **1.390** - Folio Final: **1.390**

Número de Inscripción: **1.361** Número de Repertorio: **2.441**

Oficina donde se guarda el original: **SUBSECRETARIA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS AN**

Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 16 de mayo de 2019**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

Revisado el documento original de adjudicación así como la documentación presentada por el interesado, se resuelve rectificar la providencia de adjudicación emitida por el INDA EL 17 de mayo del 2002, dentro de la superficie, los linderos, dimensiones, colindantes, coordenadas y rumbos, se tendrá por correcto lo siguiente: lote ubicado en el ote de terreno No 21A, ubicado en la zona Naguayana, de la parroquia Macas, cantón Morona.

NORTE.- Del P01-P02 con una distancia de 36.82 metros RS51-45-038-E, con Braulio López del P02-P03 con una distancia de 13.48 metros RS051-34-014-E con sección transversal de Calle Miguel Noguera; del P03-P04 con una distancia de 22.54 RS 050-26-046-E con Braulio López; Del P04-P05 con una distancia de 38.73 metros RS047-01-001E con sección transversal de calle Manuel Paucar; de P05-P06 con una distancia de 26.53 metros RS 059-52-032-E con Paulino Rivadeneira.

SUR: Del P09-P10 con una distancia de 109.90 metros rumbo siguiendo su trazado con Calle Gonzalo Castillo; del P10-P11 con una distancia de 11.97 metros rumbo siguiendo su curso con estero s/n; del P11-P12 con una distancia de 19.11 metros rumbo siguiendo su trazado con la calle Luis Madero; Del P12-P13 con una distancia de 21.28 metros rumbo siguiendo su curso con estero s/n; de P13-P14 con una distancia de 36.66 metros RN 046-50-022-O con herederos Palacios Zavala; del P14-P15 DE con una distancia de 24.57 metros rumbo N 057-44-024-O Herederos Palacios Zavala; del P15-P16 con una distancia de 28.37 metros N 083-46-034-O con sección transversal de calle Luis Madero.

ESTE: Del P06-P07 con una distancia de 28.18 metros y rumbo S001-01-000-O con Rolendo León; Del P07-P08 con una distancia de 24.33 metros rumbo S001-00-055-O con sección Transversal de calle Manuel Paucar; del P08-P09, con una distancia de 6.89 metros rumbo S 000-59-025-O con Rolendo León.

OESTE: Del P16-P17 con una distancia de 26.62 metros y rumbo N 032-27-050-E con Dominga Bravo; Del P17-P18 con una distancia de 13.57 metros rumbo N030-28-025-E con sección transversal de calle Miguel Noguera; del P18-P19 con una distancia de 27 metros rumbo N 030-29-051-E con Dominga Bravo ; del P19-P20 con una distancia de 23.03 metros rumbo N 030-29-014-E con sección transversal de calle Miguel Noguera ; del P20-P01 con una distancia de 75.87 metros rumbo N 033-35-014-E con Dominga Bravo.

AREA TOTAL: 1.6731 has.

Folio:1390

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000015173	Director de Regularización de Tierras de la Strta		Morona
Adjudicatario	80-000000000452	Patño Villalba Ruben Dario	Casado	Morona
Adjudicatario	80-0000000002076	Virano Zabala Margarita	Casado	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	37	30-nov-2006	2	2
Demandas	16	20-may-2005	7	7
Propiedades	188	03-jul-2002	168	168

Inscrito el : **lunes, 5 de abril de 2021**Tomo: **1** Folio Inicial: **347** - Folio Final: **347**Número de Inscripción: **339** Número de Repertorio: **896**Oficina donde se guarda el original: **Autoridad Agraria Nacional (AAN)**Nombre del Cantón: **Quito**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 30 de diciembre de 2020**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

El Sr. Roberto Vicente Fiore Coronel, en calidad de Director de Regulación de Tierras de la STRTA, mediante Resolución Nro. 0669 de fecha 30 de diciembre de 2020, las 10h44, a través del cual aclara la Resolución Nro. 0019 de 15 de enero de 2020, emitida por el suscrito Director de Regulación de Tierras, señalando que el área útil del predio es de 1,6731 ha., mientras que la cabida afectada por las 4 calles, las dos superficies en mención totalizan el área de 2,0300 hectáreas, adjudicadas al señor Rubén Darío Patiño Villalba, mediante providencia de Adjudicación Nro. 0202V01119. En lo demás se mantienen inalterables la referida Resolución Nro. 0019 de 15 de enero de 2020, emitida por el suscrito Director de Regulación de Tierras.

Lote de terreno No 21A, ubicado en la zona Nangua, de la parroquia Macas, cantón Morona.

Área 1: 0,1392 ha.

Área 2: 0,0327 ha.

Área 3: 0,0339 ha.

Área 4: 1,4673 ha.

Área útil rectificada: 1,6731 ha.

Área ocupada por la vías: 0,3569 ha.

AREA TOTAL: 2,0300 ha.

FOLIO 347

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	80-0000000015811	Dirección de Regulación de Tierras		Quito
Propietario	80-000000004427	Patiño Villalba Ruben Dario	(Ninguno)	Morona

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	188	03-jul-2002	168	168
Propiedades	1361	14-nov-2019	1390	1390

Inscrito el : **jueves, 1 de septiembre de 2022**Tomo: **1** Folio Inicial: **138** - Folio Final: **139**Número de Inscripción: **88** Número de Repertorio: **2.212**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**Nombre del Cantón: **Morona**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 9 de agosto de 2022**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Afección municipal aprobada por la Dirección de Planificación Urbana, mediante formulario Nro. -3755-DGURC-2012, de fecha 22 de julio de 2022.

AFECCIÓN:

Área titulada: 20.300,00 metros cuadrados.

Área de afección vial: 3.565,51 metros cuadrados.

Área actual del predio: 16.734,49 metros cuadrados.

LOTES:

Lote 1 de 1.416,29 metros cuadrados.

Lote 2 de 327,08 metros cuadrados.

Lote 3 de 339,61 metros cuadrados.

Lote 4 de 14.651,51 metros cuadrados.

Área total: 16.734,49 metros cuadrados.

FOLIO 138 Y 139

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	80-0000000012587	Gobierno Municipal Del Canton Morona		Morona
Propietario	01-00759281	Patiño Villalba Ruben Dario	Casado	Morona
Propietario	14-00130553	Virano Zabala Margarita Maria	Casado	Morona

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	188	03-jul-2002	168	168

Propiedades	339	05-abr-2021	347	347
Propiedades	1361	14-nov-2019	1390	1390

5 / 2 **Protocolización de Ordenanza de Lotización**

**Inscrito el :** **jueves, 1 de septiembre de 2022**

**Tomo:** **1** **Folio Inicial:** **140** **- Folio Final:** **146**  
**Número de Inscripción:** **89** **Número de Repertorio:** **2.213**  
**Oficina donde se guarda el original:** **Notaría Primera**  
**Nombre del Cantón:** **Morona**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** **martes, 9 de agosto de 2022**

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Ordenanza de lotización, aprobada por el Concejo Municipal del cantón Morona, mediante Resolución Municipal Nro. 0073-2022, de fecha 23 de marzo de 2022, y por el Departamento de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, mediante formulario Nro. AUBN-DGURC-2022-0002, de fecha 07 de abril de 2022.

DETALLE:

Lote 1 de 1416, 29 metros cuadrados.  
Lote 2 de 327,08 metros cuadrados.  
Lote 3 de 339,61 metros cuadrados.  
Lote 4 de 252,74 metros cuadrados.  
Lote 5 de 425,65 metros cuadrados.  
Lote 6 de 420,34 metros cuadrados.  
Lote 7 de 311,99 metros cuadrados.  
Lote 8 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote 9 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote 10 de 311,99 metros cuadrados.  
Lote 11 de 361,49 metros cuadrados.  
Lote 12 de 442,57 metros cuadrados.  
Lote 13 de 357,00 metros cuadrados.  
Lote 14 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote 15 de 519,91 metros cuadrados.  
Lote 16 de 312,01 metros cuadrados.  
Lote 17 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote 18 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote 19 de 312,01 metros cuadrados.  
Lote 20 de 312,02 metros cuadrados.  
Lote 21 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote 22 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote 23 de 312,02 metros cuadrados.  
Lote 24 de 419,77 metros cuadrados.  
Lote 25 de 300,00 metros cuadrados.  
Lote 26 de 300,00 metros cuadrados.  
Lote 27 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote 28 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote 29 de 306,00 metros cuadrados.  
Lote de área verde 1 de 1162,44 metros cuadrados.  
Lote de área verde 2 de 252,19 metros cuadrados.  
Lote de área verde 3 de 192,17 metros cuadrados.  
Lote de área verde 4 de 1091,71 metros cuadrados.  
Lote de área verde 5 de 80,73 metros cuadrados.  
Área de lotes: 10.814,49 metros cuadrados.  
Área de vía: 1.433,84 metros cuadrados.  
Área verde: 2.779,24 metros cuadrados.  
Área de preservación ecológica: 1.706,92 metros cuadrados.  
Área total: 16.734,49 metros cuadrados.

DEL AREA VERDE COMUNAL.- de acuerdo al COOTAD, art. 424 y la Ordenanza de fraccionamiento artículo 33.- el propietario deja ÁREA VERDE Y COMUNAL de 2779.24M2. DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- conforme al artículo 470 del COOTAD y artículo 49 de la Ordenanza de Fraccionamiento del cantón Morona, los estudios y las obras que se requieran para dotar a los proyectos de infraestructura básica y accesibilidad necesaria, será de absoluta responsabilidad de los promotores, incluso las obras para conectarse a los sistemas existentes. TIEMPO ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN.- el tiempo para ejecutar del Sr. Patiño Villalba Rubén Darío, deja como garantía los lotes 27, 28, 29 y no puede realizar traspasos de dominio de los lotes 16, 19, 23 sin informe favorable de Control Urbano. LOTIZACIÓN DEL SEÑOR PATIÑO VILLALBA RUBÉN DARÍO.- proyecto aprobado con ordenanza, con los estudios revisados y aprobados por las instancias correspondientes, obras de infraestructura en ejecución.

FOLIO 140-141-142-143-144-145-146

**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>	80-0000000012587	<b>Gobierno Municipal Del Canton Morona</b>		Morona
<b>Propietario</b>	01-00759281	<b>Patiño Villalba Ruben Darío</b>	Casado	Morona
<b>Propietario</b>	14-00130553	<b>Virano Zabala Margarita Maria</b>	Casado	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	188	03-jul-2002	168	168

Propiedades	339	05-abr-2021	347	347
Propiedades	1361	14-nov-2019	1390	1390
Actos Administrativos	88	01-sep-2022	138	139

6 / 4 **Transferencia de Dominio**

**Inscrito el :** **jueves, 1 de septiembre de 2022**

**Tomo:** **2** **Folio Inicial:** **961** **- Folio Final:** **962**

**Número de Inscripción:** **951** **Número de Repertorio:** **2.340**

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

**Nombre del Cantón:** **Morona**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** **martes, 9 de agosto de 2022**

**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.

DETALLE:

- 1).- Lote de área verde 1 de 1162,44 metros cuadrados.
- 2).- Lote de área verde 2 de 252,19 metros cuadrados.
- 3).- Lote de área verde 3 de 192,17 metros cuadrados.
- 4).- Lote de área verde 4 de 1091,71 metros cuadrados.
- 5).- Lote de área verde 5 de 80,73 metros cuadrados.
- 6).- Área de vía: 1.433,84 metros cuadrados.
- 7).- Área de preservación ecológica: 1.706,92 metros cuadrados.

FOLIO 961 Y 962

**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>	80-0000000012587	<b>Gobierno Municipal Del Canton Morona</b>		Morona
<b>Ex-Propietario</b>	01-00759281	<b>Patino Villalba Ruben Dario</b>	Casado	Morona
<b>Ex-Propietario</b>	14-00130553	<b>Virano Zabala Margarita Maria</b>	Casado	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	188	03-jul-2002	168	168
Propiedades	339	05-abr-2021	347	347
Propiedades	1361	14-nov-2019	1390	1390
Actos Administrativos	88	01-sep-2022	138	139
Actos Administrativos	89	01-sep-2022	140	146

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
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 15:49:39 del jueves, 26 de junio de 2025

jayuy  
2022-1



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.