



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MORONA

Macas, calle 24 de Mayo y Domingo Comín

Ficha Registral

26052



Certificado de Gravámenes Nro: 1, Folio Real - Ficha Registral Número 26052:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 28 de marzo de 2023

Parroquia: Río Blanco

Tipo de Predio: Rústico

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Área Verde, ubicado en la parroquia Río Blanco, cantón Morona, provincia de Morona Santiago.

NORTE: Con la calle Antonio Velín en doce metros.

SUR: Con el lote E en doce metros con ochenta y siete centímetros.

ESTE: Con Celio Chacón en treinta y siete metros con veinte y dos centímetros.

OESTE: Con el lote B en treinta y siete metros con veinte y un centímetros.

Área total: 461,91 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	252	18/03/2008	252
Propiedades	Donación	438	14/05/2010	444
Actos Administrativos	Protocolización de Afección Municipal	28	11/03/2019	54
Propiedades	Compraventa	372	12/04/2022	377
Actos Administrativos	Protocolización de Planos de Subdivisión	30	28/03/2023	53
Propiedades	Transferencia de Dominio	327	29/03/2023	347

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 18 de marzo de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 252 - Folio Final: 252

Número de Inscripción: 252 Número de Repertorio: 400

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Morona

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

3 lotes de terreno ubicados en la zona Río Blanco-Jurumbaino-Quilamo de la parroquia Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago.

Lote Nro. 1 de 7030,38 metros cuadrados.

Lote Nro. 2 de 7901,59 metros cuadrados.

Lote Nro. 3 de 5068,03 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	14-00135743	Espinoza Galarza Aida Lidaura	Casado	Morona
Vendedor	14-00425151	Guzman Espinoza Miriam Yolanda	Casado	Morona
Vendedor	14-00240386	Torres Sarmiento Miguel Alcides	Casado	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	153	06-feb-2007	95	95
Propiedades	955	29-dic-2005	591	591

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010**Tomo:** 2 **Folio Inicial:** 444 **- Folio Final:** 445**Número de Inscripción:** 438 **Número de Repertorio:** 964**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Primera**Nombre del Cantón:** Limon Indanza**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 26 de abril de 2010**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Resolución:****a.- Observaciones:**

Tres lotes de terreno ubicado en la Río Blanco-Jurumbaino-Quílamo de la parroquia Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago.

Lote de terreno No 1, de una superficie de 7030,38 metros cuadrados.

Lote de terreno No 2, de una superficie de 7901,59 metros cuadrados.

Lote de terreno No 3, de una superficie de 5068,03 metros cuadrados.

El donatario interviene a través de su mandataria Rita Irene Guzman Espinoza.

DESMEMBRACIONES:

1).- Area en Vías de 613.40 metros cuadrados a favor del Gobierno Municipal del cantón Morona.

2).- Area en Vías de 603.69 metros cuadrados a favor del Gobierno Municipal del cantón Morona.

3).- Area en Vías de 205.44 metros cuadrados a favor del Gobierno Municipal del cantón Morona.

4).- Lote No 3 de 631.94 metros cuadrados a favor de Washikiat Pedro Tsere Juwa.

5).- Lote Nro 5 de 723.30 metros cuadrados a favor de Marco Antonio Barrera Basantes.

6).- Lote Nro 4 de 873.95 metros cuadrados a favor de Salinas Castro Hilda Regina

7).- Lote Nro. 8 de 509,15 metros cuadrados a favor de Jimmy José Riera Ochoa.

8).- Lote 1A de 2.472,30 metros cuadrados y lote 3A de 69,37 metros cuadrados a favor de Aida Lidaura Espinoza Galarza.

REVISADO 2017

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	14-00135743	Espinoza Galarza Aida Lidaura	Casado	Limon Indanza
Donante	14-00118863	Guzman Mendez Hector Efran	Casado	Limon Indanza
Donatario	14-00542633	Guzman Espinoza Freddy Giovanni	Soltero	E.E.U.U.

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	252	18-mar-2008	252	252

Inscrito el : lunes, 11 de marzo de 2019**Tomo:** 1 **Folio Inicial:** 54 **- Folio Final:** 55**Número de Inscripción:** 28 **Número de Repertorio:** 578**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Tercera**Nombre del Cantón:** Morona**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 6 de marzo de 2019**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Resolución:****a.- Observaciones:**

Afección vial aprobada por el Departamento de Control, Urbano, Rural y Catastros, mediante formulario Nro. - 862-DGURC-2019, de fecha 09 de enero de 2019.

CUADRO DE ÁREAS

Área titulada: 7901.59 m2

Afección: 555.82 m2

Área en Vías: 613.40 m2

Área útil: 6732.37 m2

Área de lotes por afección:

Lote 2A de 3077.51 m2

Lote 2B de 2881.78 m2

Lote 2C de 773.08 m2

Área Total: 6732.37 m2

folio.54-55

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	80-0000000008961	Gobierno Municipal Del Canton Morona		Morona
Propietario	14-00542633	Guzman Espinoza Freddy Giovanni	Soltero	Morona

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

4 / 4 **Libro:** **No.Inscripción:** **Fec. Inscripción:** **Folio Inicial:** **Folio final:**
Propiedades 438 14-may-2010 444 445

Compraventa

Inscrito el : martes, 12 de abril de 2022

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 377 **- Folio Final:** 377
Número de Inscripción: 372 **Número de Repertorio:** 688
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de marzo de 2022

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LOTE 2A, UBICADO EN LA PARROQUIA RIO BLANCO, CANTÓN MORONA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.
AREA TOTAL: 3077.51 METROS CUADRADOS
El señor Héctor Vinicio Guzmán Espinoza en calidad de mandatario del vendedor señor Freddy Giovanni Guzmán Espinoza
Folio... 377

DESMEBRACIONES

- 1.- LOTE B de 427.05 metros cuadrados a favor Lojano Duchitanga Gloria Alexandra.
- 2.- LOTE A de 446.88 metros cuadrados a favor de Lojano Duchitanga Gloria Alexandra.
- 3).- Lote D de 573,09 METROS CUADRADOS.a favor de Vasquez Samaniego Tania

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	14-00781686	Torres Guzman Jerry Miguel	Soltero	Morona
Vendedor	14-00542633	Guzman Espinoza Freddy Giovanni	Soltero	Limon Indanza

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

Libro: **No.Inscripción:** **Fec. Inscripción:** **Folio Inicial:** **Folio final:**
Propiedades 438 14-may-2010 444 445

5 / 2 **Protocolización de Planos de Subdivisión**

Inscrito el : martes, 28 de marzo de 2023

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 53 **- Folio Final:** 54
Número de Inscripción: 30 **Número de Repertorio:** 796
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Morona
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de marzo de 2023

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Subdivisión aprobada por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros del Gobierno Municipal del cantón Morona con el número DGCURC-2023-0222 y por el Consejo Municipal del cantón Morona mediante resolución RM-CM- Nro.- 0068-2023, de fecha 08 de marzo de 2023.

DETALLE:

- 1).- Lote A de 446,88 metros cuadrados.
 - 2).- Lote B de 427,05 metros cuadrados.
 - 3).- Lote C de 561,61 metros cuadrados.
 - 4).- Lote D de 573,09 metros cuadrados.
 - 5).- Lote E de 606,97 metros cuadrados.
 - 6).- Área verde (15%) de 461,91 metros cuadrados
- Área total: 3.077,51 metros cuadrados.

DEL AREA VERDE COMUNAL.- de acuerdo al COOTAD art. 424, y l a Ordenanza de fraccionamiento a art. 33, el propietario deja área verde y comunal de 461,91 M2.

DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- conforme al art. 470 del COOTAD y art. 49 de la Ordenanza de fraccionamiento del cantón Morona, el propietario es el responsable de la apertura de las vías, las mismas que serán compactadas, afirmadas de acuerdo al diseñador aprobado. De las redes de agua potable y energía eléctrica, se construirá de acuerdo con los diseños aprobados.

TIEMPO DE EJECUCION.- El tiempo para ejecutar las obras es de 12 meses a partir de la aprobación.

DE LAS GARANTÍAS.- para el cumplimiento de dotación de infraestructura en el fraccionamiento, el propietario o puede hacer traspaso de dominio los lotes C, D y E sin informe favorable de Control Urbano.

FOLIO 53-54

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	14-00781686	Torres Guzman Jerry Miguel	Soltero	Morona

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades 372 12-abr-2022 377 377

6 / 4 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el : **miércoles, 29 de marzo de 2023**

Tomo: **1** Folio Inicial: **347** - Folio Final: **347**

Número de Inscripción: **327** Número de Repertorio: **819**

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

Nombre del Cantón: **Morona**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 24 de marzo de 2023**

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).- Área verde (15%) de 461,91 metros cuadrados.

FOLIO 347

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	14-00781686	Torres Guzman Jerry Miguel	Soltero	Morona

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Actos Administrativos	30	28-mar-2023	53	54
Propiedades	372	12-abr-2022	377	377

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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 9:41:38 del lunes, 30 de junio de 2025

jayuy
2023-1



**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.