



Iniciativa para la Conservación
en la Amazonía Andina - ICAA



Conservando la naturaleza.
Protegiendo la vida.

INFORME DE TENENCIA DE LA TIERRA

Reserva Municipal “La Bonita - Cofanes/Chingual

(Diciembre/2015)

La presente publicación se elaboró para ser revisada por la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID). La misma fue preparada por: Ulises Pupiales, Byron Gutierrez

INFORME DE TENENCIA DE LA TIERRA

Reserva Municipal “ La Bonita - Cofanes/Chingual

Esta publicación ha sido posible gracias al apoyo brindado por la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional en Ecuador y Perú, bajo los términos del contrato No. **NASCA 00504/2015**

La Iniciativa para la Conservación en la Amazonía Andina - ICAA es implementada por un consorcio de empresas y organizaciones como: Nacionalidad Originaria A'I Kofan Del Ecuador (NOA'IKE); La Coordinadora Indígenas de las Organizaciones Indígenas de la Cuenca Amazónica (COICA); Instituto del Bien Común (IBC); y Conservation Strategy Fund (CSF).

Descargo de Responsabilidad

Esta publicación ha sido posible gracias al apoyo del Pueblo de los Estados Unidos de América a través de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID). Las opiniones aquí expresadas son las del autor (es) y no reflejan necesariamente la opinión de USAID ni del Gobierno de los Estados Unidos.

Contenido

Antecedentes.....	4
Trabajo de campo para comprobación de límites de la Reserva	5
Revisión de escrituras en el Registro de la Propiedad del Municipio de Sucumbíos.....	1
Conclusiones.....	1
Recomendaciones:	2
ANEXOS	3

Antecedentes

En el año 2007 se inició por parte del Municipio de Sucumbíos el proceso para la creación de la Reserva Municipal “La Bonita - Cofanes/Chingual” la misma que fue establecida mediante Ordenanza Municipal en el año 2009, con una extensión de 87.226 has, que representa más del 50% del territorio cantonal. Para el 25 de octubre de 2012, el Gobierno Municipal mediante resolución del concejo municipal resuelve la re delimitación definitiva del Área de Conservación Municipal en la que disminuye el área de conservación a 52.442,89 has. Aunque en la resolución no se determinan las razones para la re delimitación del área, se aduce la oposición de algunos sectores de la población que mostraron inconformidad a que sus predios se encuentren dentro de los límites de la Reserva, principalmente de la población de La Sofia, y debido a que dentro del área existe una concesión minera en proceso de exploración, lo que se puede convertir en un fuerte obstáculo para mantener la integridad ecológica de la Reserva. La Figura 1 indica los límites anteriores y los nuevos límites donde se excluye gran parte de la parte sur oriental de la reserva, incluyendo la población de La Sofia.

La zona sur de la reserva limita con territorio de los Cofanes, que actualmente están protegidos bajo el programa de conservación “Socio Bosque”.

De acuerdo con los lineamientos para la declaración de áreas protegidas bajo el Subsistema de Gobiernos Autónomos Descentralizados, es necesario contar con un informe sobre tenencia de la tierra al interior de la Reserva, como uno de los pasos para esta declaratoria. De esta manera se realizó un trabajo de campo sobre los límites actuales de la Reserva con el fin de generar información sobre posibles conflictos de límites sobre la Reserva.

Trabajo de campo para comprobación de límites de la Reserva

Para el trabajo de campo se definió realizar un recorrido por la parte alta de la Reserva, donde existe presencia de propietarios privados a lo largo de la zona de Cocha seca, El Playón de San Francisco, Santa Rosa, El Socorro, La Rinconada, Santa Bárbara, El Calvario, La Fama, Las Ollas. De acuerdo con información de los guardaparques del Municipio en la parte baja de la Reserva no existen propietarios privados sobre los límites de la Reserva y tampoco en la zona occidental, considerando que son los límites de la Provincia de Sucumbíos con Carchi y corresponden a zonas de páramo.

Esto se puede corroborar con una imagen satelital que se presenta en la Imagen 1, donde se observa que los poblados más cercanos a la Reserva están ubicados solamente en la parte alta.

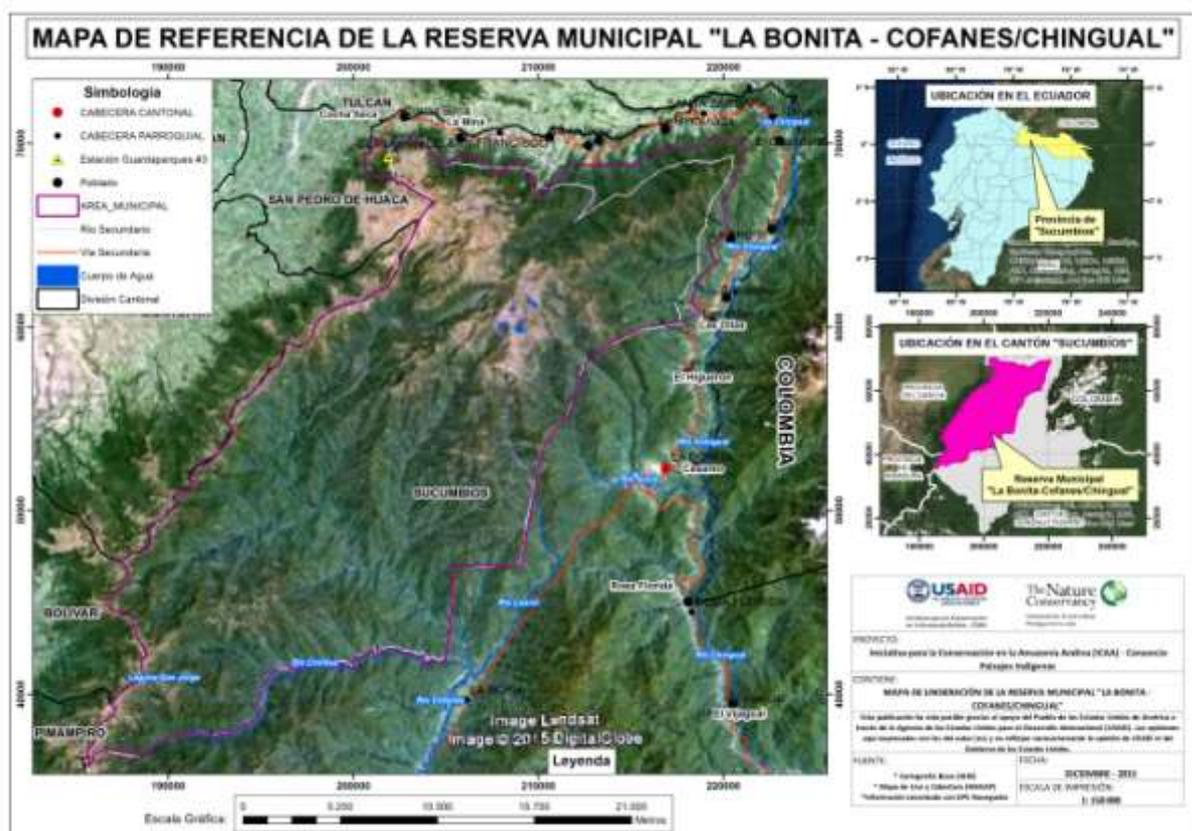


Imagen 1: Puntos tomados en campo.

Para el recorrido se contó con el apoyo de una moto proporcionada por el Municipio de Sucumbíos con la cual fue mucho más fácil acceder a todas las zonas visitadas en las cuales existía la forma de hacerlo, caso contrario el ingreso se lo hacía a pie.

La toma de puntos correspondientes a los límites de la reserva se inició desde la zona denominada “El Mirador” ubicada a unos 7 km del “Playón de San Francisco”, en compañía de Narciso Narváez y Fredy García, guardaparques designados por el Municipio de Sucumbíos. Un aspecto importante es que los dos guardaparques son oriundos de esta zona por lo que conocen en detalle sobre la misma, lo cual fue de gran ayuda para la realización del trabajo.

La zona de “El Mirador” está ubicada entre los puntos 1-9, este es el límite nor-occidental de la reserva, en donde se puede ver desde bosques hasta páramos. Al occidente de los puntos 1-4 se encuentran las propiedades de los señores Hernán Carvajal, Mauricio Potosí y Alex Potosí (no se encontraron las escrituras, sin embargo se manifestó que sí existían).

En la *Imagen 2* y las *Tablas 1 y 2* se puede observar en color café, el límite de la Reserva, establecido por el municipio de Sucumbíos y en color rojo se observa los puntos de control tomados en la salida de campo en función de aspectos de accesibilidad y de constatación de límites con los propietarios privados.

Tabla 1: Coordenadas del límite de la Reserva.

PUNTO	ESTE	NORTE
4	204973,41	68742,41
5	205878,67	67973,09
6	206696,56	67470,75
7	207409,09	66859,99
8	208021,93	66705,97
9	208284,68	66016,37
10	209143,31	65554,31
1	210679,72	66289,24
12	211516,67	66974,73
13	212235,52	67845,62

Tabla 2: Coordenadas del recorrido de campo.

PUNTO	ESTE	NORTE	ALTITUD
9	204797	68825	3314
10	205539	68907	3354
11	206321	68831	3463
12	207276	68682	3305
13	207969	68599	3364
14	208909	68679	3199
15	209932	68446	3180
16	210159	68024	3213
17	210555	67782	3185
18	211530	67903	3194
19	212235	67845	3089

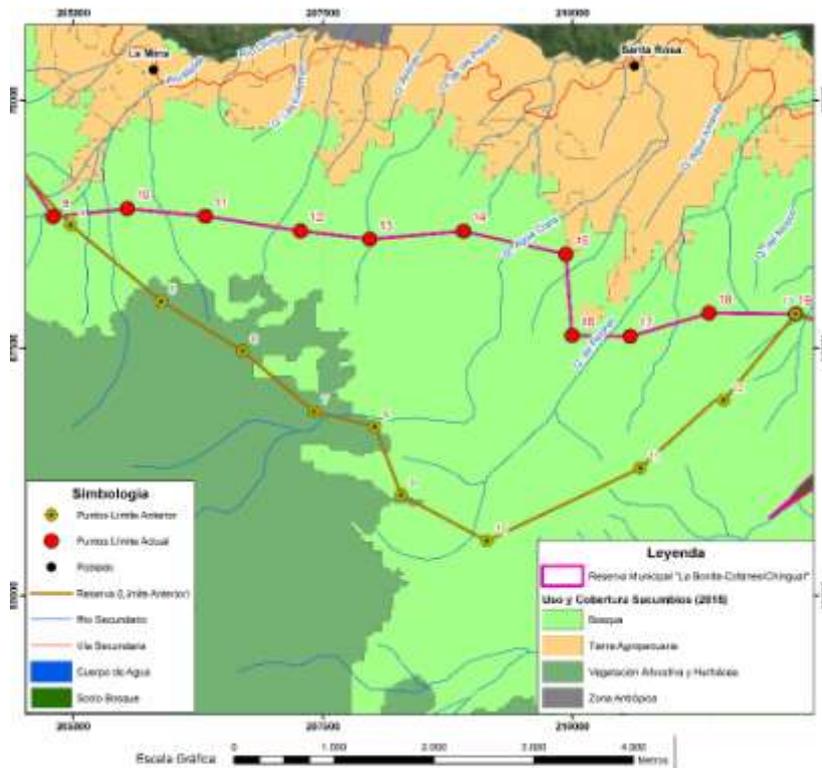


Imagen 2: Acercamiento al recorrido de campo y límites de la Reserva

La Imagen 3 y Tabla 4 presentan el detalle de los puntos recorridos en campo y las observaciones encontradas a lo largo del recorrido. Se pudo evidenciar que existen algunos predios que han sido registrados dentro del Programa Socio Bosque y que se encuentran al interior de los límites actuales de la Reserva. De acuerdo con el recorrido de campo, estos corresponden al punto 17 cuyo propietario es el señor Estuardo Guerra, al punto 20 que corresponde a la señora Enma Yépez, al 21 que corresponde a la señora María Díaz, y al punto 28, que corresponde al señor José Campaña.

A lo largo del recorrido también se reportaron otras propiedades privadas de otras personas que no se encuentran actualmente bajo el Programa Socio Bosque y que corresponden a las siguientes: Rosa Cuarán, Hipólito, Burbano, Lauro Alvarez, Carlos Vallejo, María Cuaspud y Victor Delgado.

Con la información levantada en campo sobre propietarios privados reportados se procedió a consultar en el Registro de la Propiedad del Municipio de Sucumbíos sobre la existencia de escrituras para el reporte respectivo.

Detalle de puntos levantados en campo para constatación de la tenencia de la tierra en la Reserva Municipal La Bonita - Cofanes - Chingual

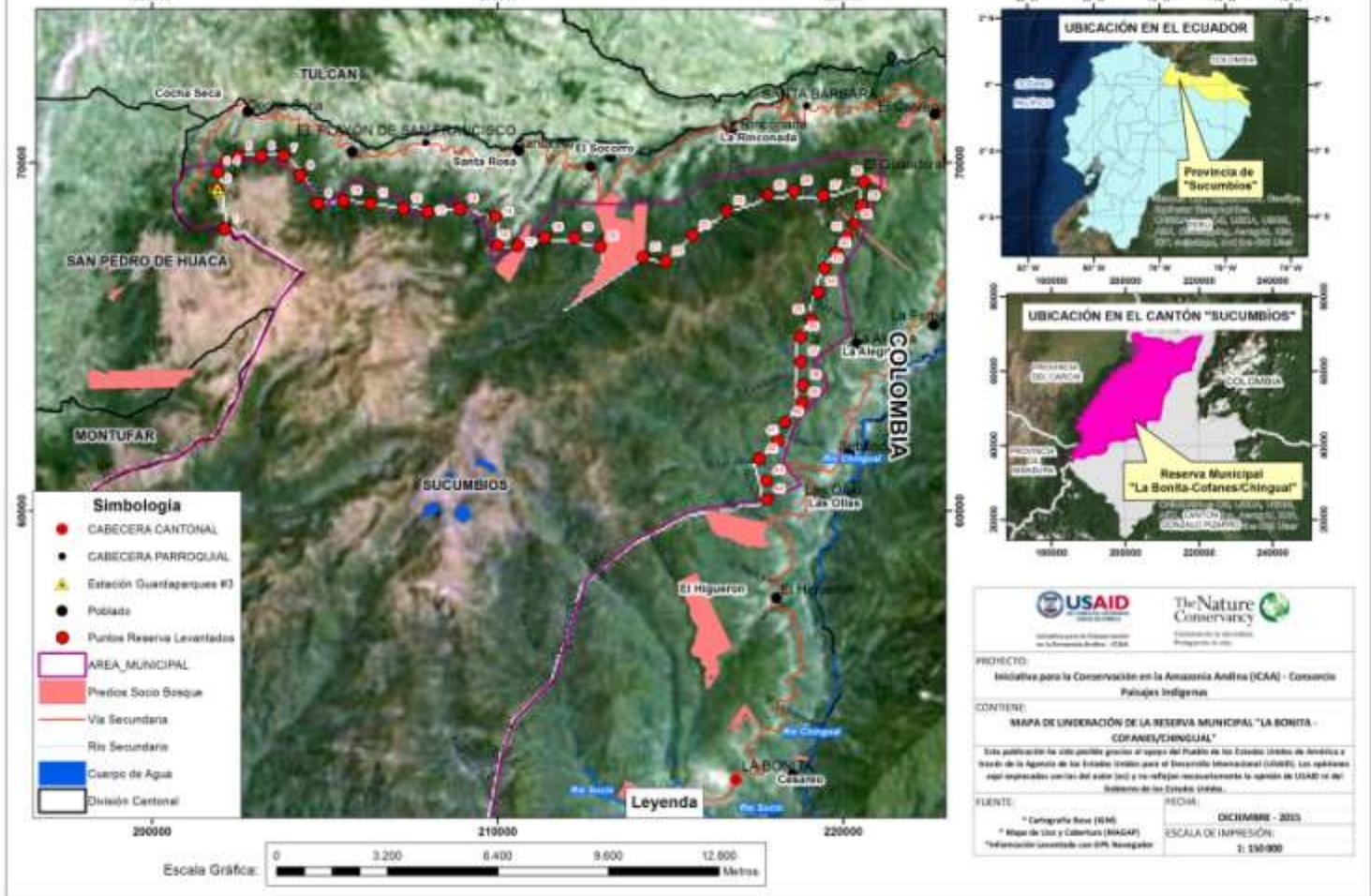


Imagen 3. Detalle de los puntos del recorrido de campo

Tabla 4: Coordenadas tomadas en campo reserva “La Bonita-Cofanes/Chingual”

Punto	Este	Norte	Altitud	Vegetación	Uso/Cobertura	Propietario	Fotos
1	202107	68093	3613	Arbustiva /herbácea	Páramo	Al este de estos puntos están los terrenos de Hernán Carvajal, Mauricio Potosí, Alex Potosí (no se encontró escrituras)	
2	201893	69253	3552	Arbustiva /herbácea	Páramo (Estación guardaparques # 3)		
3	201903	69738	3514	Bosque	Bosque Nativo		
4	202139	70047	3422	Bosque	Bosque Nativo	No se registran propietarios	
5	202492	70171	3392	Bosque	Bosque Nativo		
6	203153	70181	3320	Bosque	Bosque Nativo		
7	203809	70191	3440	Bosque	Bosque Nativo		
8	204275	69628	3495	Bosque	Bosque Nativo		
9	204797	68825	3314	Bosque	Bosque Nativo		
10	205539	68907	3354	Bosque	Bosque Nativo		

11	206321	68831	3463	Bosque	Bosque Nativo	No se registran propietarios	
12	207276	68682	3305	Bosque	Bosque Nativo		
13	207969	68599	3364	Bosque	Bosque Nativo		
14	208909	68679	3199	Bosque	Bosque Nativo		
15	209932	68446	3180	Arbustiva /herbácea	Agrícola		
16	210159	68024	3213	Arbustiva /herbácea	Agrícola		
17	210555	67782	3185	Bosque	Bosque Nativo	Predio Socio Bosque perteneciente a Estuardo Guerra	
18	211530	67903	3194	Bosque	Bosque Nativo	No se registran propietarios.	
19	212235	67845	3089	Bosque	Bosque Nativo	No se registran propietarios	
20	212964	67591	3013	Bosque	Bosque Nativo	Predio Socio Bosque Señora Enma Eugenia Yépez	

						Benítez.	
21	214208	67282	3213	Bosque	Bosque Nativo	Predio Socio Bosque. Señora María Díaz.	
22	214859	67166	3057	Bosque	Bosque Nativo	Predio de la Sra Rosa Cuarán (Ver Anexo 2)	
23	215634	67917	3376	Bosque	Bosque Nativo		
24	216625	68623	3007	Bosque	Bosque Nativo	No se reportan propietarios.	
25	217801	69048	3069	Bosque	Bosque Nativo		

26	218578	69187	3103	Bosque	Bosque Nativo		
27	219413	69059	3202	Bosque	Bosque Nativo		
28	220595	69455	3180	Bosque	Bosque Nativo	Predio Socio Bosque. Señor José Campaña	
29	220532	68759	3227	Bosque	Bosque Nativo	No existen problemas con propietarios.	
30	220304	68219	3267	Bosque	Bosque Nativo		
31	220109	67863	3233	Bosque	Bosque Nativo	Predio Socio Bosque. Señor Raúl Realpe	
32	219788	67403	3067	Bosque	Bosque Nativo	No se reportan propietarios.	
33	219466	66955	3005	Bosque	Bosque Nativo	Predios de los señores Hipólito Sabulón Burbano Mejía y Lauro Álvarez Torres (No se encontró las escrituras)	
34	219279	66286	3036	Bosque	Bosque Nativo		
35	219069	65486	3042	Bosque	Bosque Nativo		
36	218760	64998	2910	Bosque	Bosque Nativo		
37	218785	64283	2549	Bosque	Bosque Nativo	Propiedades de los	

38	218826	63610	2735	Bosque	Bosque Nativo	señores Carlos Alberto Vallejo Sánchez (Ver Anexo 3) , María Nelva Cuaspud Yaguapas (Ver Anexo 4) y Víctor Mesías Delgado Terán (Ver Anexo 5)
39	218795	63120	2750	Bosque	Bosque Nativo	
40	218309	62548	2629	Bosque	Bosque Nativo	
41	218106	62012	2573	Bosque	Bosque Nativo	
42	217575	61501	2274	Bosque	Bosque Nativo	
43	217784	60870	2446	Bosque	Bosque Nativo	
44	217786	60334	2383	Bosque	Bosque Nativo	

Revisión de escrituras en el Registro de la Propiedad del Municipio de Sucumbíos.

Una vez concluido el recorrido de campo, se procedió a revisar en el Registro de la Propiedad del Municipio de Sucumbíos la existencia de las propiedades reportadas.

De esta manera, se pudo obtener las siguientes certificaciones de propiedad:

- Señora Enma Yépez (Anexo 1)
- Señora Rosa Cuaran (Anexo 2)
- Carlos Vallejo (Anexo 3)
- Maríz Cuaspud (Anexo 4)
- Víctor Delgado (Anexo 5)

En algunos casos reportados en el trabajo de campo, como los predios de los señores Hipólito Sabulón Burbano Mejía y Lauro Álvarez Torres, no se encontraron las escrituras correspondientes.

También se encontraron errores con respecto a la delimitación de al menos dos predios (Anexo 1 y 2), puesto que se especifica que linderan con la “Cordillera del Cerro El Mirador” o con los “Páramos del Cerro El Mirador” (ver Anexo 1 y 2), cuando en realidad no es así, ya que dichos lugares se encuentran al nor-occidente de la reserva y es imposible que limiten con estos predios.

Conclusiones

- De la revisión de la información espacial y el recorrido de campo se reportaron cinco propietarios privados que se encuentran al interior de los límites de la Reserva y que han firmado convenios de conservación con el Programa Sociobosque. Esto no representa conflicto con los límites actuales de la Reserva considerando que concuerdan los objetivos de conservación.
- Se reportaron al menos nueve predios privados también al interior de la Reserva y que no están bajo convenios de conservación, aunque no todos se pudieron encontrar los registros de la propiedad. Sin embargo, tampoco estos predios se encuentran intervenidos principalmente por la limitación de las fuertes pendientes existentes sobre los límites de la Reserva.

- De acuerdo con el mapa de uso y cobertura vegetal del Ministerio del Ambiente y la imagen satelital obtenida de referencia para este análisis, se observa que la frontera agropecuaria en casi la totalidad del límite norte de la Reserva se encuentra al menos entre 200 a 1500 metros de distancia. Con esto se puede afirmar que no existe riesgo en el corto plazo de que estas zonas se conviertan a áreas agropecuarias, y por lo tanto el Municipio puede trabajar con los propietarios privados para sensibilizar sobre la importancia de la conservación de estas zonas.
- Se pudo observar en algunos sectores que las tierras dedicadas a la ganadería poco a poco están siendo abandonadas debido a que la mayoría de ellas son terrenos con fuertes pendientes y con el desgaste que provoca el ganado al caminar, acompañado por las grandes precipitaciones características de la zona se está produciendo altos niveles de erosión.

Recomendaciones:

- Se recomienda mantener los límites actuales definidos por el Municipio, a pesar que existen varios predios privados, puesto que no existen riesgos inminentes de avance de la frontera agropecuaria.
- Es importante que el Gobierno Municipal mantenga capacitaciones de manera permanente con la población para la conservación de sus áreas naturales de bosques, considerando que desde esta zona nacen importantes afluentes que sirven para proveer agua a las poblaciones vecinas.
- Se recomienda que el Gobierno Municipal depure dentro del registro de la propiedad las escrituras existentes y las descripciones de los mismos, puesto que algunos de los predios reportados no se encontraron o la descripción de los límites no es correcta.

ANEXOS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUCUMBÍOS
La Bonita - Sucumbíos - Ecuador.



A petición verbal del interesado, la Suscrita Abogada: **Tatiana Gutiérrez Rivera**, Registradora de la Propiedad y Mercantil (E) del Cantón Sucumbíos, en legal y debida forma.

C E R T I F I C A:

Que, la señora **YEPEZ BENITEZ ENMA EUGENIA** es propietaria de un lote de terreno ubicado en el sector denominado El Soche, perteneciente a la Parroquia de El Playón de San Francisco, Cantón y Provincia de Sucumbíos, según Auto de Adjudicación por remate de fecha Tulcán 2 de febrero de 1994, a las 10H00; que otorga el JUZGADO DE COACTIVAS DE LA UNIDAD OPERADORA EN TULCAN, DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO a favor de la señora **YEPEZ BENITEZ ENMA EUGENIA**; mismo que fue protocolizado en la Notaria Primera del cantón Tulcán, ante la Dra. Janneth Pérez Cano, de fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro. LINDEROS.- NORTE.- Río Soche; SUR.- Quebrada el salado; ESTE; propiedad de la señora Libia Esperanza Burbano Mejía, carretera al medio; OESTE.- Paramos del Mirador. **QUE**.- revisado el libro de Hipotecas del año mil novecientos noventa y seis del Registro de Propiedad del Cantón Sucumbíos; bajo PARTIDA N° 35; Repertorio N° 55; Folio N° 10; se encuentra el mencionado terreno hipotecado a favor del Banco Nacional de Fomento Sucursal Tulcán. **QUE**.- En el Libro de Levantamiento de Hipotecas del Registro de la Propiedad del Cantón Sucumbíos, del año 2012, consta bajo PARTIDA N° 06; REPERTORIO N° 20; FOLIO N° 06, de fecha 24 de Marzo del año 2012, consta inscrita y registrada la escritura de levantamiento de Hipoteca del terreno antes descrito.

Sobre el inmueble descrito no pesa gravamen que limite su dominio y propiedad.
Revisado por Silvia Jaramillo.

LO CERTIFICO.

La Bonita, 17 de septiembre del año 2015.

Abg. Tatiana Gutiérrez Rivera
**REGISTRADORA (E) DEL REGISTRO PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN SUCUMBÍOS**



VALIDO 30 DÍAS

DIRECCIÓN: CALLE JORGE AÑAZCO Y SUCUMBÍOS S/N.
TELÉFONO: (062) 630 055 / 0996751581
rp.sucumbios.soc.21@gmail.com/atgr2014@hotmail.com

Anexo1: Registro de Propiedad del Predio de la Sra. Yépez Benítez Enma Eugenia.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUCUMBÍOS
La Bonita - Sucumbíos - Ecuador



A petición verbal del interesado, la Suscrita Abogada: Tatiana Gutiérrez Rivera, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Sucumbíos, en legal y debida forma.

CERTIFICA.

QUE.- revisado el Libro de Compraventa, correspondiente al año 1999 bajo PARTIDA N°13 y FOLIOS N°8/9; REPERTORIO N°14 de fecha dos de julio del año mil novecientos noventa y nueve, se encuentra inscrita y registrada la Escritura Pública de Compraventa, de un lote de terreno denominado "La Rinconada", perteneciente a la Parroquia Santa Bárbara Cantón y Provincia de Sucumbíos, Que otorga Guadalupe Narcisca Rosales y otros a favor de la señora **MARÍA ROSA CUARAN**, según Escritura Pública de Compraventa de Acciones y Derechos, celebrada en la ciudad de Tulcán, Capital de la Provincia del Carchi, el día veintidós de abril del año mil novecientos noventa y nueve, ante el Doctor Marcelo Becerra Arellano, Notario Público cuarto del Cantón Tulcán, se aclara que la compradora, al comprar el cincuenta por ciento de las acciones y derechos es propietaria de la totalidad del inmueble, que consta bajo los siguientes linderos, **NORTE.-** con el Río Chingual; **SUR.-** con la cordillera del cerro el Mirador; **ORIENTE.-** con la quebrada Tungurahua; y **OCCIDENTE.-** con la quebrada aguas Amarilla.

Sobre el inmueble descrito no pesa gravamen que limite su dominio y propiedad.

Revisado y elaborado por Silvia Jaramillo.
LO CERTIFICO.

La Bonita, 13 de mayo del año 2015.

Abg. Tatiana Gutiérrez Rivera
**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN SUCUMBÍOS.**



VALIDO 30 DÍAS

DIRECCIÓN: CALLE JORGE AÑAZCO Y SUCUMBÍOS S.N.
TELÉFONO: (062) 630 055 / 0982230027
E-mail: rp.sucumbios@gmail.com/atgr2014@hotmail.com



Anexo 2: Registro de propiedad de la Sra. María Rosa Cuarán

En la ciudad de La Bonita, Cabecera Cantonal de Sucumbíos y Provincia de Sucumbíos, hoy día martes veinticuatro de marzo del año dos mil nueve, (24-03-2009), se procede a inscribir y registrar debidamente la presente escritura pública de Compra-venta, de un lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en el sector rural denominado "La Macarena", perteneciente a la parroquia Santa Bárbara, Cantón y Provincia de Sucumbíos. Que Otorgan: Aníbal Efrén Revelo Auz y Liliana Alexandra Burbano Heredia; a favor de: **CARLOS ALBERTO VALLEJO SÁNCHEZ**. Según escritura pública de compra-venta celebrada en la ciudad de Tulcán, Capital de la Provincia del Carchi, el día lunes nueve de marzo del año dos mil nueve, ante la Doctora Janneth Pérez Cano, Notaria Pública Segunda Encargada del Cantón Tulcán, de conformidad con el oficio número ciento setenta y cinco CSJT-P, de veintidós de octubre del año dos mil ocho, emitido por la Corte Superior de Justicia de Tulcán. **COMPARECEN.-** Por una parte los cónyuges señores: Aníbal Efrén Revelo Auz y Liliana Alexandra Vallejo Sánchez; a quienes se les denominará "Los Vendedores", y por otra parte el señor: Carlos Alberto Vallejo Sánchez, a quien se le denominará "El Comprador". Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados todos, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **ANTECEDENTES.-** Los vendedores son dueños y propietarios del lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en el sector rural denominado "La Macarena", perteneciente a la parroquia Santa Bárbara, Cantón Sucumbíos, Provincia de Sucumbíos, adquirido por la señora Liliana Alexandra Burbano Heredia, dentro de su estado civil de casada, por compra hecha a los cónyuges señores Carlos Alberto Burbano Mejía y Blanca Inés Heredia Ortega, según escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Tulcán, Licenciado Edgar Narváez Silva, el veinte de octubre del año dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucumbíos el veintiuno de octubre del año dos mil tres. **LINDEROS: NORTE.-** En quince metros, con la carretera pública que conduce a Santa Bárbara; **SUR.-** En quince metros, con propiedad del señor Robinson Ruiz, talud al medio; **ORIENTE.-** En cuarenta metros, con el lote número uno, de propiedad de la familia Montilla, mojones al medio; y, **OCCIDENTE.-** En cincuenta metros, con propiedad del señor Carlos Ruano, aguada de la alcantarilla que separa, en parte, y el resto, mojones al medio. **PRECIO.-** El precio convenido entre las partes por la compraventa de este lote de terreno es el de Quinientos cincuenta y nueve dólares americanos, cantidad de dinero que los vendedores manifiestan tenerla recibida a satisfacción de poder del comprador, por lo que renuncia expresamente a formular reclamos por concepto del precio pactado y pagado. Los vendedores transfieren a favor del comprador el dominio y posesión que han tenido sobre el lote de terreno antes indicado que enajenan, incluyendo usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos. Vendedor Aníbal Efrén Revelo Auz No. C.C. 040082508-9, Vendedora Liliana Alexandra Burbano Heredia No. C.C. 040098690-7, Comprador Carlos Alberto Vallejo Sánchez No. C.C. 040128938-4. Lo Certifico.

LA REGISTRADORA

Anexo3: Registro de propiedad del señor Carlos Alberto Vallejo Sánchez.

PARTIDA N ro. 12

En la ciudad de La Bonita, Cabecera Cantonal del Cantón Sucumbíos, Provincia de Sucumbíos, hoy día diecinueve de febrero del año dos mil quince, (19/02/2015), se procede a inscribir y registrar debidamente la presente Escritura Pública de Compraventa, de un lote de terreno signados con los números UNO y UNO A, ubicados en el sector Nueva Lucía, Parroquia la Bonita, Cantón y Provincia de Sucumbíos, que otorga: el señor Fernando Uribe Cuaspud Portilla y Luz Dary Cuasquer Cuaspud, a favor de la señorita **MARÍA NELVA CUASPUD YAGUAPAS**, según Escritura Pública celebrada en la ciudad de Tulcán, Provincia del Carchí, Republica del Ecuador, el día dos de febrero del año dos mil quince, ante el doctor Nelson Troya Pazmiño, Notario Público Segundo del Cantón Tulcán, **COMPARECIENTES.-** los Conyugues Fernando Uribe Cuaspud Portilla y Luz Dary Cuasquer Cuaspud, de estado civil casados, entre sí, en calidad de vendedores, y por otra parte el **MARÍA NELVA CUASPUD YAGUAPAS**, de estado civil soltera, en calidad de Compradora, los comparecientes son mayores de edad Ecuatorianos, con domicilio en la ciudad la Bonita: **ANTECEDENTES.-** Conyugues Fernando Uribe Cuaspud Portilla y Luz Dary Cuasquer Cuaspud, son dueños y propietarios de Acciones y derechos radicadas en un lote de terreno Signado con el Numero UNO y UNO A, ubicado en el sector Nueva Lucía, en la Parroquia La Bonita, Cantón y Provincia de Sucumbíos, adquiridos mediante compraventa hecha a los señores Luvino Cariaco Calderón Guerrero, y otros, según Escritura pública, celebrada el día veintinueve de diciembre del año dos mil cuatro, ante el licenciado Edgar Narváez Silva, Notario Público segundo del Canton Tulcán, e inscrita y Registrada en el registro de la propiedad del Cantón Sucumbíos, el día once de octubre del año dos mil cinco, bien inmueble que costa bajo los siguientes linderos delo lote de terreno "UNO", **NORTE.-** con la propiedad con la propiedad del señor Carlos Ruano, en dos mil novecientos tres metros, con veintidós centímetros; **SUR.-** con el lote número dos, de propiedad del señor Fernando Cuasapud, en dos mil ochocientos cincuenta y cuatro metros, con sesenta y dos centímetros; **ESTE.-** con derecho de vía, en trecientos cincuenta y tres metros, cuarenta y dos centímetros, y **OESTE.-** con terreno baldío en cuatrocientos noventa y dos metros, con una superficie de ciento veintinueve hectáreas, con siete mil seiscientos diecinueve metros cuadrados, Linderos del lote de terreno Numero "UNO A" **NORTE.-** con la propiedad del señor Carlos Ruano, en ochocientos cuatro metros con diecisiete centímetros, **SUR.-** con el lote de terreno número dos del señor Fernando Cuasapud, en setecientos ocho metros, ochenta y un centímetros, y con la propiedad del señor Hernández Taquez, en ochenta y un metro ochenta y un metros cincuenta y dos centímetros, **ESTE.-** con zona de protección del Río Chingual, en quinientos veintiocho metros cuatro centímetros, y **OESTE.-** con derecho de vía, en doscientos cincuenta y siete metros ochenta y nueve centímetros, y con propiedad del señor Hernández Taquez en cien metros, con una superficie total de veintiocho hectáreas, cuatro mil ciento veintiséis metros cuadrados, **PRECIO.-** Las partes han fijado como precio justo por el lote de terreno es por la cantidad de **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CON VEINTISIETE CENTAVOS**, dinero que los Vendedores declaran haber recibido de parte de la comprador de contado, en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, por lo que la vendedora declaran estar de acuerdo con el precio a él pagado, y renuncian a cualquier reclamo posterior por este concepto.-**TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** los Vendedores realiza la transferencia a favor de la compradora el bien inmueble ubicado en la el sector Nueva Lucía, en la Parroquia la Bonita, Cantón y Provincia de Sucumbíos; y por ende renuncian expresamente a cualquier reclamo posterior, por concepto de precio pagado. Por este instrumento los vendedores transfieren a favor de la compradora, el dominio y posesión del lote de terreno ubicado en el sector Nueva Lucía, en la Parroquia la Bonita, Cantón y Provincia de Sucumbíos, Anexo "**VENEDORES**" el señor Fernando Uribe Cuaspud Portilla con cedula de ciudadanía N° 040151619-0 Luz Dary Cuasquer Cuaspud con cedula de ciudadanía N° 040126460-1 "**COMPRADORA**" la señorita María Nelva Cuaspud Yaguapas con cedula de ciudadanía N° 040099673-2 con clave catastral N° 210550510101059000.

LO CERTIFICO.-

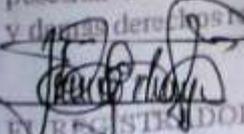
LA REGISTRADORA.

Anexo 4: Registro de propiedad de la Sra. María Nelva Cuaspud Yaguapas.

PARTIDA No. 04

REPERTORIO No. 05

En la ciudad de La Bonita, Cabecera Cantonal de Sucumbios y Provincia de Sucumbios, hoy día jueves 09 de enero del dos mil tres (09-01-2003), se procede a inscribir y registrar debidamente la escritura pública de Compra- Venta, de las Acciones y derechos de un inmueble, que se encuentra ubicado en el sector denominado " El Sebunday" perteneciente a la Parroquia DE Santa Bárbara, Cantón y Provincia de Sucumbios que otorga el señor Ángel Miguel Álvarez, a favor de Víctor Mesías Delgado Terán, Según escritura pública de compra- venta celebrada en la ciudad Tulcán Capital de la Provincia del Carchi el día martes siete de enero del año dos mil tres, ante el Dr. Marco Rodríguez Fuentes, Notario Tercero del Cantón Tulcán COMPARECEN.- De una parte el señor MIGUEL ANGEL ALVAREZ, en calidad de "Vendedor" y por otra parte el señor VICTOR MESIAS DELGADO TERAN, en calidad de "Comprador" los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados domiciliados en la ciudad de Tulcán, hábiles y capaces para contratar y obligarse. ANTECEDENTES.- Los señores Miguel Ángel Álvarez y los cónyuges Víctor Mesías Delgado Terán y Lidia Marina Chapues, son dueños y propietarios de un inmueble, que se encuentra ubicado en el sector denominado " El Sebunday", perteneciente a la parroquia de Santa Bárbara, Cantón y Provincia de Sucumbios, adquirido por compra a la señora María Emperatriz Ortega Joja, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Montufar el siete de mayo de mil novecientos noventa y dos, legalmente inscrita el veinte de mayo de mil novecientos noventa y dos, según aparece del título antelativo de dominio. Es de aclarar que las acciones radicados en el bien inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por el vendedor siendo de estado civil soltero. Los linderos del bien inmueble descrito anteriormente son los siguientes: NORTE.- Con la Quebrada Sibunday, que separa la propiedad de Gabriel Valencia; SUR.- Con la Quebrada Las Ollas que separa la propiedad de Luis Tapia; ORIENTE.- Montaña baldía, línea de mojón al medio; y OCCIDENTE.- Con el Río Chingual, por cuanto el comprador es dueño del otro cincuenta por ciento de esta propiedad, al verificarse la presente venta se consolida a favor del comprador toda la propiedad como cuerpo cierto sin reservas de dominio, PRECIO.- El precio total por el cual se vende el bien raíz descrito anteriormente es la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS, que El vendedor confiesa haber recibido de contado de poder de los compradores en moneda corriente y a su satisfacción dicha suma y renuncian a cualquier reclamo posterior por este concepto, renunciando inclusive a la acción decisoria por lesión enorme en razón de que el precio pagado corresponde al justo, por lo que el vendedor transfiere el dominio y posesión del bien raíz descrito anteriormente, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y demás derechos reales que por Ley le son anexos, sin reservas de ninguna clase.



EL REGISTRADOR.

Anexo 5: Registro de propiedad del sr. Víctor Mesías Delgado Terán.

