

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es de conocimiento público que en el predio de propiedad de la “familia Papa” de 19.81 Has (Área útil 18.5324 HAS), signado con el número 16, ubicado en la zona número 04 de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, cantón Loreto, Provincia de Orellana, existe un Asentamiento Humano Irregular de Hecho, mismo que habría sido ocupado hace más de una década por personas pertenecientes a la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, desde esos tiempos han procedido a poblar el inmueble con casas de madera y hormigón, al transcurrir el tiempo los poseionarios han gestionado y ejecutado varias mejoras como apertura de calles, en una parte servicios básicos de agua, cancha cubierta, bloque de aulas en el cual funciona el Centro Educativo Comunitario Intercultural Bilingüe de Educación Básica “ Nukanchi kawsay”, así como servicio de luz eléctrica y alumbrado público, durante este espacio de tiempo, los poseionarios y propietarios han ventilado varios litigios judiciales en disputa de la tierra, mismas que no han logrado definir la situación jurídica del predio, sin embargo en la actualidad tras varios diálogos entre los propietarios y poseionarios han llegado a un acuerdo de definitivo de regularización.

La Ordenanza de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho en el Cantón Loreto, determina que el gobierno municipal procederá a identificar, analizar y determinar la forma de regularización de asentamientos humanos atendiendo a sus propias realidades, de igual manera señala las formas de regularización de asentamientos humanos entre ellos la Expropiación Especial, Partición Administrativa, Venta Directa a poseionarios de predios que por procesos administrativos o trámites legales hayan pasado a favor del Gobierno Municipal **u otro que de acuerdo a la particularidad de cada sector sea aplicable**, en este sentido resulta imperativo que la administración municipal proceda a la regularización del asentamiento humano denominado “Villavicencio Papa” tomando en consideración el tiempo que ha transcurrido esta problemática social.

Se considera que el asentamiento humano “Villavicencio Papa” representa una problemática social que debe ser abordado por el Pleno de Concejo Municipal por ser de su competencia, en razón que el sector constituye inseguridad jurídica respecto de la tenencia de la tierra, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos; por lo que, mientras no se regularice el bien, resulta improcedente intervenir con obra pública en el sector, contraviniendo además el crecimiento ordenado y planificación de la ciudad.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LORETO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en el Art. 30 determina que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;

Que, la Constitución de la República en el Art. 31 establece: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, la Constitución de la República en el Art. 264 determina que: “Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley; numeral 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural; numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, la Constitución de la República en el Art. 321 señala: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, y Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establecen que el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados el goce de autonomía política, administrativa y financiera

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador al Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal le reconoce la facultad legislativa dentro de su jurisdicción.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el ámbito de sus competencias y territorio, faculta a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 54 establece: “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 57 señala: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo

descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el primer inciso del Art. 424 determina: “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.”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el inciso segundo del Art. 596 dispone: (...) “Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en la Disposición Transitoria Décimo Cuarta prevé: “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamiento de hecho y consolidado declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje”; y, conforme al Pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado mediante Oficio OF. PGE. No.: 00155 de 16-02-2018, publicada en el Registro Oficial No. 212 de 02- 04- 2018;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en la Disposición General Décimo Cuarta indica: “Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la Autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o

metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Inciso Cuarto de la Disposición Transitoria Octava indica: “Para la redefinición predial de los asentamientos de hecho, y con la finalidad de dotar de flexibilidad a los procesos de regularización física y legal, el lote podrá tener condiciones especiales de fraccionamiento u otros parámetros urbanísticos pertinentes”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo según el Art. 74 señala: “Asentamiento de hecho. - Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en el Art. 27 establece: “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.

El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en el Art. 47 prevé: “Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo según el Art. 75 determina: “Obligatoriedad del levantamiento de información. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en

su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en el Art. 76 establece: “Declaratoria de regularización prioritaria. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. (...);

Que, la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece: “Para la redefinición predial de los asentamientos de hecho, y con la finalidad de dotar de flexibilidad a los procesos de regularización física y legal, el lote podrá tener condiciones especiales de fraccionamiento u otros parámetros urbanísticos pertinentes”.

Que, la Resolución No. 006-CTUGS-2020, en el Art. 1 define: “Objeto.- La presente resolución tiene por objeto establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional, de cambio de la clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana en la jurisdicción de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sean estos de dominio público o privado”.

Que, la Resolución No. 006-CTUGS-2020 en el Art. 8 establece: “Etapas del proceso de regularización. - Como etapa inicial el GADM debe contar con una ordenanza donde conste el proceso general de regularización de los asentamientos humanos de hecho de su jurisdicción, en donde constarán las etapas del proceso de regularización (...)”

Que, la Resolución No. 006-CTUGS-2020, en el Art. 21 dispone: “Iniciativa de regularización. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho deberán iniciarse por iniciativa pública de los GADM una vez identificados y levantada la información de acuerdo a lo que establece la presente resolución.

a. Por potestad de partición administrativa: Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del GADM, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad,

de oficio o a petición de parte, estará facultada/o para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en la presente resolución y en el COOTAD.

b. Declaratoria de regulación prioritaria: Los GADM en el PUGS determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física urbanística y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria de regulación prioritaria se realizará en el componente urbanístico del PUGS.

c. Por petición: Podrán ser objeto de regularización mediante la petición de parte de los interesados, cumpliendo todos los requisitos establecidos en esta resolución y cualquiera adicional que determine el GADM”;

Que, la Resolución No. 006-CTUGS-2020 en el Art. 22 señala: “Solicitud de regularización. - Para el inicio del trámite la unidad técnica correspondiente del GADM deberá elaborar una solicitud de regularización a nombre de los beneficiarios, con el siguiente contenido referencial:

- a. Nombre del asentamiento humano o de la organización social en la cual se agrupan.
- b. Nombres y apellidos completos del solicitante/beneficiario o representante legal.
- c. Cédula de identidad del solicitante/beneficiario o representante legal.
- d. identificación precisa del asentamiento humano, con determinación de la provincia, cantón, parroquia, zona.
- e. Plano topográfico georreferenciado.
- f. Petición justificada de regularización.
- g. Datos de domicilio, número telefónico, correo electrónico.
- h. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
- i. Certificado de gravamen del predio.
- j. Facturas de pago de servicios, de existir.
- k. Listado de socios de la organización, de serlo.
- l. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica, en caso de ser organización social.
- m. Declaración juramentada individual de cada poseionario.
- n. Proyecto de fraccionamiento en el formato establecido por el GADM.
- o. Certificado de gestión de riesgos otorgado por el GADM.

Cada GADM podrá establecer sus parámetros y requisitos para solicitar la regularización de los asentamientos humanos de hecho ubicados en su jurisdicción, siempre que no contravengan ni sean de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en la presente resolución”.

Que, la Resolución No. 006-CTUGS-2020 en el Art. 24 prevé: “Informes técnicos de factibilidad técnica-jurídica. - Para efecto de proceder en el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, la unidad técnica correspondiente del GADM elaborará un informe de

factibilidad técnica-jurídica, que contenga un diagnóstico integral de las condiciones actuales del asentamiento humano de hecho, como:

- a. La delimitación y características del área de la actuación del asentamiento humano de hecho.
- b. Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo proceso de regularización del asentamiento humano de hecho, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.
- c. Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del asentamiento humano de hecho y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
- d. Estructura predial.
- e. Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
- f. Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.
- g. Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
- h. Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.
- i. Condiciones de amenaza y riesgo.

Que, la Resolución No. 006-CTUGS-2020 en el Art. 25 determina: “Aprobación del proyecto de regularización de los asentamientos humanos de hecho. - Para su revisión y aprobación, se remitirá al órgano competente los siguientes documentos en físico y digital:

- a. El expediente: Este contará con el informe de pertinencia y factibilidad técnica- jurídica, en el que conste el contenido técnico de soporte, estos informes deben contener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien lo elaboró, revisó y aprobó.
- b. El proyecto de Ordenanza: En un plazo de 90 días contados desde la aprobación del expediente consolidado y debidamente foliado, el GADM deberá elaborar el proyecto de ordenanza para regularizar el asentamiento humano de hecho”.

Que, la Ordenanza de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Loreto en el Art. 237 establece: “ Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho: Son mecanismos que permiten la ordenación del territorio y la regularización de asentamientos humanos caracterizados por la forma de ocupación del territorio, que no ha considerado el planeamiento urbanístico, que se

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho”.

Que, el 24 de noviembre del año 2022, se sanciona y promulga la Ordenanza que Establece el Procedimiento para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el Cantón Loreto, publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 637 jueves 8 de diciembre del 2022.

Que, la Ordenanza que Establece el Procedimiento para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el cantón Loreto en el Art. 1 define: “ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La presente ordenanza es de aplicación obligatoria para las áreas urbanas de la cabecera cantonal y las cabeceras parroquiales, zonas de expansión urbana y centro poblados de parroquias y recintos del sector rural del cantón Loreto para la regularización de los asentamientos humanos de hecho tal como lo establece la legislación ecuatoriana”.

Que, la Ordenanza que Establece el Procedimiento para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el cantón Loreto en el Art. 4 señala: “FORMAS DE REGULARIZACIÓN. - Para regularizar y legalizar asentamientos humanos de hecho se realizarán los siguientes procedimientos: Expropiación Especial, Partición Administrativa, venta directa a poseionarios de predios que por procesos administrativos o trámites legales hayan pasado a favor del Gobierno Municipal u otro que de acuerdo a la particularidad de cada sector sea aplicable”.

Que, la Ordenanza que Establece el Procedimiento para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el cantón Loreto en el Art. 6 establece: “REQUISITOS GENERALES PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO. - Constituyen requisitos esenciales los siguientes:

1.- Contar con más de 12 lotes, para lo cual se presentará el plano (en caso de haberlo) y un listado de los propietarios y/o poseionarios.

2.- Contar con un nivel de ocupación del suelo, de acuerdo a la siguiente tabla, lo cual se verificará con la inspección de campo correspondiente: Rango en número de lotes Porcentaje de ocupación 12-25 100% 26-50 75% 51-75 50% 76 en adelante 25%.

Los asentamientos humanos de hecho tendrán la posibilidad de unificación con asentamientos humanos de similares condiciones, para el cumplimiento de los requisitos de los numerales 1 y 2 de este artículo.

Los asentamientos humanos de hecho que hayan iniciado el trámite para su regularización hasta la fecha de vigencia de la presente ordenanza se exceptúan del cumplimiento de esta tabla”;

Que, la Ordenanza que Establece el Procedimiento para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el cantón Loreto en el Art. 7 indica: “CONFORMACIÓN DE BARRIO. - Los asentamientos humanos de hecho para conformarse como barrio deben cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Haber sido reconocido como asentamiento humano de hecho por el Gobierno Municipal.
- 2) En la cabecera cantonal contar con un mínimo de 100 lotes.
- 3) En la cabecera parroquial contar con un mínimo de 50 lotes”;

Que, la Ordenanza que Establece el Procedimiento para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el cantón Loreto en el Art. 12 determina: “ÁREAS VERDES Y COMUNALES. - Los asentamientos humanos de hecho y consolidados declarados de interés social serán exonerados del porcentaje de áreas verdes y comunales establecidos en la ley; en caso de haber áreas verdes y comunales, se aprobarán con la superficie existente”;

Que, la Ordenanza que Establece el Procedimiento para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el cantón Loreto en el Art. 17 preceptúa: “RESOLUCIÓN DE CONCEJO.- La máxima Autoridad pondrá a consideración del Concejo, el informe del Criterio de Asesoría Jurídica, en base del cual autorizará la regularización y legalización del asentamiento humano de hecho consolidado de interés social, de ser pertinente; además dispondrá al Procurador Síndico de Asesoría Jurídica se elabore el proyecto de ordenanza específica para el reconocimiento y aprobación de la conformación de barrio y/o unificación”;

Que, la Ordenanza que Establece el Procedimiento para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el cantón Loreto en el Art. 29 señala: “ZONAS DE RIESGO.- Las Dirección Planificación y/o Unidad de riesgos según su competencia, emitirán un informe sobre los predios que se encuentren afectados o dentro de una zona de riesgo”.

Que, mediante escrito firmado por los señores Eugenio Papa Condo, Rodrigo Papa Noa y Byron Papa Aguinda, ingresado por secretaría de Alcaldía el 12 de enero de 2024, comparecen en calidad de propietarios del inmueble de 19.81 has, manifestando que en su propiedad existe un asentamiento humano de hecho del cual vienen manteniendo diálogos con la finalidad de regularizar el bien, por lo que solicitan y autorizan al Gobierno Municipal, proceda a levantar información (censo) de todos y cada uno de los ciudadanos que se encuentran posesionados en la propiedad.

Que, mediante memorando N°. GADMCL-A-2024-0217-M-GD de 16 de enero de 2024 la máxima Autoridad dispone a la Dirección de Planificación atender el pedido de los señores “Papa”.

Que, con memorando N°. GADAMCL-CPC-2024-0198-M-GD de fecha 31 de julio de 2024 la Coordinación de Participación Ciudadana, remite a la Dirección de Planificación el INFORME Nro.003-GADML-CPC-2024-OA de fecha 31 de julio del 2024, sobre el levantamiento de

información de los poseesionarios (censo), en el cual consta el listado de los poseesionarios con sus respectivos datos personales, así como de los lotes de terreno que estarían en posesión.

Que, mediante oficio S/N de fecha 30 de enero del 2025, ingresado por Secretaria de Alcaldía el 31 de enero del 2025 suscrito por los señores Papa Condo Eugenio, Rodrigo Papa Noa y Byron Papa Aguinda, en su parte pertinente indican: “ Resulta señor Alcalde que por varios meses venimos tratando de llegar a un dialogo con la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, con el objetivo de legalizar los solares de quienes se encuentran asentados en nuestra propiedad, sin embargo tras varias propuestas tanto de los poseesionarios y los propietarios, no se ha podido llegar a un consenso por cuanto los valores que proponen cancelar son por demás ínfimos, que no representan el valor mínimo de la tierra...”. “Por lo expuesto solicitamos señor Alcalde su intervención como Autoridad Mediadora, a fin de poder llegar a un acuerdo definitivo entre las partes, mismo que será tratado en asamblea previa convocatoria de las dos partes; y, en caso de no llegar a un acuerdo, dejamos expresa constancia y autorizamos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal proceda a intervenir en la regularización del asentamiento humano, por ser de su competencia conforme las normas establecidas en el COOTAD, toda vez que no es procedente y legal que exista un asentamiento humano en una zona urbana...”

Que, mediante INFORME N° GADMCL-GADML-0005-2025 de fecha 18 de febrero del 2025, suscrito por el Arq. Washington Jaramillo Manzano, DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION DEL GADM DE LORETO, emite la propuesta inicial de REGULARIZACIÓN SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES poseionados en terrenos de propiedad de la “familia Papa”, predios de terreno ubicados en el barrio San Luís al costado nor-este de la ciudad de Loreto.

Que, con oficio N° GADML-2025-0201-A-O de fecha 6 de marzo de 2025, suscrito por el señor Alcalde, dirigido al Abogado Alberto Noa, por intermedio de él a todos los poseesionarios convoca a una reunión de trabajo para el día viernes 14 de marzo de 2025 a las 15H00 en los predios de la UNIDAD EDUCATIVA TRILINGUE, ubicado en el barrio denominado San Luís, para tratar sobre la regularización del asentamiento humano. De la misma manera mediante oficio N° GADML-2025-0200-A-O, se convoca a los “herederos Papa” para la reunión.

Que, del expediente consta el ACTA No. 007-CPC-GADML-2025-CP-GADML de fecha 14 de marzo del 2025, “ACTA DE SOCIALIZACION Y ACUERDO DEFINITIVO PARA EL TRATAMIENTO DE REGULARIZACION DE LOS PREDIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO EN EL TERRENO DE LOS HEREDEROS DE LA FAMILIA PAPA” suscrito por los COPROPIETARIOS señores: Eugenio Papa Condo, Beatriz María Aguinda Shiguango, Byron Santiago Papa Aguinda, Edlita Marilú Grefa Tanguila, Rodrigo Alfredo Papa Noa y Marcia Paula Papa Noa y por otra parte como POSESIONARIOS la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, representado por el Sr. Remigio Papa en calidad de Presidente y Ab. Alberto Noa en calidad de Gerente General, y por parte el Gobierno Municipal representado por el Sr. Kleber Fabián Olalla Torres Alcalde del Cantón Loreto, Arq. Jorge Washington Jaramillo Director de Planificación, Ing. Danny Daniel Vargas Tierras Director de Agua Potable, Lcdo. Olguer Filimón Aguilar Guadalupe Coordinador de Participación Ciudadana y Dr. Hector Bolívar Pico Pico Procurador Sindico. La sesión ampliada se lleva a efecto en la cancha cubierta de la UNIDAD EDUCATIVA TRILINGUE el 14 de marzo del 2025 en el que, mediante un amplio debate entre los

copropietarios y los poseionarios, así como la municipalidad llegan acuerdos definitivos para la regularización del asentamiento humano de hecho, compromisos que constan en el “NOVENO NUMERAL- RESOLUCIONES:

1. Queda establecido que el costo de cada uno de los solares será de TRES MIL DOLARES AMERICANOS (3.000,00)
2. El plazo establecido para el pago del costo de cada lote es de DOS (02) años calendario contados desde la fecha que el Municipio del cantón Loreto haya emitido la resolución de regularización del asentamiento humano.
3. La regularización abarcará la totalidad del predio que se encuentra en el área urbana de la cabecera cantonal, respetando la posesión que cada poseionario mantiene conforme el censo realizado en conjunto entre el Municipio del cantón Loreto, los dirigentes de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto en representación de los poseionarios y los propietarios del predio.
4. El área verde queda en su totalidad dentro del polígono del predio a ser regulado.
5. El centro educativo trilingüe existente en el sector, queda dentro de las áreas verdes y comunales que deberán ser entregadas al Gobierno Municipal de Loreto por parte de los propietarios del inmueble.
6. Los pagos se realizan mediante deposito en una cuenta de firmas conjuntas que oportunamente los propietarios del predio harán conocer a los dirigentes de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, entidad que será la garante del cumplimiento de las obligaciones por parte de los poseionarios.
7. Una vez regularizado el asentamiento humano por parte del Municipio, los propietarios del predio en un plazo máximo de treinta (30) días constados a partir de la fecha de regularización, deberán formalizar la transferencia de dominio de todo el polígono que se encuentra afectado con el asentamiento humano a través de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto.
8. La cooperativa Nuestra Señora de Loreto, la adjudicación de los lotes realizará observando irrestrictamente el listado de poseionarios constantes en el censo levantado en conjunto entre los representantes del municipio, de los poseionarios y los propietarios del predio”.

Que, mediante oficio Nro. S/N ingresado por Secretaria de Alcaldía el 04 de junio del 2025, suscrito por los señores: EUGENIO PAPA CONDO, AGUINDA SHIGUANGO BEATRIZ MARIA, BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA, GREFA TANGUILA EDLITA MARILU, RODRIGO ALFREDO PAPA NOA, y MARCIA PAULA PAPA NOA, comparecen ante el señor alcalde indicando en su parte pertinente que son propietarios del bien inmueble de 19.81 has, que en la actualidad se encuentra en posesión un asentamiento humano de hecho que han venido “...mantenido varios litigios judiciales que incluso han desencadenado en enfrentamientos con los poseionarios, controversias que ha perdurado por más de una década sin que exista una

/Página 12 de 33

solución; sin embargo, como es de su conocimiento señor Alcalde en la actualidad se ha venido manteniendo varios diálogos conjuntamente con los poseionarios a través de la organización “Cooperativa Nuestra Señora de Loreto”, la Municipalidad y los propietarios con el propósito de solucionar este caso de manera definitiva, por lo que, finalmente el día viernes 14 de marzo del 2025 se llegaron a un acuerdo que consiste en enajenar los lotes a la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto y está a la vez legalizar a cada poseionario. En virtud al proceso de regularización se ha llevado adelante el levantamiento planimétrico, el censo de los poseionarios realizado conjuntamente con la parte técnica de la Municipalidad los propietarios y poseionarios..”, finalmente solicitan al señor Alcalde y por su intermedio al Concejo en Pleno la REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO que se encuentra ocupando el predio, al cual adjuntan varios documentos como: copias de cedula, certificado del registro de la propiedad, escrituras de posesiones efectivas, escrituras de compraventa de derechos y acciones, certificado catastral, Resolución de Rectificación y Regularización de Diferencia de Áreas No. -A-0114-2025, de fecha 19 de mayo del 2025, escritura de adjudicación, escritura de rectificación y aclaratorias, pago predial, entre otros documentos.

Que, con memorando N° 0034-PS-GADML-2025 de 10 de junio de 2025, el Procurador Síndico Dr. Bolívar Pico Pico, pone a consideración del Sr. Alcalde y devuelve el expediente recomendando disponer a la Dirección de Planificación para que se emita informe técnico de viabilidad sobre la propuesta de regularización del asentamiento humano ubicado en los predios de terreno de propiedad de los Señores Papa.

Que, mediante memorando N°. GADMCL-CAVCAT-2025-0745-M-GD de fecha 29 de agosto de 2025, el Tlgo. Willian Moisés Jiménez Pinza SP2 TECNICO, remite a la Dirección de Planificación el INFORME N° 023-CDUR-GADML-2025, sobre el levantamiento topográfico y planimétrico del área de la urbanización del Barrio San Luis, parroquia Loreto, cantón Loreto, provincia de Orellana.

Que, con memorando No. GADMCL DGPDT-2025-1644-M-GD de fecha 01 de septiembre de 2025 suscrito por el Arq. Jorge Washington Jaramillo Manzano, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, remite Alcaldía el Informe No. GADML-DP-2025-0025-JWJ de fecha 29 de agosto de 2025. INFORME SOBRE PROPUESTA “REGULARIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES – HEREDEROS PAPA”, UBICADO EN EL BARRIO “SAN LUIS” DE LA PARROQUIA LORETO, CANTON LORETO, PROVINCIA DE ORELLANA.

Que, mediante memorando Nro. GADMCL-DGPDT-2025-1905-M-GD de fecha 03 de octubre de 2025, el Arq. Jorge Washington Jaramillo Manzano, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, remite Alcaldía el Informe No. GADML-DP-2025-00029-JWJ - AMPLIACION DEL INFORME TECNICO Y ADJUNTANDO EL INFORME DE RIESGOS, de fecha 01 de octubre de 2025, informe que la máxima Autoridad sumilla a Procuraduría Síndica para continuar con el trámite pertinente.

Que, con Informe No. GADML-DP-2025-00030-JWJ de fecha 27 de octubre de 2025, el Arq. Jorge Washington Jaramillo Manzano, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, remite a la máxima autoridad un Informe de ALCANCE AL INFORME No. 00029 SOBRE PROPUESTA DE “REGULARIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES-HEREDEROS PAPA” DE LA PARROQUIA LORETO, CANTON LORETO, PROVINCIA DE

Que, mediante Informe No. GADML-2025-0171-INF de fecha 13 de noviembre de 2025, el Procurador Síndico, Dr. Bolívar Pico Pico pone a consideración del Sr. Alcalde el INFORME JURIDICO DE VIABILIDAD PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO – HEREDEROS PAPA, UBICADO EN EL PREDIO N° 16 DEL SECTOR NUESTRA SEÑORA DE LORETO, PARROQUIA LORETO, CANTÓN LORETO, PROVINCIA DE ORELLANA”, recomendando sea puesto en conocimiento del pleno del Concejo Municipal para el tratamiento correspondiente.

Que, mediante **RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-191-2025**, de fecha 24 de noviembre del 2025, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loreto, entre otras disposiciones resuelve: “Aprobar la regularización del asentamiento humano irregular de interés social del predio signado con el número 16, ubicado en la zona número 04 de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Loreto, Provincia de Orellana, de la superficie TOTAL DE 19.2852 HECTAREA. CON UNA AREA DE PROTECCION DE RIOS Y ESTEROS 0.7528 HAS. QUEDANDO UNA SUPERFICIE UTIL DE 18.5324 HECTAREAS, perteneciente a los copropietarios señores: EUGENIO PAPA CONDO, AGUINDA SHIGUANGO BEATRIZ MARIA, BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA, GREFA TANGUILA EDLITA MARILU, RODRIGO ALFREDO PAPA NOA y MARCIA PAULA PAPA NOA, acogiendo el acuerdo mutuo de los propietarios y los posesionarios representados por la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto”.

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, Art. 7, Art. 47 letra a) y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE; la:

ORDENANZA ESPECIFICA QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO, CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL Y EL RECONOCIMIENTO COMO BARRIO DENOMINADO VILLAVICENCIO PAPA DEL CANTÓN LORETO

Art. 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto regularizar la situación jurídica, urbanística y catastral del asentamiento humano denominado “Villavicencio Papa”, y el reconocimiento formal como barrio del cantón Loreto, garantizando el derecho a la ciudad, el acceso a servicios básicos y la seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- La ordenanza se aplicará específicamente en el asentamiento humano “Villavicencio Papa” del predio signado con el número 16, ubicado en la zona número

04 de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Loreto, Provincia de Orellana, de la superficie útil de **18.5324 HAS**, compuesto por 20 manzanas emplazadas de la siguiente manera: MZ-19, MZ-20, MZ-21, MZ-22, MZ-23, MZ-24, MZ-25, MZ-26, MZ-27, MZ-28, MZ-29, MZ-30, MZ-31 MZ-32, MZ-33, MZ-34, MZ-35, MZ-36, MZ-87 y MZ-88.

Art. 3.- Definiciones. - Para efectos de esta ordenanza se entenderá por:

- a) **Asentamiento humano:** ocupación de hecho de terrenos con fines de vivienda.
- b) **Regularización:** proceso de reconocimiento, ordenamiento y adecuación normativa, arquitectónica, urbanística y catastral.
- c) **Barrio:** unidad territorial reconocida por el GAD Municipal conforme a su normativa.
- d) **Vivienda habitada.** - Unidad habitacional ocupada por personas que han fijado en ella su morada habitual.
- e) **Consolidación de un asentamiento.** - Es el porcentaje de ocupación de viviendas habitadas, en relación al número de lotes fraccionados de hecho dentro del predio o predios proindiviso objeto de regularización.
- g) **Clave catastral:** Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural.
- h) **Copropiedad:** Se entiende como copropiedad al bien inmueble o lote de terreno que se encuentra en propiedad de varias personas.
- i) **Posesión pública y pacífica:** Se entenderá como la ocupación del predio o inmueble, con ánimo de señor o dueño conforme las reglas del Código Civil.
- j) **Sistemas públicos de soporte:** Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

Art. 4.- Diseño. - El asentamiento humano consolidado y de interés social “Villavicencio Papa”, se desarrolla en base al estado actual del predio y al acuerdo arribado entre los copropietarios del inmueble señores: EUGENIO PAPA CONDO, AGUINDA SHIGUANGO BEATRIZ MARIA, BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA, GREFA TANGUILA EDLITA MARILU; RODRIGO ALFREDO PAPA NOA, MARCIA PAULA PAPA NOA, los poseionarios representados por la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto y el Gad. Municipal de Loreto en calidad de mediador y facilitador del proceso.

Art. 5.- Datos de las escrituras públicas. –

a).- El señor **VILLAVICENCIO PAPA PELILEO (+)**, en vida adquirió un lote de terreno baldío, signado con el número 16, ubicado en la zona número 04, de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Tena, provincia de Napo (Hoy cantón Loreto, provincia de Orellana), mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE.-** CON EL LOTE NUMERO QUINCE DE ALFARO URAPARI, EN OCHOCIENTOS TRES METROS, RUMBO NORTE NOVENTA GRADOS CERO MINUTOS ESTE. **SUR.-** CON EL LOTE NUMERO DIEZ Y SIETE DE JAIME URAPARI, EN OCHOCIENTOS DOS METROS, RUMBO NORTE NOVENTA GRADOS CERO MINUTOS ESTE. **ESTE.-** CON TERRENOS DEL LOTE COMUNAL NUESTRA SEÑORA DE LORETO (COOPERATIVA), EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS, RUMBO SUR CERO UN GRADO CERO MINUTOS OESTE. **OESTE.-** POR LA MARGEN IZQUIERDA DE LOS ESTUDIOS DE LA VIA INTEROCEANICA, EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS TREINTA Y SIETE CENTIMETROS, RUMBO SUR CERO GRADOS TREINTA Y OCHO MINUTOS ESTE, ANCHO UTIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS, RUMBO SUR CERO GRADOS CERO MINUTOS ESTE, PERPENDICULAR AL LINDERO NORTE. Dando una superficie total de **DIEZ Y NUEVE HECTAREAS OCHENTA Y UN AREAS**. Inmueble adquirido mediante Providencia de Adjudicación, dictada el catorce de junio de mil novecientos setenta y cuatro, por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), protocolizada en la Notaría Pública del Cantón Francisco de Orellana el primero de julio de mil novecientos setenta y cinco e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el veintiséis de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, y posteriormente reinscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el veinticinco de agosto del dos mil diez con el NUMERO DE INSCRIPCION “TREINTA Y OCHO”, REPERTORIO “CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE”, TOMO “DIEZ”. Actualmente **EL PREDIO SE HALLA LIBRE DE HIPOTECAS, EMBARGO Y PROHIBICION DE ENAJENAR**.

b).- Mediante escritura pública de posesión efectiva otorgado el ocho de septiembre de dos mil diez, en la Notaría Pública del Cantón Lago Agrio, el señor **GABRIEL PAPA SIQUIHUA**, en calidad de hijo sobreviviente de **VILLAVICENCIO PAPA PELILEO (+)** y **FELICIANA SIQUIHUA PAPA (+)**, solicita la Posesión Efectiva Pro-indiviso del lote de terreno baldío, signado con el número 16, ubicado en la zona número 04, de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Tena, provincia de Napo (Hoy cantón Loreto, provincia de Orellana) de **DIEZ Y NUEVE HECTAREAS OCHENTA Y UN AREAS** dejado por los causantes a su favor y el de su hermano **DOMINGO PAPA SIQUIHUA (+)** representado por sus hijos señores: **ROSENDO ARGENIO PAPA NOA, PAULINO ALBERTO PAPA NOA, OCTAVIO LENIN PAPA NOA, PEDRO PABLO PAPA NOA, MARCIA PAULA PAPA NOA Y RODRIGO ALBERTO PAPA NOA**, posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto el veintiuno de octubre del año dos mil diez, con el NUMERO DE INSCRIPCION “DIEZ”, REPERTORIO “QUINIENTOS NUEVE”, TOMO “CATORCE”.

c).- Mediante escritura pública de Rectificación y Aclaratoria a la posesión efectiva celebrada el veintiuno de enero de dos mil trece en la Notaría Pública del cantón Francisco de Orellana, comparece el señor **GABRIEL PAPA SIQUIHUA**, solicitando la rectificación del nombre del heredero **RODRIGO ALBERTO PAPA NOA**, siendo lo correcto **RODRIGO ALFREDO PAPA**

NOA, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el doce de junio del año dos mil trece, con el NUMERO DE INSCRIPCION “UNO”, REPERTORIO “TRECE”, FOLIO TRES GUION CUATRO, TOMO “UNO”.

d). - Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrado el seis de julio del año dos mil quince, en la Notaría Pública del Cantón Tena, la señora **JULIA ALICIA GREFA PAPA**, solicita la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante **FILOMENA PAPA SIQUIGUA (+)**, quien fue madre biológica de la compareciente **JULIA ALICIA GREFA PAPA, CESAR FRANCISCO GREFA PAPA Y ROSA JULIA GREFA PAPA**, posesión efectiva que se refiere al lote de terreno baldío, signado con el número 16, ubicado en la zona número 04, de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Tena, provincia de Napo (Hoy cantón Loreto, provincia de Orellana) de **DIEZ Y NUEVE HECTAREAS OCHENTA Y UN AREAS**, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el tres de agosto del año dos mil quince, con el NUMERO DE INSCRIPCION “NUEVE”, REPERTORIO “NUEVE”, FOLIO UNO GUION DOS. TOMO “UNO”, comparecencia que lo realiza en el porcentaje que le correspondió a su difunta madre como heredera directa de los causantes **VILLAVICENCIO PAPA PELILEO (+) y FELICIANA SIQUIHUA PAPA (+)**.

e). - Mediante escritura pública de posesión efectiva otorgado el veintiséis de octubre de año dos mil quince, en la Notaría Pública del Cantón Francisco de Orellana, la señorita **SANDRA MARIBEL PAPA NOA**, solicita la posesión efectiva a su favor de los bienes hereditarios dejados por su difunto padre **CARLOS DARIO PAPA NOA (+)**, siendo este a la vez hijo de **DOMINGO PAPA SUQUIHUA (+)** a quien en calidad de heredero de **VILLAVICENCIO PAPA PELILEO (+) y FELICIANA SIQUIHUA PAPA (+)** le correspondía heredar sobre el lote de terreno baldío, signado con el número 16, ubicado en la zona número 04, de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Tena, provincia de Napo (Hoy cantón Loreto, provincia de Orellana) de **DIEZ Y NUEVE HECTAREAS OCHENTA Y UN AREAS**, posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el veintisiete de octubre del año dos mil quince, con el NUMERO DE INSCRIPCION “QUINCE”, REPERTORIO “QUINCE”, FOLIO DOS GUION TRES. TOMO “UNO”.

f).- Mediante escritura pública de Aclaratoria a la posesión efectiva celebrado el nueve de mayo de dos mil dieciséis en la Notaría Pública del cantón Francisco de Orellana, la señora **JULIA ALICIA GREFA PAPA**, solicita aclaratoria del nombre de la causante **FILOMENA PAPA SIQUIGUA**, siendo lo correcto **FILOMENA PAPA SIQUIHUA**, asimismo aclara que la posesión efectiva realizada es sobre el único bien inmueble dejado por la causante **FILOMENA PAPA SIQUIHUA**, que por derecho de herencia le correspondía suceder a sus padres **VILLAVICENCIO PAPA PELILEO (+) y FELICIANA SIQUIHUA PAPA (+)**, aclaratoria inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el diez de mayo del año dos mil dieciséis, con el NUMERO DE INSCRIPCION “UNO”, REPERTORIO “ONCE”, FOLIO TRES GUION CUATRO, TOMO “UNO”.

g).- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgado el diez de octubre de dos mil diecisiete, en la Notaría Pública del Cantón Loreto, el señor **GABRIEL PAPA SIQUIHUA**, procede a dar en venta al señor **BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA** el 33.33%

de los derechos y acciones que le corresponde del lote de terreno baldío, signado con el número 16, ubicado en la zona número 04, de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Tena, provincia de Napo (Hoy cantón Loreto, provincia de Orellana) de la superficie de **DIEZ Y NUEVE HECTAREAS OCHENTA Y UN AREAS**, compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el veinte de octubre del año dos mil diecisiete, con el NUMERO DE INSCRIPCION “TRESCIENTOS DIECISEIS”, REPERTORIO “CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS”, FOLIO SEISCIENTOS VEINTINUEVE GUION SEISCIENTOS TREINTA Y UNO, TOMO “UNO”.

h).- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada en la Notaría Pública del cantón Loreto, el treinta de noviembre de dos mil diecisiete, los cónyuges **BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA, y GREFA TANGUILA EDLITA MARILU**, adquieren el 33.33% de derechos y acciones por compraventa a los herederos señores: **JULIA ALICIA GREFA PAPA, CESAR FRANCISCO GREFA PAPA Y ROSA JULIA GREFA PAPA** del lote de terreno baldío, signado con el número 16, ubicado en la zona número 04, de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Tena, provincia de Napo (Hoy cantón Loreto, provincia de Orellana) de la superficie de **DIEZ Y NUEVE HECTAREAS OCHENTA Y UN AREAS**, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el cuatro diciembre de dos mil diecisiete, con el NUMERO DE INSCRIPCION “TRESCIENTOS SESENTA Y DOS”, REPERTORIO “QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE”, FOLIO SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE VUELTA GUION SEISCIENTOS NOVENTA VUELTA, TOMO “DOS”.

i).- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgado en la Notaría Pública del cantón Loreto, el once de diciembre de dos mil diecisiete, el señor **RODRIGO ALFREDO PAPA NOA** de estado civil soltero, adquiere el 23.80% de derechos y acciones por compraventa a los herederos señores: **ROSENDO ARCENIO PAPA NOA, PAULINO ALBERTO PAPA NOA, PEDRO PABLO PAPA NOA, OCTAVIO LENIN PAPA NOA y SANDRA MARIBEL PAPA NOA**, del lote de terreno baldío, signado con el número 16, ubicado en la zona número 04, de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Tena, provincia de Napo (Hoy cantón Loreto, provincia de Orellana) de la superficie de **DIEZ Y NUEVE HECTAREAS OCHENTA Y UN AREAS**, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el doce de diciembre de dos mil diecisiete, con el NUMERO DE INSCRIPCION “TRESCIENTOS SETENTA Y UNO”, REPERTORIO “QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO”, FOLIO SETECIENTOS SEIS VUELTA GUION SETECIENTOS NUEVE VUELTA, TOMO “DOS”.

j).- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada en la Notaría Pública del cantón Loreto, el trece de diciembre de dos mil veintidós, los cónyuges **EUGENIO PAPA CONDO y AGUINDA SHIGUANGO BEATRIZ MARIA**, adquieren el 33.33% de derechos y acciones por compraventa a los cónyuges **BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA Y EDLITA MARILU GREFA TANGUILA**, sobre el lote de terreno baldío, signado con el número 16, ubicado en la zona número 04, de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Tena, provincia de Napo (Hoy cantón Loreto, provincia de Orellana) de la superficie de **DIEZ Y NUEVE HECTAREAS OCHENTA Y UN AREAS**, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el veintidós diciembre del año dos mil veintidós, con el NUMERO DE INSCRIPCION “QUINIENTOS SETENTA”, REPERTORIO “OCHOCIENTOS CUARENTA Y

SIETE”, FOLIO QUINIENTOS SETENTA Y UNO GUION QUINIENTOS SETENTA Y UNO VUELTA, TOMO “DOS”.

k). – Mediante Resolución Administrativa de Rectificación y Regularización de Diferencia de Áreas número GADML-A-0114-2025, de fecha diecinueve de mayo del dos mil veinticinco, el Alcalde del Gad Municipal de Loreto, **Resuelve: Artículo Uno:** Autorizar la Rectificación y Regularización de diferencia de área del terreno rural que corresponde al -2.65% del área total del predio signado con el número 16, ubicado en el sector Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Loreto, Provincia de Orellana, a los copropietarios señores **EUGENIO PAPA CONDO, AGUINDA SHIGUANGO BEATRIZ MARIA, RODRIGO ALFREDO PAPA NOA, BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA, EDLITA MARILU GREFA TANGUILA y PAPA NOA MARCIA PAULA**, de conformidad con lo que establece el Artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dejando a salvo los derechos que puedan tener terceros perjudicados. **DANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE DIECINUEVE PUNTO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS (19.2852) HECTÁREAS, CON UNA AREA DE PROTECCION DE RIOS Y ESTEROS DE CERO PUNTO SIETE MIL QUINIENTAS VEINTE Y OCHO (0.7528). HECTAREAS. QUEDANDO UNA SUPERFICIE UTIL DE DIECIOCHO PUNTO CINCO MIL TRESCIENTAS VEINTE Y CUATRO (18.5324) HECTAREAS,** Resolución Administrativa que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Loreto, el veintiocho de mayo de dos mil veinticinco, con el NUMERO DE INSCRIPCION DIEZ, REPERTORIO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES, FOLIO DIEZ GUION DIEZ VUELTA, TOMO I.

l).- **REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE INTERES SOCIAL.** - Mediante Resolución de Concejo número GADML-CM-191-2025, de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil veinticinco, el pleno del Concejo Municipal **RESUELVE:** “**Artículo uno.** Aprobar la Regularización del asentamiento humano irregular de interés social del predio signado con el número 16, ubicado en la zona número 04, de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Loreto, Provincia de Orellana, de la superficie **TOTAL DE DIECINUEVE PUNTO DOS MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y DOS (19.2852) HECTAREAS. CON UNA AREA DE PROTECCION DE RIOS Y ESTEROS DE CERO PUNTO SIETE MIL QUINIENTAS VEINTE Y OCHO (0.7528) HECTAREAS. QUEDANDO UNA SUPERFICIE UTIL DE DIECIOCHO PUNTO CINCO MIL TRESCIENTAS VEINTE Y CUATRO (18.5324) HECTAREAS,** perteneciente a los copropietarios señores: **EUGENIO PAPA CONDO, AGUINDA SHIGUANGO BEATRIZ MARIA, BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA, GREFA TANGUILA EDLITA MARILU, RODRIGO ALFREDO PAPA NOA y MARCIA PAULA PAPA NOA,** acogiendo el acuerdo mutuo de los propietarios y los poseionarios representados por la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto. **Artículo dos.-** Correr traslado a las partes, a fin que en el plazo de treinta días contados a partir de la notificación de la presente resolución, los copropietarios del inmueble transfieran a la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto como representante de los poseionarios, el área que se encuentra ocupado por el asentamiento humano irregular que es de una superficie de **ONCE PUNTO DOS MIL DOSCIENTAS SETENTA Y TRES (11.2273) HECTÁREAS,** constituido de las manzanas número 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,34,35 y 36 con ciento sesenta y cuatro lotes (164 lotes),

inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Norte.** - Con eje de la calle Vicente Auz, en ciento ochenta y cinco punto treinta metros, Rumbo S 86°30'33.36"E. Con la Avenida de los Obreros, en quinientos setenta y siete punto cero nueve metros, Rumbo S 86°26'23.81"E; por el **Sur.** - Con la calle Yasuni, en setecientos sesenta punto veintiocho metros, Rumbo N 86°16'35.63" W; por el **Este.** - Con la calle Mateo Puraquilla, en ciento veintitrés punto sesenta y ocho metros, Rumbo S 03°39'07.48" W. Con la calle Manuel Tanguila, en ciento dieciocho punto cincuenta y siete metros, Rumbo S 04°07'43.80" W; y por el **Oeste.** - Con la Avenida Rafael Andrade Chacón, en doscientos treinta y nueve punto ochenta y cinco metros. Rumbo N 03°23'00.76" E. Dando una superficie total de ONCE PUNTO DOS MIL DOSCIENTAS SETENTA Y TRES HECTAREAS. La transferencia del área afectada deberá realizar mediante Escritura Pública de compraventa CON GRAVAMEN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, constituido a favor de los copropietarios en garantía de la obligación de pago, el precio total de la venta será lo que resulte multiplicar cada lote (164) a un valor de tres mil dólares americanos, más gastos administrativos, cada uno, pagaderos a un plazo máximo de dos (2) años, con un anticipo del valor correspondiente a una cuota del valor total dividido para 24 y el saldo dividido para 2 años (24 meses) en cuotas bimestrales que será depositado en una cuenta que proporcionen los copropietarios a la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto; por lo que, una vez transferido el inmueble, la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, tiene la obligación de adjudicar los lotes a cada poseionario, mediante escritura pública en el tiempo establecido y una vez que hayan cancelado el valor total acordado por cada lote (...), en caso de incumplimiento de la obligación de pago una vez transcurrido el plazo de dos años establecido entre las partes, los copropietarios, quedarán en la potestad de, acudir ante las instancias legales correspondientes y solicitar el embargo y remate de los lotes que cubran el valor adeudado por la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, en cuyo caso, los adjudicatarios de los mismos, perderán el derecho de propiedad y la posibilidad de reclamar reembolso por los valores que hayan cancelado. En caso de que se llegare a esta instancia, la selección de lotes a ser afectados con el embargo e incluso el remate, se realizará a elección de entre los lotes de terreno que aún se encuentren a nombre de la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, que son parte del polígono que se transfiere a la compradora. La Resolución Administrativa se encuentra protocolizada en la Notaría Pública del cantón Loreto, con fecha tres de diciembre de dos mil veinticinco, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Loreto, el once de diciembre de dos mil veinticinco, con el NUMERO DE INSCRIPCION UNO, REPERTORIO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO, FOLIO UNO VEULTA, TOMO UNO.

m).- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones con prohibición voluntaria de enajenar, celebrado en la Notaría Pública del cantón Loreto, 2 de abril de 2026, los señores : PAPA CONDO EUGENIO; AGUINDA SHIGUANGO BEATRIZ MARIA; PAPA AGUINDA BYRON SANTIAGO; GREFA TANGUILA EDLITA MARILU; PAPA NOA RODRIGO ALFREDO; y, PAPA NOA MARCIA PAULA, dan en venta un lote de terreno de la superficie de ONCE PUNTO DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES HECTAREAS (11.2273) HECTÁREAS, signado con el número 16-A, ubicado en la parroquia Loreto, cantón Loreto, provincia de Orellana, con clave catastral 2204500105019003000 a favor de la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Loreto, el 8 de abril

del año 2026, con el NUMERO DE PARTIDA 215, REPERTORIO “293”, FOLIO 217 – 217 VTA, TOMO “I”.

Art. 6.- Aprobación de planos y documentos presentados. - Los planos de regularización del asentamiento humano denominado “Villavicencio Papa” son realizados por la Dirección de Planificación del GADMCL, en base a la situación actual del predio y la documentación e información entregada por los copropietarios y poseionarios.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza.

Las condiciones del asentamiento humano especial, se lo aprueba considerando el interés social.

Los posesorios comprometen a respetar las características de los lotes establecidos en el plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita la zonificación.

Art. 7.- Datos urbanísticos de regularización. - Los datos urbanísticos de regularización del asentamiento humano irregular de interés social denominado “Villavicencio Papa”, son los que constan en el plano de regularización aprobado mediante Resolución de Concejo Nro. GADML-CM-191-2025, de fecha 24 de noviembre de 2025, protocolizado en la Notaria Publica del cantón Loreto el 3 de diciembre de 2025 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Loreto, el 11 de diciembre de 2025, con el NUMERO DE INSCRIPCION “1”, REPERTORIO “1148”, TOMO “1”, conforme se detalla a continuación:

a).- Cuadro de áreas.

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	HECTAREAS (ha)	%
AREA DEL TERRENO SEGÚN ESCRITURAS PUBLICAS	19.8100	100.00%
DIFERENCIA DE AREA POR ERROR DE MEDICION	- 0.5248	-2.65%
AREA TOTAL DEL PREDIO LEVANTADO	19.2852	
AREA DE PROTECCION DE RIOS Y ESTEROS	0.7528	
AREA DE UTIL DE LA PROPIEDAD	18.5324	

Nº LOTES	AREA TOTAL DE LA PROPIEDAD				
231	AREA DE PROTECCION DE ESTEROS	7528.00	m2	0.7528	ha
Nº LOTES AREA VERDE	AREA UTIL DE LA PROPIEDAD	185324.00	m2	18.5324	ha
2	AREA UTIL DE LOTES Y AREAS VERDES	128393.45	m2	12.8393	ha
Nº MANZANAS	AREAS VERDES PROPUESTAS	18618.50	m2	1.8618	ha
20	AREA DE CALLES	38312.05	m2	3.8312	ha

b). – Número total de manzanas veinte (20), asignadas con los Nros. MZ-19, MZ-20, MZ-21, MZ-22, MZ-23, MZ-24, MZ-25, MZ-26, MZ-27, MZ-28, MZ-29, MZ-30, MZ-31 MZ-32,

MZ-33, MZ-34, MZ-35, MZ-36, MZ-87, MZ-88, con un total de doscientos treinta y uno (231) lotes conforme se podrá observar en la lámina que se encuentra a continuación:



c).- Áreas verdes de 1.8618 HA, ubicada en dos sectores:

Manzana:	Lote:	Área:
MZ 33	12	7,935.19 M2
MZ87	01	10,683.31 M2.

87	1	10,683.31	CALLE VICENTE AUZ Y AREA DE PROTECCION DE ESTERO	136.42	AV. DE LOS OBREROS Y AREA DE PROTECCION DE ESTERO	132.15	CALLE MANUEL TANGUILA	108.54	CALLE JORGE OIALLA	113.15
	12	7,935.19	Lote # 01, 02, 03, 04 y 05	102.07	AV. DE LOS OBREROS	102.02	Lote # 07, 08, 09, 10 y 11	77.84	CALLE MATEO PURAQUILLA	77.69

d).- Área ocupada por el asentamiento humano Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, de 11.2273 HA, compuesto de 14 manzanas asignadas con el Nro. MZ-19, MZ-20, MZ-21, MZ-22, MZ-23, MZ-24, MZ-25, MZ-26, MZ-27, MZ-28, MZ-29, MZ-34, MZ-35 y MZ-36; con un total de ciento sesenta y cuatro 164 lotes, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

CUADRO DE CONSTRUCCION - COOP. NUESTRA SRA. DE LORETO									
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANTES	
						Y	X		
					A	9,924,850.00	242,869.30		
A	B		S 86°30'33.36" E	185.30	B	9,924,838.71	243,054.26	NORTE	CON EJE DE A CALLEVICENTE AUZ
B	C		S 03°39'07.48" W	123.68	C	9,924,715.29	243,046.38	ESTE	CON DE LA CALLE MATEO PURAQUILLA
C	D		S 86°26'23.81" E	577.09	D	9,924,679.45	243,622.36	NORTE	CON DE LA AV. DE LOS OBREROS
D	E		S 04°07'43.80" W	118.57	E	9,924,561.19	243,613.82	ESTE	CON DE LA CALLE MANUEL TANGUILA
E	F		N 86°16'35.63" W	760.28	F	9,924,610.56	242,855.14	SUR	CON LA CALLE YASUNI
F	A		N 03°23'00.76" E	239.85	A	9,924,850.00	242,869.30	OESTE	CON LA AV. RAFAEL ANDRADE CHACON

Detalle de manzanas y lotes:



19	1	428.99	AV. DE LOS OBREROS	23.51	Lote # 10	23.49	Lote # 02	18.25	AV. RAFAEL AN DRADE CHACON	18.25
	2	661.18	AV. DE LOS OBREROS	23.52	Lote # 03	23.41	CALLE JOSE MARIA TORRES	18.25	Lote # 01	18.25
	3	516.27	Lote # 02	23.41	Lote # 04	23.39	CALLE JOSE MARIA TORRES	22.00	Lote # 10	22.00
	4	442.46	Lote # 03	23.39	Lote # 05	23.40	CALLE JOSE MARIA TORRES	22.13	Lote # 09	22.13
	5	496.47	Lote # 04	23.40	Lote # 06	23.33	CALLE JOSE MARIA TORRES	22.00	Lote # 08	22.00
	6	516.07	Lote # 05	23.33	CALLE YASUNI	23.31	CALLE JOSE MARIA TORRES	22.15	Lote # 07	22.08
	7	514.51	Lote # 08	23.38	CALLE YASUNI	23.31	Lote # 06	22.08	AV. RAFAEL AN DRADE CHACON	22.01
	8	514.35	Lote # 09	23.40	Lote # 07	23.38	Lote # 05	22.00	AV. RAFAEL AN DRADE CHACON	22.00
	9	442.58	Lote # 10	23.50	Lote # 08	23.40	Lote # 04	22.13	AV. RAFAEL AN DRADE CHACON	22.13
	10	516.27	Lote # 01	23.49	Lote # 09	23.50	Lote # 03	22.00	AV. RAFAEL AN DRADE CHACON	22.00
5,049.15										
20	1	435.72	AV. DE LOS OBREROS	23.87	Lote # 10	23.76	Lote # 02	18.25	CALLE JOSE MARIA TORRES	18.25
	2	435.71	AV. DE LOS OBREROS	23.88	Lote # 03	23.88	CALLE JOSE LEIVA	18.25	Lote # 01	18.25
	3	525.26	Lote # 02	23.88	Lote # 04	23.88	CALLE JOSE LEIVA	22.00	Lote # 10	22.00
	4	528.42	Lote # 03	23.88	Lote # 05	23.88	CALLE JOSE LEIVA	22.13	Lote # 09	22.13
	5	428.30	Lote # 04	23.88	Lote # 06	23.88	CALLE JOSE LEIVA	22.00	Lote # 08	22.00
	6	532.11	Lote # 05	23.88	CALLE YASUNI	23.88	CALLE JOSE LEIVA	22.32	Lote # 07	22.25
	7	530.48	Lote # 08	23.88	CALLE YASUNI	23.88	Lote # 06	22.25	CALLE JOSE MARIA TORRES	22.18
	8	431.09	Lote # 09	23.88	Lote # 07	23.88	Lote # 05	22.00	CALLE JOSE MARIA TORRES	22.00
	9	526.05	Lote # 10	23.88	Lote # 08	23.88	Lote # 04	22.13	CALLE JOSE MARIA TORRES	22.13
	10	525.26	Lote # 01	23.76	Lote # 09	23.88	Lote # 03	22.00	CALLE JOSE MARIA TORRES	200.00
4,898.40										
21	1	546.34	AV. DE LOS OBREROS	29.94	Lote # 10	29.94	Lote # 02	18.25	CALLE JOSE LEIVA	18.25
	2	546.34	AV. DE LOS OBREROS	29.94	Lote # 03	29.93	CALLE MATEO PURAQUILLA	18.25	Lote # 01	18.25
	3	658.41	Lote # 02	29.93	Lote # 04	29.92	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.00	Lote # 10	22.00
	4	662.14	Lote # 03	29.92	Lote # 05	29.91	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.13	Lote # 09	22.13
	5	657.98	Lote # 04	29.91	Lote # 06	29.90	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.00	Lote # 08	22.00
	6	672.16	Lote # 05	29.90	CALLE YASUNI	29.89	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.52	Lote # 07	22.44
	7	669.60	Lote # 08	29.90	CALLE YASUNI	29.89	Lote # 06	22.44	CALLE JOSE LEIVA	22.35
	8	657.98	Lote # 09	29.92	Lote # 07	29.90	Lote # 05	22.00	CALLE JOSE LEIVA	22.00
	9	662.14	Lote # 10	29.92	Lote # 08	29.92	Lote # 04	22.13	CALLE JOSE LEIVA	22.13
	10	658.41	Lote # 01	29.94	Lote # 09	29.92	Lote # 03	22.00	CALLE JOSE LEIVA	200.00
5,873.43										
22	1	497.27	AV. DE LOS OBREROS	29.94	Lote # 10	29.93	Lote # 02	18.25	CALLE MATEO PURAQUILLA	18.25
	2	471.95	AV. DE LOS OBREROS	29.94	Lote # 03	29.93	CALLE MARCOS JIPA	18.25	Lote # 01	18.25
	3	537.88	Lote # 02	29.93	Lote # 04	29.93	CALLE MARCOS JIPA	22.00	Lote # 10	22.00
	4	657.01	Lote # 03	29.93	Lote # 05	29.92	CALLE MARCOS JIPA	22.00	Lote # 09	22.00
	5	658.06	Lote # 04	29.92	Lote # 06	29.91	CALLE MARCOS JIPA	22.00	Lote # 08	22.00
	6	682.35	Lote # 05	29.91	CALLE YASUNI	29.90	CALLE MARCOS JIPA	22.86	Lote # 07	22.78
	7	679.79	Lote # 08	29.91	CALLE YASUNI	29.90	Lote # 06	22.78	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.69
	8	626.54	Lote # 09	29.92	Lote # 07	29.91	Lote # 05	22.00	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.00
	9	521.31	Lote # 10	29.93	Lote # 08	29.92	Lote # 04	22.00	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.00
	10	541.27	Lote # 01	29.93	Lote # 09	29.93	Lote # 03	22.00	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.00
6,379.99										
23	1	513.41	AV. DE LOS OBREROS	30.06	Lote # 10	30.06	Lote # 02	18.25	CALLE MARCOS JIPA	18.25
	2	516.13	AV. DE LOS OBREROS	30.06	Lote # 03	30.06	CALLE RAMON AJON	18.25	Lote # 01	18.25
	3	661.37	Lote # 02	30.06	Lote # 04	30.06	CALLE RAMON AJON	22.00	Lote # 10	22.00
	4	661.41	Lote # 03	30.06	Lote # 05	30.06	CALLE RAMON AJON	22.00	Lote # 09	22.00
	5	661.44	Lote # 04	30.06	Lote # 06	30.07	CALLE RAMON AJON	22.00	Lote # 08	22.00
	6	692.30	Lote # 05	30.07	CALLE YASUNI	30.07	CALLE RAMON AJON	23.07	Lote # 07	22.98
	7	689.71	Lote # 08	30.07	CALLE YASUNI	30.07	Lote # 06	22.98	CALLE MARCOS JIPA	22.90
	8	661.44	Lote # 09	30.06	Lote # 07	30.07	Lote # 05	22.00	CALLE MARCOS JIPA	22.00
	9	661.41	Lote # 10	30.06	Lote # 08	30.06	Lote # 04	22.00	CALLE MARCOS JIPA	22.00
	10	661.37	Lote # 01	30.06	Lote # 09	30.06	Lote # 03	22.00	CALLE MARCOS JIPA	22.00
6,379.99										
24	1	405.37	AV. DE LOS OBREROS	30.00	Lote # 14	30.00	Lote # 02	14.44	CALLE RAMON AJON	14.35
	2	390.12	AV. DE LOS OBREROS	30.00	Lote # 03	30.00	CALLE RAMON AJON	14.52	Lote # 01	14.44
	3	465.05	Lote # 02	30.00	Lote # 04	30.00	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 14	15.50
	4	465.05	Lote # 03	30.00	Lote # 05	30.00	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 13	15.50
	5	465.05	Lote # 04	30.00	Lote # 06	30.00	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 12	15.50
	6	465.06	Lote # 05	30.00	Lote # 07	30.00	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 11	15.50
	7	465.06	Lote # 06	30.00	Lote # 08	30.00	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 10	15.50
	8	465.07	Lote # 07	30.00	CALLE YASUNI	30.00	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 9	15.50
	9	465.07	Lote # 10	30.00	CALLE YASUNI	30.00	Lote # 08	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	10	465.06	Lote # 11	30.00	Lote # 09	30.00	Lote # 07	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	11	465.06	Lote # 12	30.00	Lote # 10	30.00	Lote # 06	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	12	465.06	Lote # 13	30.00	Lote # 11	30.00	Lote # 05	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	13	465.05	Lote # 14	30.00	Lote # 12	30.00	Lote # 04	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	14	465.05	Lote # 01	30.00	Lote # 13	30.00	Lote # 03	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
6,376.18										
25	1	443.25	AV. DE LOS OBREROS	30.34	Lote # 14	30.37	Lote # 02	14.65	CALLE ENRIQUE CASTILLO	14.56
	2	445.88	AV. DE LOS OBREROS	30.33	Lote # 03	30.37	CALLE RAMON AJON	14.73	Lote # 01	14.65
	3	471.06	Lote # 02	30.37	Lote # 04	30.41	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 14	15.50
	4	471.63	Lote # 03	30.41	Lote # 05	30.45	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 13	15.50
	5	472.21	Lote # 04	30.45	Lote # 06	30.48	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 12	15.50
	6	472.79	Lote # 05	30.48	Lote # 07	30.52	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 11	15.50
	7	473.37	Lote # 06	30.52	Lote # 08	30.56	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 10	15.50
	8	473.95	Lote # 07	30.56	CALLE YASUNI	30.60	CALLE RAMON AJON	15.50	Lote # 9	15.50
	9	473.94	Lote # 10	30.56	CALLE YASUNI	30.60	Lote # 08	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	10	473.37	Lote # 11	30.52	Lote # 09	30.56	Lote # 07	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	11	472.78	Lote # 12	30.48	Lote # 10	30.52	Lote # 06	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	12	472.21	Lote # 13	30.45	Lote # 11	30.48	Lote # 05	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	13	471.63	Lote # 14	30.41	Lote # 12	30.45	Lote # 04	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
	14	471.05	Lote # 01	30.37	Lote # 13	30.41	Lote # 03	15.50	CALLE RAMON AJON	15.50
6,559.12										

26	1	449.84	AV. DE LOS OBREROS	30.40	Lote # 14	30.35	Lote # 02	14.85	CALLE MARIANO COQUINCHE	14.56
	2	452.48	AV. DE LOS OBREROS	30.40	Lote # 03	30.35	CALLE JORGE OLALLA	14.94	Lote # 01	14.44
	3	469.99	Lote # 02	30.35	Lote # 04	30.30	CALLE JORGE OLALLA	15.50	Lote # 14	15.50
	4	469.20	Lote # 03	30.30	Lote # 05	30.25	CALLE JORGE OLALLA	15.50	Lote # 13	15.50
	5	468.40	Lote # 04	30.25	Lote # 06	30.19	CALLE JORGE OLALLA	15.50	Lote # 12	15.50
	6	467.61	Lote # 05	30.19	Lote # 07	30.14	CALLE JORGE OLALLA	15.50	Lote # 11	15.50
	7	466.82	Lote # 06	30.14	Lote # 08	30.09	CALLE JORGE OLALLA	15.50	Lote # 10	15.50
	8	466.02	Lote # 07	30.09	CALLE YASUNI	30.04	CALLE JORGE OLALLA	15.50	Lote # 9	15.50
	9	466.02	Lote # 10	30.09	CALLE YASUNI	30.04	Lote # 08	15.50	CALLE MARIANO COQUINCHE	15.50
	10	466.82	Lote # 11	30.14	Lote # 09	30.09	Lote # 07	15.50	CALLE MARIANO COQUINCHE	15.50
	11	467.62	Lote # 12	30.19	Lote # 10	30.14	Lote # 06	15.50	CALLE MARIANO COQUINCHE	15.50
	12	468.41	Lote # 13	30.25	Lote # 11	30.19	Lote # 05	15.50	CALLE MARIANO COQUINCHE	15.50
	13	469.22	Lote # 14	30.30	Lote # 12	30.25	Lote # 04	15.50	CALLE MARIANO COQUINCHE	15.50
	14	470.02	Lote # 01	30.35	Lote # 13	30.30	Lote # 03	15.50	CALLE MARIANO COQUINCHE	15.50
6,518.47										
27	1	445.19	AV. DE LOS OBREROS	29.66	Lote # 14	29.63	Lote # 02	15.06	CALLE JORGE OLALLA	14.98
	2	447.70	AV. DE LOS OBREROS	29.63	Lote # 03	29.63	CALLE CARLOS YUMBO	15.15	Lote # 01	15.06
	3	458.99	Lote # 02	29.60	Lote # 04	29.60	CALLE CARLOS YUMBO	15.50	Lote # 14	15.50
	4	458.50	Lote # 03	29.56	Lote # 05	29.56	CALLE CARLOS YUMBO	15.50	Lote # 13	15.50
	5	458.00	Lote # 04	29.53	Lote # 06	29.53	CALLE CARLOS YUMBO	15.50	Lote # 12	15.50
	6	457.51	Lote # 05	29.50	Lote # 07	29.50	CALLE CARLOS YUMBO	15.50	Lote # 11	15.50
	7	457.01	Lote # 06	29.47	Lote # 08	29.47	CALLE CARLOS YUMBO	15.50	Lote # 10	15.50
	8	456.52	Lote # 07	29.47	CALLE YASUNI	29.44	CALLE CARLOS YUMBO	15.50	Lote # 9	15.50
	9	456.52	Lote # 10	29.50	CALLE YASUNI	29.44	Lote # 08	15.50	CALLE JORGE OLALLA	15.50
	10	457.01	Lote # 11	29.53	Lote # 09	29.47	Lote # 07	15.50	CALLE JORGE OLALLA	15.50
	11	457.51	Lote # 12	29.56	Lote # 10	29.50	Lote # 06	15.50	CALLE JORGE OLALLA	15.50
	12	458.01	Lote # 13	29.60	Lote # 11	29.53	Lote # 05	15.50	CALLE JORGE OLALLA	15.50
	13	458.50	Lote # 14	29.63	Lote # 12	29.56	Lote # 04	15.50	CALLE JORGE OLALLA	15.50
	14	458.99	Lote # 01	29.63	Lote # 13	29.60	Lote # 03	15.50	CALLE JORGE OLALLA	15.50
6,385.96										
28	1	457.54	AV. DE LOS OBREROS	30.06	lote # 14	30.05	lote # 02	15.27	CALLE CARLOS YUMBO	15.18
	2	460.12	AV. DE LOS OBREROS	30.06	lote # 03	30.05	CALLE ALFARO URAPARI	15.35	lote # 01	15.27
	3	465.76	Lote # 02	30.05	lote # 04	30.05	CALLE ALFARO URAPARI	15.50	lote # 14	15.50
	4	465.64	Lote # 03	30.05	lote # 05	30.04	CALLE ALFARO URAPARI	15.50	lote # 13	15.50
	5	465.52	Lote # 04	30.04	lote # 06	30.03	CALLE ALFARO URAPARI	15.50	lote # 12	15.50
	6	465.41	Lote # 05	30.03	lote # 07	30.02	CALLE ALFARO URAPARI	15.50	lote # 11	15.50
	7	465.28	Lote # 06	30.02	lote # 08	30.01	CALLE ALFARO URAPARI	15.50	lote # 10	15.50
	8	465.18	Lote # 07	30.01	CALLE YASUNI	30.01	CALLE ALFARO URAPARI	15.50	Lote # 09	15.50
	9	465.23	Lote # 11	30.01	CALLE YASUNI	30.01	lote # 08	15.50	CALLE CARLOS YUMBO	15.50
	10	340.47	Lote # 11	30.02	CALLE YASUNI	30.01	lote # 07	15.50	CALLE CARLOS YUMBO	15.50
	11	405.78	Lote # 12	30.03	lote # 10	30.02	lote # 06	15.50	CALLE CARLOS YUMBO	15.50
	12	451.28	Lote # 13	30.04	lote # 11	30.03	lote # 05	15.50	CALLE CARLOS YUMBO	15.50
	13	465.64	Lote # 14	30.05	lote # 12	30.04	lote # 04	15.50	CALLE CARLOS YUMBO	15.50
	14	465.76	Lote # 01	30.05	lote # 13	30.05	lote # 03	15.50	CALLE CARLOS YUMBO	15.50
6,304.61										
29	1	462.94	AV. DE LOS OBREROS	30.00	lote # 14	30.00	lote # 02	15.47	CALLE ALFARO URAPARI	15.39
	2	465.51	AV. DE LOS OBREROS	30.00	lote # 03	30.00	CALLE MANUEL TANGUILA	15.56	lote # 01	15.47
	3	465.01	Lote # 02	30.00	lote # 04	30.00	CALLE MANUEL TANGUILA	15.50	lote # 14	15.50
	4	465.01	Lote # 03	30.00	lote # 05	30.00	CALLE MANUEL TANGUILA	15.50	lote # 13	15.50
	5	465.01	Lote # 04	30.00	lote # 06	30.00	CALLE MANUEL TANGUILA	15.50	lote # 12	15.50
	6	465.01	Lote # 05	30.00	lote # 07	30.00	CALLE MANUEL TANGUILA	15.50	lote # 11	15.50
	7	464.58	Lote # 06	30.00	lote # 08	30.02	CALLE MANUEL TANGUILA	15.13	lote # 10	15.84
	8	465.50	Lote # 07	30.02	CALLE YASUNI	30.00	CALLE MANUEL TANGUILA	15.87	Lote # 9	15.16
	9	444.38	Lote # 10	30.01	CALLE YASUNI	30.00	lote # 08	15.16	CALLE ALFARO URAPARI	14.46
	10	485.63	Lote # 11	30.00	lote # 09	30.01	lote # 07	15.84	CALLE ALFARO URAPARI	16.54
	11	465.01	Lote # 12	30.00	lote # 10	30.00	lote # 06	15.50	CALLE ALFARO URAPARI	15.50
	12	465.02	Lote # 13	30.00	lote # 11	30.00	lote # 05	15.50	CALLE ALFARO URAPARI	15.50
	13	465.02	Lote # 14	30.00	lote # 12	30.00	lote # 04	15.50	CALLE ALFARO URAPARI	15.50
	14	465.02	Lote # 01	30.00	lote # 13	30.00	lote # 03	15.50	CALLE ALFARO URAPARI	15.50
6,508.65										

36	1	492.14	CALLE VICENTE AUZ	23.78	Lote # 10	23.73	Lote # 02	20.73	AV. RAFAEL ANDRADE CHACON	20.70
	2	492.98	CALLE VICENTE AUZ	23.78	Lote # 03	23.73	CALLE JOSE MARIA TORRES	20.77	Lote # 01	20.73
	3	545.38	Lote # 02	23.73	Lote # 04	23.69	CALLE JOSE MARIA TORRES	23.00	Lote # 10	23.00
	4	544.33	Lote # 03	23.69	Lote # 05	23.64	CALLE JOSE MARIA TORRES	23.00	Lote # 09	23.00
	5	525.59	Lote # 04	23.64	Lote # 06	23.59	CALLE JOSE MARIA TORRES	22.25	Lote # 08	22.25
	6	435.09	Lote # 05	23.59	AV. DE LOS OBREROS	23.56	CALLE JOSE MARIA TORRES	18.45	Lote # 07	18.45
	7	435.09	Lote # 08	23.61	AV. DE LOS OBREROS	23.56	Lote # 06	18.45	AV. RAFAEL ANDRADE CHACON	18.45
	8	525.59	Lote # 09	23.64	Lote # 07	23.61	Lote # 05	22.25	AV. RAFAEL ANDRADE CHACON	22.25
	9	544.33	Lote # 10	23.69	Lote # 08	23.64	Lote # 04	23.00	AV. RAFAEL ANDRADE CHACON	23.00
	10	545.38	Lote # 01	23.73	Lote # 09	23.69	Lote # 03	23.00	AV. RAFAEL ANDRADE CHACON	23.00
5,085.90										
35	1	520.53	CALLE VICENTE AUZ	23.87	Lote # 10	23.87	Lote # 02	21.83	CALLE JOSE MARIA TORRES	21.79
	2	521.38	CALLE VICENTE AUZ	23.87	Lote # 03	23.87	CALLE JOSE LEIVA	21.86	Lote # 01	21.83
	3	525.17	Lote # 02	23.87	Lote # 04	23.87	CALLE JOSE LEIVA	22.00	Lote # 10	22.00
	4	522.80	Lote # 03	23.87	Lote # 05	23.87	CALLE JOSE LEIVA	21.90	Lote # 09	21.90
	5	513.28	Lote # 04	23.87	Lote # 06	23.87	CALLE JOSE LEIVA	21.50	Lote # 08	21.50
	6	484.65	Lote # 05	23.87	AV. DE LOS OBREROS	23.87	CALLE JOSE LEIVA	20.30	Lote # 07	20.30
	7	484.61	Lote # 08	23.87	AV. DE LOS OBREROS	23.87	Lote # 06	20.30	CALLE JOSE MARIA TORRES	20.30
	8	513.25	Lote # 09	23.87	Lote # 07	23.87	Lote # 05	21.50	CALLE JOSE MARIA TORRES	21.50
	9	522.80	Lote # 10	23.87	Lote # 08	23.87	Lote # 04	21.90	CALLE JOSE MARIA TORRES	21.90
	10	525.17	Lote # 01	23.87	Lote # 09	23.87	Lote # 03	22.00	CALLE JOSE MARIA TORRES	22.00
5,133.64										
34	1	659.84	CALLE VICENTE AUZ	30.00	Lote # 10	29.99	Lote # 02	22.03	CALLE JOSE LEIVA	21.98
	2	661.18	CALLE VICENTE AUZ	30.00	Lote # 03	29.99	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.07	Lote # 01	22.03
	3	659.61	Lote # 02	29.99	Lote # 04	29.98	CALLE MATEO PURAQUILLA	22.00	Lote # 10	22.00
	4	689.37	Lote # 03	29.98	Lote # 05	29.97	CALLE MATEO PURAQUILLA	23.00	Lote # 09	23.00
	5	689.13	Lote # 04	29.97	Lote # 06	29.96	CALLE MATEO PURAQUILLA	23.00	Lote # 08	23.00
	6	527.18	Lote # 05	29.96	AV. DE LOS OBREROS	29.95	CALLE MATEO PURAQUILLA	17.60	Lote # 07	17.60
	7	527.18	Lote # 08	29.96	AV. DE LOS OBREROS	29.95	Lote # 06	17.60	CALLE JOSE LEIVA	17.60
	8	689.13	Lote # 09	29.97	Lote # 07	29.96	Lote # 05	23.00	CALLE JOSE LEIVA	23.00
	9	689.37	Lote # 10	29.98	Lote # 08	29.97	Lote # 04	23.00	CALLE JOSE LEIVA	23.00
	10	659.61	Lote # 01	29.99	Lote # 09	29.98	Lote # 03	22.00	CALLE JOSE LEIVA	22.00
6,451.60										

e).- Área sobrante a favor de los copropietarios de 7.1668 HAS, compuesto por las manzanas Nro. MZ-30, MZ-31, MZ-32, MZ-88, y parte de la manzana 33, con un total de sesenta y siete (67) lotes, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANTES
EST	PV				Y	X	
				B	9,924,838.71	243,054.26	
B	B	S 86°31'31.80" E	578.15	B	9,924,803.68	243,631.34	NORTE CON EJE DE A CALLEVICENTE AUZ
B	C	S 04°08'18.03" W	124.55	C	9,924,679.45	243,622.36	ESTE CON DE LA CALLE MANUEL TANGUILA
C	D	N 86°26'23.81" W	577.09	D	9,924,715.29	243,046.38	SUR CON DE LA AV. DE LOS OBREROS
D	B	N 03°39'07.48" E	123.68	B	9,924,838.71	243,054.26	OESTE CON DE LA CALLE MATEO PURAQUILLA

Detalle de manzanas y lotes:

33	1	600.00	CALLE VICENTE AUZ	20.00	Lote # 12 (AREA VERDE)	20.00	Lote # 02	30.00	CALLE MATEO PURAQUILLA	30.00
	2	600.00	CALLE VICENTE AUZ	20.00	Lote # 12 (AREA VERDE)	20.00	Lote # 03	30.00	Lote # 1	30.00
	3	600.00	CALLE VICENTE AUZ	20.00	Lote # 12 (AREA VERDE)	20.00	Lote # 04	30.00	Lote # 2	30.00
	4	600.00	CALLE VICENTE AUZ	20.00	Lote # 12 (AREA VERDE)	20.00	Lote # 05	30.00	Lote # 3	30.00
	5	600.00	CALLE VICENTE AUZ	20.09	Lote # 12 (AREA VERDE)	20.07	Lote # 06 y 07	30.00	Lote # 4	30.00
	6	534.00	CALLE VICENTE AUZ	30.00	Lote # 07	30.00	CALLE RAMON AJON	17.80	Lote # 5	17.80
	7	534.00	Lote # 6	30.00	Lote # 08	30.00	CALLE RAMON AJON	17.80	Lote # 5 y 12 (AREA VERDE)	17.80
	8	534.00	Lote # 7	30.00	Lote # 09	30.00	CALLE RAMON AJON	17.80	Lote # 12 (AREA VERDE)	17.80
	9	534.00	Lote # 8	30.00	Lote # 10	30.00	CALLE RAMON AJON	17.80	Lote # 12 (AREA VERDE)	17.80
	10	534.00	Lote # 9	30.00	Lote # 11	30.00	CALLE RAMON AJON	17.80	Lote # 12 (AREA VERDE)	17.80
	11	565.79	Lote # 10	30.00	AV. DE LOS OBREROS	30.00	CALLE RAMON AJON	18.88	Lote # 12 (AREA VERDE)	18.84
	12	7935.19	Lote # 01, 02, 03, 04 y 05	102.07	AV. DE LOS OBREROS	102.03	Lote # 07, 08, 09, 10 y 11	77.84	CALLE MATEO PURAQUILLA	77.69
14,170.98										
32	1	450.02	CALLE VICENTE AUZ	30.00	Lote # 14	30.00	Lote # 02	15.00	CALLE RAMON AJON	15.00
	2	450.02	CALLE VICENTE AUZ	30.00	Lote # 03	30.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00	Lote # 01	15.00
	3	450.02	Lote # 02	30.00	Lote # 04	30.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00	Lote # 14	15.00
	4	450.02	Lote # 03	30.00	Lote # 05	30.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00	Lote # 13	15.00
	5	450.02	Lote # 04	30.00	Lote # 06	30.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00	Lote # 12	15.00
	6	450.02	Lote # 05	30.00	Lote # 07	30.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00	Lote # 11	15.00
	7	450.02	Lote # 06	30.00	Lote # 08	30.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00	Lote # 10	15.00
	8	539.10	Lote # 07	30.00	AV. DE LOS OBREROS	30.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	17.99	Lote # 09	17.95
	9	537.75	Lote # 10	30.00	AV. DE LOS OBREROS	30.00	Lote # 08	17.99	CALLE RAMON AJON	17.90
	10	450.03	Lote # 11	30.00	Lote # 09	30.00	Lote # 07	15.00	CALLE RAMON AJON	15.00
	11	450.03	Lote # 12	30.00	Lote # 10	30.00	Lote # 06	15.00	CALLE RAMON AJON	15.00
	12	450.03	Lote # 13	30.00	Lote # 11	30.00	Lote # 05	15.00	CALLE RAMON AJON	15.00
	13	450.03	Lote # 14	30.00	Lote # 12	30.00	Lote # 04	15.00	CALLE RAMON AJON	15.00
	14	450.03	Lote # 1	30.00	Lote # 13	30.00	Lote # 03	15.00	CALLE RAMON AJON	15.00
6,477.14										
31	1	450.69	CALLE VICENTE AUZ	30.03	Lote # 14	30.06	Lote # 02	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	2	450.69	CALLE VICENTE AUZ	30.03	Lote # 03	30.06	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 01	15.00
	3	451.23	Lote # 02	30.06	Lote # 04	30.10	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 14	15.00
	4	451.77	Lote # 03	30.10	Lote # 05	30.14	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 13	15.00
	5	452.32	Lote # 04	30.14	Lote # 06	30.17	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 12	15.00
	6	452.86	Lote # 05	30.17	Lote # 07	30.21	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 11	15.00
	7	453.40	Lote # 06	30.21	Lote # 08	30.24	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 10	15.00
	8	547.12	Lote # 07	30.24	AV. DE LOS OBREROS	30.29	CALLE MARIANO COQUIN CHE	18.10	Lote # 09	18.05
	9	545.75	Lote # 10	30.24	AV. DE LOS OBREROS	30.29	Lote # 08	18.05	CALLE ENRIQUE CASTILLO	18.01
	10	452.40	Lote # 11	30.21	Lote # 09	30.24	Lote # 07	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	11	452.86	Lote # 12	30.17	Lote # 10	30.21	Lote # 06	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	12	452.32	Lote # 13	30.14	Lote # 11	30.17	Lote # 05	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	13	451.78	Lote # 14	30.10	Lote # 12	30.14	Lote # 04	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	14	451.23	Lote # 1	30.06	Lote # 13	30.10	Lote # 03	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
6,516.42										
30	1	461.90	CALLE VICENTE AUZ	30.82	Lote # 14	30.77	Lote # 02	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	2	461.97	CALLE VICENTE AUZ	30.82	Lote # 03	30.77	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 01	15.00
	3	461.23	Lote # 02	30.77	Lote # 04	30.72	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 14	15.00
	4	460.49	Lote # 03	30.72	Lote # 05	30.67	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 13	15.00
	5	459.74	Lote # 04	30.67	Lote # 06	30.62	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 12	15.00
	6	458.99	Lote # 05	30.62	Lote # 07	30.57	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 11	15.00
	7	458.25	Lote # 06	30.57	Lote # 08	30.52	CALLE MARIANO COQUIN CHE	15.00	Lote # 10	15.00
	8	554.57	Lote # 07	30.52	AV. DE LOS OBREROS	30.46	CALLE MARIANO COQUIN CHE	18.21	Lote # 09	18.16
	9	553.17	Lote # 10	30.52	AV. DE LOS OBREROS	30.46	Lote # 08	18.16	CALLE ENRIQUE CASTILLO	18.12
	10	458.24	Lote # 11	30.57	Lote # 09	30.52	Lote # 07	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	11	458.99	Lote # 12	30.62	Lote # 10	30.57	Lote # 06	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	12	459.74	Lote # 13	30.62	Lote # 11	30.62	Lote # 05	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	13	460.49	Lote # 14	30.72	Lote # 12	30.67	Lote # 04	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
	14	461.23	Lote # 1	30.77	Lote # 13	30.72	Lote # 03	15.00	CALLE ENRIQUE CASTILLO	15.00
88										
88	1	545.77	CALLE VICENTE AUZ	29.92	Lote # 14	29.89	Lote # 02	18.27	CALLE JORGE OLALLA	18.23
	2	558.81	CALLE VICENTE AUZ	36.90	Lote # 03	29.89	CALLE CARLOS YUMBO	22.16	Lote # 01	18.27
	3	448.07	Lote # 02	29.89	Lote # 04	29.86	CALLE CARLOS YUMBO	15.00	Lote # 14	15.00
	4	447.61	Lote # 03	29.86	Lote # 05	29.82	CALLE CARLOS YUMBO	15.00	Lote # 13	15.00
	5	447.14	Lote # 04	29.82	Lote # 06	29.79	CALLE CARLOS YUMBO	15.00	Lote # 12	15.00
	6	446.68	Lote # 05	29.79	Lote # 07	29.76	CALLE CARLOS YUMBO	15.00	Lote # 11	15.00
	7	446.21	Lote # 06	29.76	Lote # 08	29.73	CALLE CARLOS YUMBO	15.00	Lote # 10	15.00
	8	445.73	Lote # 07	29.73	AV. DE LOS OBREROS	29.70	CALLE CARLOS YUMBO	15.00	Lote # 09	15.00
	9	445.74	Lote # 10	29.73	AV. DE LOS OBREROS	29.70	Lote # 08	15.00	CALLE JORGE OLALLA	15.00
	10	446.21	Lote # 11	29.76	Lote # 09	29.73	Lote # 07	15.00	CALLE JORGE OLALLA	15.00
	11	446.67	Lote # 12	29.79	Lote # 10	29.76	Lote # 06	15.00	CALLE JORGE OLALLA	15.00
	12	447.13	Lote # 13	29.82	Lote # 11	29.79	Lote # 05	15.00	CALLE JORGE OLALLA	15.00
	13	447.60	Lote # 14	29.86	Lote # 12	29.82	Lote # 04	15.00	CALLE JORGE OLALLA	15.00
	14	448.06	Lote # 1	29.89	Lote # 13	29.86	Lote # 03	15.00	CALLE JORGE OLALLA	15.00

Art. 8.-Infraestructura existente. - El Asentamiento Humano de Interés Social cuenta con obras de infraestructura básica según el siguiente detalle:

1).- Servicios básicos de electrificación en las siguientes calles:

- Calle Vicente Auz 316.85 m.
- Av. De los Obreros 728.49 m.
- Calle Yasuní 727.41 m.
- Av. Rafael Andrade Ch. 237.86 m.
- Calle José María Torres 238.05 m.
- Calle José Leiva 238.31 m.
- Calle Mateo Puraquilla 238.63 m.
- Calle Marcos Jipa 111.15 m.

Calle Ramón Ajón 239.25 m.
Calle Enrique Castillo 239.57 m.
Calle Mariano Coquinche 239.89 m.
Calle Jorge Olalla 240.20 m.
Calle Carlos Yumbo 112.18 m.
Calle Alfaro Urapari 112.39 m.
Calle Manuel Tanguila 112.56 m.
Con una cobertura total de electrificación de 4,132.79 metros.

2).- Servicio de agua potable en las siguientes calles:

Calle Vicente Auz 316.85 m.
Av. De los Obreros 728.49 m.
Calle Yasuní 701.28 m.
Av. Rafael Andrade Ch. 237.86 m.
Calle José María Torres 238.05 m.
Calle José Leiva 238.31 m.
Calle Mateo Puraquilla 238.63 m.
Calle Marcos Jipa 111.15 m.
Calle Ramón Ajón 239.25 m.
Calle Enrique Castillo 239.57 m.
Calle Mariano Coquinche 239.89 m.
Calle Jorge Olalla 240.20 m.
Calle Carlos Yumbo 112.18 m.
Calle Alfafaro Urapari 112.39 m.
Con una cobertura total de servicio de agua de 3,481.78 metros.

3).- Servicio de alcantarillado sanitario en las siguientes calles:

Calle Vicente Auz 316.85 m.
Av. De los Obreros 728.49 m.
Calle Yasuní 701.28 m.
Av. Rafael Andrade Ch. 237.86 m.
Calle José María Torres 238.05 m.
Calle José Leiva 238.31 m.
Calle Mateo Puraquilla 238.63 m.
Calle Marcos Jipa 111.15 m.
Calle Ramón Ajón 239.25 m.
Calle Enrique Castillo 239.57 m.
Calle Mariano Coquinche 239.89 m.
Calle Jorge Olalla 240.20 m.
Calle Carlos Yumbo 112.18 m.
Calle Alfaro Urapari 112.39 m.
Con una cobertura total de servicio de alcantarillado sanitario de 3,481.78 metros.

4).- Servicio de alcantarillado pluvial en las siguientes calles:

Calle Vicente Auz 493.69 m.

Av. De los Obreros 698.84 m.

Calle Yasuní 623.65 m.

Con una cobertura total de servicio de alcantarillado pluvial 1,816.18 metros.

Art. 9.- Tránsito del área ocupada por el asentamiento humano.- En cumplimiento a la Resolución de Concejo Nro. GADML-CM-191-2025, de fecha 24 de noviembre de 2025, los señores: EUGENIO PAPA CONDO, AGUINDA SHIGUANGO BEATRIZ MARIA, BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA, GREFA TANGUILA EDLITA MARILU; RODRIGO ALFREDO PAPA NOA, MARCIA PAULA PAPA NOA, han transferido a la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora el lote afectado por el asentamiento humano de 11.2273 HA, con el fin que la organización jurídica adjudique los lotes a los poseionarios. Escritura que se encuentra celebrada en la Notaria Publica del Cantón Loreto el 2 de abril de 2026, e inscrito en el registro de la Propiedad del cantón Loreto el 8 de abril de 2026, con el NUMERO DE PARTIDA 215, REPERTORIO "293", FOLIO 217 – 217 VTA, TOMO "I".

Art. 10.- Entrega de escrituras individuales. - Corresponde a la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, propietaria del área de 11.2273 HA, formalizar las transferencias de dominio de 164 lotes emplazados en las manzanas MZ-19, MZ-20, MZ-21, MZ-22, MZ-23, MZ-24, MZ-25, MZ-26, MZ-27, MZ-28, MZ-29, MZ-34, MZ-35, MZ-36, especificados en el literal e) del Art. 7 de la presente Ordenanza.

La transferencia deberá realizar mediante escritura pública de adjudicación, por un valor de tres mil (\$3.000,00) mil dólares americanos, más gastos administrativos, por cada lote, pagaderos a un plazo máximo de dos (2) años, con un anticipo del valor correspondiente a una cuota del valor total dividido para 24 meses y el saldo dividido para 2 años (24 meses) en cuotas bimestrales.

En caso que los poseionarios cancelen el valor del lote de terreno en su totalidad, antes del plazo establecido de dos años, de manera excepcional, la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, podrá transferir la propiedad al beneficiario de la adjudicación, para cuyo efecto, las partes (vendedores, compradores) podrán realizar de forma progresiva cancelaciones parciales a la prohibición de enajenar principal, sobre los lotes de terreno que son parte del proceso de regularización del asentamiento humano, y que en adelante la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, adjudique a favor de los poseionarios; siendo la única ocasión que la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto quedará autorizado la transferencia de dominio mientras esté vigente la prohibición de enajenar.

Para cumplir con la obligación de pago de la propiedad, la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto está en la obligación de recaudar los valores de los lotes que serán adjudicados a los poseionarios y depositar dichos valores en la cuenta de los vendedores; y, caso de incumplimiento de la obligación de pago por parte de la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto a los vendedores, al presente instrumento se otorga la calidad de título de ejecutivo a favor de los vendedores, quienes una vez vencido el plazo de dos años quedan en la potestad de acudir ante las instancias legales correspondientes y solicitar el embargo y remate de los lotes que cubran el valor adeudado por la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, en cuyo caso, los adjudicatarios de los mismos, perderán el derecho de propiedad y la posibilidad de reclamar reembolso por los valores que hayan cancelado. En caso de que se llegare a esta

instancia, la selección de lotes de terreno a ser afectados con el embargo e incluso el remate, se realizará a elección de entre los lotes de terreno, que aún se encuentran a nombre de la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, y que son parte del polígono que los vendedores transfieren a la parte Compradora. En caso de disolución de la Cooperativa, esta deberá previamente cumplir con el proceso de regularización.

rt. 11.- Lista de beneficiarios. -La lista de beneficiarios para la adjudicación de lotes consta en el censo levantado en campo en conjunto entre los propietarios, poseionarios y el Gad. Municipal de Loreto de los ciudadanos que se encuentran en posesión del predio, con sus respectivos datos personales como: nombres y apellidos, número de lote, años de posesión etc.

La Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, deberá adjudicar los lotes de acuerdo al censo que forma parte del proceso de regularización, a excepción de aquellos lotes que no cuenten con poseionarios conocidos o asignados, así como aquellos lotes que a pesar de ejercer posesión no cumplan con las cuotas de pago por más de dos meses consecutivos, en cuyo caso, será potestad de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto negociar y adjudicar a nuevos beneficiarios, lo cual les permitirá cumplir la obligación de pago pendiente a los vendedores del inmueble.

Art. 12.- Del área sobrante a favor de los copropietarios.- Como resultado del proceso de regularización del asentamiento humano, el área de 7.1668 HA, emplazado por las manzanas No. 30,31,32,88 y parte de la manzana 33, que resultan sesenta y siete (67) lotes especificados en el literal e) del Art. 7 de la presente ordenanza, permanecen bajo la propiedad y administración de los copropietarios señores: EUGENIO PAPA CONDO, AGUINDA SHIGUANGO BEATRIZ MARIA, BYRON SANTIAGO PAPA AGUINDA, GREFA TANGUILA EDLITA MARILU; RODRIGO ALFREDO PAPA NOA, MARCIA PAULA PAPA NOA, según los porcentajes que legalmente les corresponda, por tanto serán los únicos que podrán disponer de los lotes que se deja regularizado y dentro del derecho que les asiste podrán llegar a la partición.

Art. 13.-Del área verde.- La Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como el Art. 12 de la Ordenanza que Establece el Procedimiento para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el cantón Loreto, exonera el quince por ciento (15%) como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo de manera libre y voluntaria los copropietarios transfieren al Gobierno Municipal de Loreto de forma gratuita como bienes de dominio y uso público, el área verde de 1.8618 HA, ubicado en dos sectores: **MZ. 33, Lote 12, Área 7.935.19 M2 y MZ. 87, Lote 01, Área 10.683.31 M2**, comprendido dentro de los linderos y dimensiones determinados en el plano de regularización que forma parte de esta Ordenanza.

Art. 14.- De las vías. - En cuanto a las vías existentes y las que se aperture a futuro en el Asentamiento Humano, estas se transfieren a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del cantón Loreto de forma gratuita como bienes de dominio y uso público conforme prevé el Art. 424 del COOTAD.

Trama vial existente.

Calle Vicente Auz 478.44 m. 12.00 m. de ancho.
Av. De los Obreros 766.96 m. 20.00 m. de ancho.
Calle Yasuní 766.96 m. 12.00 m. de ancho.
Av. Rafael Andrade Ch. 237.77 m. 41.72 m. de ancho.
Calle José María Torres 218.05 m. 12.00 m. de ancho.
Calle José Leiva 218.31 m. 12.00 m. de ancho.
Calle Mateo Puraquilla 218.63 m. 12.00 m. de ancho.
Calle Marcos Jipa 111.15 m. 12.00 m. de ancho.
Calle Ramón Ajón 111.25 m. 12.00 m. de ancho.
Calle Enrique Castillo 111.56 m. 12.00 m. de ancho.
Calle Mariano Coquinche 111.77 m. 12.00 m. de ancho.
Calle Jorge Olalla 111.98 m. 12.00 m. de ancho.
Calle Carlos Yumbo 112.18 m. 12.00 m. de ancho.
Calle Alfaro Urapari 112.39 m. 12.00 m. de ancho.
Con una longitud de 3,687.40 metros.

Art. 15.- Emisión de claves catastrales. - Una vez expedida la presente Ordenanza, la Coordinación de Avalúos y Catastros generara los números catastrales y números de predios conforme lo establecido en la presente ordenanza de regularización, con la finalidad de ser incorporados al catastro municipal existente.

La Coordinación de Gestión de Avalúos y Catastro tendrá un plazo de 30 días calendario para emitir las claves catastrales y números de predio individuales, incluyendo las claves catastrales y números de predio de los lotes destinados a áreas verdes.

Artículo 16.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Villavicencio Papa”, ubicado en la parroquia urbana de Loreto, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el INFORME DE GESTION DE RIESGOS, CODIGO: GADM CL-CGIR-IR-160-2025 de fecha 15 de septiembre de 2025, que forma parte del proceso de regularización.

Art. 17.- Levantamiento de Gravamen. – Una vez cumplida la obligación total de pago, los vendedores conjuntamente con la compradora Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, notificarán por escrito al Registrador/a de la Propiedad del cantón Loreto, a fin que proceda a levantar la prohibición de enajenar constituida en el inmueble; asimismo sin perjuicio del gravamen principal por acuerdo de las partes (vendedores, compradores) podrán realizar de forma progresiva cancelaciones parciales a la prohibición de enajenar, sobre los lotes que en adelante la Cooperativa de Colonización Nuestra Señora de Loreto, adjudique a favor de los poseedores que hayan cancelado la totalidad del valor del lote de terreno a adjudicarse.

Art. 18.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Loreto, a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza, deberá protocolizar la ordenanza ante el Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Loreto, con todos los documentos habilitantes.

Art. 19.- Reconocimiento como barrio. - Elévese a categoría de barrio la regularización del asentamiento humano consolidado de interés social, denominado “Villavicencio Papa”, reconociendo territorialmente como un barrio circunscrito dentro de la parroquia urbana de Loreto, cantón Loreto, Provincia de Orellana.

Art. 20.- Establecerse la denominación del barrio como “Villavicencio Papa” y así deberá reconocerse en todos los ámbitos tanto públicos como privados.

Art. 21.- Objetivo. - El objetivo es fortalecer la organización barrial y generar un nivel de apropiación, identificación y reconocimiento de la ciudadanía y su participación dentro de la vida política y económica del cantón Loreto, en una construcción permanente de la democracia participativa y la recreación de espacios de encuentro común para definir y satisfacer necesidades colectivas.

Art. 22.- Límites del barrio. - Los límites del barrio “Villavicencio Papa”, está ubicado en el predio signado con el número 16, ubicado en la zona número 04 de la Cooperativa Nuestra Señora de Loreto, parroquia Loreto, cantón Loreto, Provincia de Orellana, con los siguientes linderos:

NORTE.- CON EL LOTE NUMERO QUINCE DE ALFREDO URAPARI, EN OCHOCIENTOS TRES METROS, RUMBO NORTE NOVENTA GRADOS CERO MINUTOS ESTE.

SUR.- CON EL LOTE NUMERO DIEZ Y SIETE DE JAIME URAPARI, EN OCHOCIENTOS DOS METROS, RUMBO NORTE NOVENTA GRADOS CERO MINUTOS ESTE.

ESTE.- CON TERRENOS DEL LOTE COMUNAL NUESTRA SEÑORA DE LORETO (COOPERATIVA), EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS, RUMBO SUR CERO UN GRADO CERO MINUTOS OESTE.

OESTE.- POR LA MARGEN IZQUIERDA DE LOS ESTUDIOS DE LA VIA INTEROCEANICA, EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS TREINTA Y SIETE CENTIMETROS, RUMBO SUR CERO GRADOS TREINTA Y OCHO MINUTOS ESTE, ANCHO UTIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SESIS METROS, RUMBO SUR CERO GRADOS CERO MINUTOS ESTE, PERPENDICULAR AL LINDERO NORTE.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Todo uso y ocupación del suelo, reconstrucción, ampliación o modificaciones ejecutadas sobre las edificaciones emplazadas en el sector, se sujetarán a las normativas Municipales vigentes.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de aprobación del Concejo Municipal y sanción del ejecutivo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado en Cantón Loreto, a los veinte y cuatro días del mes de junio del año dos mil veinte y seis.

Sr. Kleber Fabián Olalla Torres
ALCALDE DEL CANTON LORETO

Ab. Ángel Jiménez Gaona
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

CERTIFICO: Que la presente “ORDENANZA ESPECIFICA QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO, CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL Y EL RECONOCIMIENTO COMO BARRIO DENOMINADO VILLAVICENCIO PAPA DEL CANTÓN LORETO” Fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Loreto, en su primera instancia en sesión ordinaria de Concejo, efectuada el día 13 de mayo del año 2026 y en segunda y definitiva instancia en sesión ordinaria de Concejo, efectuada el 24 de junio del año 2026.

Loreto, 24 de junio del año 2026.

Abg. Ángel Jiménez Gaona
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LORETO.-

De conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) remití la presente Ordenanza, al señor Alcalde para su sanción.

Loreto, 26 de junio del año 2026.

Abg. Ángel Jiménez Gaona
SECRETARIO GENERAL.

ALCALDÍA DEL CANTÓN LORETO.- Loreto, treinta de junio del año 2026, a las 16h00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322, párrafo cuarto del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal; **SANCIONO** la “**ORDENANZA ESPECIFICA QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO, CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL Y EL RECONOCIMIENTO COMO BARRIO DENOMINADO VILLAVICENCIO PAPA DEL CANTÓN LORETO**”, para que entre en vigencia y dispongo su **PROMULGACIÓN** y **EJECUCION.- NOTIFIQUESE.**

Sr. Kleber Fabián Olalla Torres
ALCALDE DEL CANTÓN LORETO.

CERTIFICACIÓN: El señor Kleber Fabián Olalla Torres, Alcalde del cantón Loreto, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el treinta de junio del año 2026.

Ab. Ángel Jiménez Gaona
SECRETARIO GENERAL