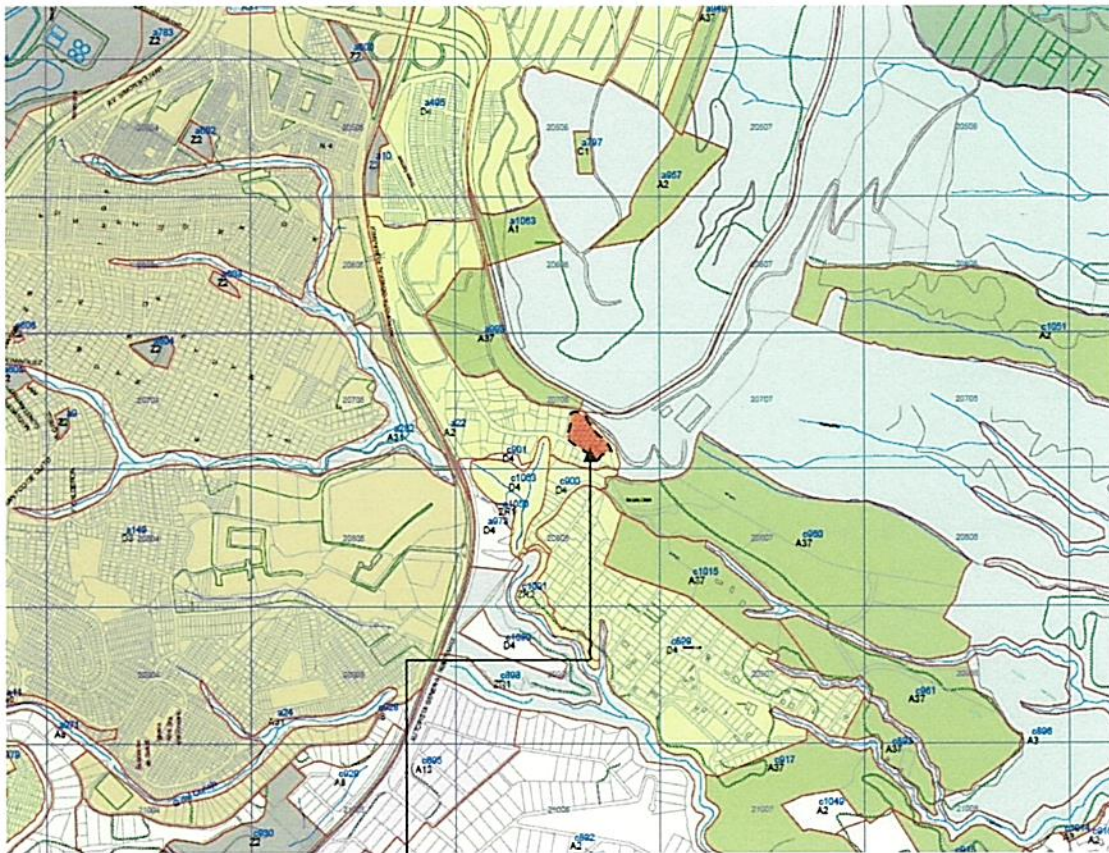


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
"SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA"**

**EXPEDIENTE N° 036 ZMS
INFORME N°. 009-UERB-OC-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA"**

Parroquia: PUENGASI
Barrio/Sector: SAN MIGUEL
Administración Municipal: MANUELA SÁENZ

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

San Miguel de Collacoto, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro (actualmente Puengasí) se origina en la década de los sesenta, a raíz la adjudicación por parte del el IERAC a ex huasipungeros, quienes a su vez entregan a sus hijos producto de la herencia, los mismos que realizan venta en derechos y acciones y promesas de compra venta, en la actualidad presenta una consolidación del 91.67%.

Los moradores del barrio han conformado una organización social denominada, Comité Promejoras San Miguel de Collacoto, por medio de lo cual han gestionado todos los servicios básicos y obras de infraestructura con las que cuenta en la actualidad; sin embargo una de las gestiones de la directiva es la obtención de la seguridad jurídica de los lotes que aún no cuentan con una escritura individual.

La UERB ha identificado que el asentamiento está compuesto por tres manzanas, y que para el proceso de regularización debido al alto crecimiento urbano en la zona, se ha planteado intervenir por etapas, con el fin de beneficiar a las personas que ya poseen las condiciones y documentación favorable para regularizarse; de este modo se presenta la primera etapa del barrio "San Miguel de Collacoto" correspondiente a la manzana No. 3, representada por el Ingeniero Germán Maila.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	SAN MIGUEL DE COLLACOTO I ETAPA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	ING. GERMAN MAILA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	49 AÑOS
Nº DE POSESIONARIOS:	24 COPROPIETARIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	96 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Personería Jurídica: Acuerdo Ministerial No. 01709 con fecha 20 de diciembre 2002 • Registro de la Directiva: Oficio No. 0167-CGJ-DAL-MIES-2011-OF se registra la directiva para el periodo 2011-2013 • Nomina de los Moradores del Comité Pro Mejoras del Barrio San Miguel de Conocoto Noviembre 2012 • Registro moradores MZ 3 depurado UERB-OC

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE MACRO LOTES:

MACRO LOTE Nº 8 DE FELICIANO MAILA.

8. Mediante escritura pública de **Donación** celebrada el 11 de julio de 1955, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el 19 de marzo de 1957, el señor Espíritu Maila dona a favor de su hijo **Feliciano Maila** un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

LINDEROS:

NORTE: Camino público.
SUR: Propiedad del donante.
ORIENTE: Terreno de Francisco Rondal.
OCCIDENTE: Con diez arboles de eucalipto y uno de manzana.
SUPERFICIE: 3.100,00 m².

- 8.1. Mediante **Sentencia de Posesión Efectiva** dictada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha el 28 de abril de 1994, inscrita el 17 de mayo de 1994, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Feliciano Maila, a favor de sus hijos: **Bersabe, María Salvadora, José Reinaldo, José Aurelio, Manuel y Adolfo Maila Maila**, y de sus nietos: **María Alicia, María Norma, Luis Gilberto, María Patricia, María Olga, María Marcia, Byron Pablo, y Luis Fredy Maila Maila**, por derecho de representación de su padre Francisco Maila Maila; y de su cónyuge sobreviviente **María Transito Maila**.
- 8.2. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 2 de marzo de 1999, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 30 de marzo de 1999, los cónyuges Manuel Maila Maila y María Magdalena Rondal, vende a favor de los **menores de edad Rubén Omar e Irene Ivonne Maila Maila**, los derechos y acciones equivalentes al **5,55%** fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
- 8.3. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 23 de abril de 1999, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 18 de mayo de 1999, los cónyuges Manuel Maila Maila y María Magdalena Rondal, venden a favor de la menor de edad Catya Irene Espín Maila, los derechos y acciones equivalentes al **5,5%** fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
- 8.4. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 15 de septiembre del 2014, ante el Notario Dr. Diego Javier Almeida, inscrita el 3 de octubre del 2014, la señorita **Catya Irene Espín Maila**, venden a favor de los cónyuges **Irene Ivonne Maila Maila y Segundo Wilmer Ango Pullas**, los derechos y acciones equivalentes al **5,55%** fincados en el inmueble ubicado en el

368 Trescientos sesenta y ocho

Página 3 de 14

- sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
- 8.5. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 28 de junio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 20 de diciembre del 2000, Bersabe Maila Maila, vende a favor de **José Aurelio Maila Maila**, los derechos y acciones equivalentes al **14,29%** fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
- 8.6. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 28 de junio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 20 de diciembre del 2000, José Aurelio Maila Maila, divorciado, vende a favor de **Bersabe Maila Maila**, viuda, los derechos y acciones equivalentes al **14,29%** fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
- 8.7. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 10 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 20 de diciembre del 2000, José Reinaldo Maila Maila, casado, vende a favor de **María Salvadora Maila Maila**, casada con Jorge Vela Romero, los derechos y acciones equivalentes al **14,29%** fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
- 8.7.1. Mediante **Acta Notarial**, celebrada el 3 de junio del 2008, ante el Notario Dr. Miguel Altamirano Arellano, inscrita el 17 de julio del 2008, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por la causante María Salvadora Maila Maila a favor de sus hijas: **Sandra Gabriela y Daysi Isabel Maila Maila** y de su cónyuge sobreviviente **Jorge Humberto Vela Romero**.
- 8.8. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 10 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 20 de diciembre del 2000, la señora María Salvadora Maila Maila, casada, vende a favor de **José Reinaldo Maila Maila**, casado con Livia Chiluisa Pucha, los derechos y acciones equivalentes al **14,29%** fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
- 8.8.1. Mediante **Acta Notarial**, celebrada el 1 de diciembre del 2000, ante el Notario Dr. Remigio Aguilar Aguilar, inscrita el 8 de diciembre del 2000, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por el causante José Reinaldo Maila Maila, a favor de su cónyuge sobreviviente **Livia Hermelida Chiluisa Pucha** y sus hijos: **Oscar Bayardo y José Hipólito Maila Chiluisa**.
- 8.9. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 26 de octubre del 2000, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el 14 de diciembre del 2000, Manuel Maila Maila, casado, vende a favor de **María Feliza Maila Rondal**, soltera, los derechos y acciones equivalentes al **1,70%** fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
- 8.10. Mediante **Acta Notarial**, celebrada el 12 de octubre del 2005, ante el Notario Dr. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 26 de octubre del 2005, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por el causante Manuel Maila Maila, a favor de su cónyuge sobreviviente **María Magdalena Rondal Maila** y sus hijos: **Alfredo, María Teresa, María Feliza, Luis Alberto, Heriberto Rubén, Luis Anibal y Manuel Rodrigo Maila Rondal**.

MACRO LOTE Nº 9 DE LOS CONYUGES MARIA HERMELINDA RONDAL MAILA Y FRANCISCO RONDAL MAILA.

9. Mediante escritura pública de **Partición y Adjudicación**, celebrada el 1 de octubre de 1999, ante el Notario Dr. Luis Navas, inscrita el 8 de enero del 2003, los cónyuges María Lucinda Rondal Maila y Marcelo Paucar y Otros, adjudican a favor de los cónyuges **María Hermelinda Rondal Maila y Francisco Rondal Maila**, el lote de terreno **1**, fraccionado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

LINDEROS DEL LOTE 1:

NORTE: Calle sin nombre, en 15,96 m.
SUR: Propiedad de la señora Petrona Chibunguilla, 10,50 m.
ESTE: Lote de terreno número 2, que se adjudica a María Lucinda Rondal Maila y Marcelo Paucar
OESTE: Propiedad del señor Feliciano Maila
SUPERFICIE: 897,05 m2.

MACRO LOTE Nº 10 DE TERRENO DE DIANA CARLOTA Y ROBERTO CARLOS RONDAL UQUILLAS.

10. Mediante escritura pública de **Partición, Adjudicación y Compraventa**, celebrada el 1 de octubre de 1999, ante el Notario Dr. Luis Navas, inscrita el 17 de mayo del 2002, los cónyuges Segundo Rondal Maila y María Luisa Guaña Maila, venden a favor de los menores de edad **Diana Carlota y Roberto Carlos Rondal Uquillas**, representados por su padre Carlos Roberto Rondal Rondal, el lote de terreno **número 3**, fraccionado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

LINDEROS:

NORTE: Calle sin nombre, en 16,74 m.
SUR: Propiedad de la señora Petrona Chibunguilla, en 13,50 m.
ESTE: Lote de número 4, que se adjudica a María Delia Maila Maila, viuda de Rondal.
OESTE: Lote número 2, que se adjudica a María Lucinda Rondal y Marcelo Paucar.
SUPERFICIE: 897,05 m2.

MACRO LOTE Nº 11 DE EDGAR MAURICIO RONDAL MAILA y MARIA TRANSITO RONDAL MAILA.

11. Mediante escritura pública de **Partición y Adjudicación**, celebrada el 1 de octubre de 1999, ante el Notario Dr. Luis Navas, inscrita el 29 de abril del 2002, Francisco Rondal Maila y

Otros, adjudican a favor de **María Delia Maila Maila**, viuda de Rondal; **Delia Lorena, Marlene Manuela, Enma Elena**, la señora María Delia Maila Maila a nombre y representación de sus hijos **menores de edad Edgar Mauricio y María Transito Rondal Maila**, representados por su madre María Delia Maila Maila, el **lote** de terreno **número 4**, fraccionado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

- 11.1. Mediante **Acta Notarial**, celebrada el 8 de enero del 2001, ante el Notario Dr. Luis Navas, inscrita el 16 de enero del 2001, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por el causante José Olivio Rondal Maila, a favor de sus **hijos: Emma Elena, Marlene Manuela, Delia Lorena, Edgar Mauricio y María Transito Rondal Maila**, y de su **cónyuge** sobreviviente señora **María Delia Maila Maila**.

LINDEROS:

NORTE: Calle sin nombre, en 18,06 m.
SUR: Propiedad de Petrona Chibunguilla, en 13,50 m.
ESTE: Propiedad de Manuel Maila, en 56,02 m.
OESTE: Lote número tres, que se adjudica a los cónyuges Segundo Rondal Maila y María Luisa Guaña Maila.
SUPERFICIE: 897,05 m2.

MACRO LOTE Nº 12 DE MANUEL MAILA Y JUANA CHULCA.

12. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 14 de agosto de 1942, ante el Notario Dr. Carlos Alfredo Cobo, inscrita el 20 de agosto de 1942, la señora Teresa Mejía, venden a favor de los esposos **Manuel Maila y Juana Chulca**, el **lote** de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

LINDEROS:

NORTE: Hacienda Rúales
SUR: Línea de Ferrocarril
ESTE: Terrenos de Rafael Ñacasha
OESTE: Terreno de Mariano Ayala
SUPERFICIE: 2.371 m2.

- 12.1. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 20 de mayo de 1966, ante el Notario Dr. Manuel Veintimilla, inscrita el 10 de noviembre de 1982, el señor Manuel Maila, vende a favor de los cónyuges **Andrés Maila Chibunguilla y María Angélica Maila Churo**, el **lote** de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.2. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 11 de diciembre de 1985, ante el Notario Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita el 2 de junio de 1986, los cónyuges Andrés Maila Chimbunguilla y María Angélica Maila Churo, venden a favor del señor **Juan Eliceo Haro González**, el **19,83%** de **derechos y acciones** fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.2.1. Mediante **Acta Notarial**, celebrada el 29 de junio del 2006, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 3 de julio del 2006, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por el causante Juan Eliseo Haro González a favor de su cónyuge **Rosa María Inés Maila Maila**, y de sus hijos: **Edgar Patricio, Galo Fernando, Juan Heriberto, Carmen Elizabeth, Gladys Alexandra, Liliana Maribel y Elsa Marina Haro Maila**.

12.2.2. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 10 de febrero de 1988, ante el Notario Dr. Edmundo Echeverría, inscrita el 21 de mayo de 1990, los cónyuges Andrés Maila Chimbunguilla y María Angélica Maila Churo, venden a favor de los cónyuges Nicolás Maila Maila y Dioselina Maila Maila, el **13,65%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.2.2.1. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 1 de junio del 2007, ante el Notario Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 22 de noviembre del 2007, los cónyuges Nicolás Maila Maila y Dioselina Maila Maila, venden a favor de la señora **Rosa María Inés Maila Maila**, el **13,65%** de **derechos y acciones** fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.2.2.2. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 11 de diciembre del 2007, ante el Notario Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 18 de febrero del 2008, la señora Rosa María Inés Maila Maila, vende a favor de los cónyuges **Galo Fernando Haro Maila y Vilma Janeth Olovacha Chipantiza**, el **3,66%** de **derechos y acciones** fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.2.3. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 10 de febrero de 1992, ante el Notario Dr. Nelson Chávez Muñoz, inscrita el 10 de mayo de 1993, los cónyuges Andrés Maila Chimbunguilla y María Angélica Maila Churo, venden a favor de los cónyuges **Luis Ángel Maila Maila y Lilia Cleotilde Cuichan Morocho**, el **17,30%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.2.4. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 10 de enero de de 1995, ante el Notario Dr. Edgar Patricio Terán, inscrita el 6 de marzo de 1995, los cónyuges Andrés Maila Chimbunguilla y María Angélica Maila Churo, venden a favor de **Ángel Francisco Acosta Zavala y María Juana Toapanta**, el **11,47%** de **derechos y acciones** fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.2.4.1. Mediante escritura pública de **Promesa de Compraventa**, celebrada el 10 de

febrero del 2006, ante el Notario Dr. Jaime Aillón Albán, los cónyuges Ángel Francisco Acosta Zavala y María Juana Toapanta, prometen vender a favor de Freddy Walberto González Quelal, el 11,47% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.2.4.2. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 24 de diciembre del 2009, ante el Notario Dr. Lider Moreta Gavilanes, los cónyuges Ángel Francisco Acosta Zavala y María Juana Toapanta, vende a favor de **Freddy Walberto González Quelal**, el **11,47%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.2.5. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 10 de abril de 1995, ante el Notario Dr. Edgar Patricio Terán, inscrita el 26 de enero de 1996, los cónyuges Andrés Maila Chimbunguilla y María Angélica Maila Churo, venden a favor de los cónyuges **José Ignacio Maila Maila y María de Lourdes Maila Gualicalpa**, el **13,33%** de **derechos y acciones** fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

12.3. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 25 de mayo de 1987, ante el Notario Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita el 23 de octubre de 1987, los cónyuges Andrés Maila Chimbunguilla y María Angélica Maila Churo, venden a favor de la señora **Hilda Teresa Romero Solís**, el **lote de terreno de 530,04 m²**, producto del fraccionamiento por apertura de camino público, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

LINDEROS:

NORTE: Terreno del señor Eliceo Haro, en 25,20 m.

SUR: Línea férrea, en 26,20 m.

ESTE: Pasaje público, en 20,80 m.

OESTE: Olivio Rondal, en 20,80 m.

SUPERFICIE: 530,04 m².

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Miguel de Collacoto, se asienta sobre 5 macro lotes, cuyos propietarios y copropietarios justifican la tenencia legal de los referidos macro lotes con títulos de propiedad debidamente notariados e inscritos en el Registro de la Propiedad.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE 8			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
HEREDEROS DE FELICIANO MAILA, hijos: BERSABE, MARÍA SALVADORA, JOSÉ REINALDO, JOSÉ AURELIO, MANUEL Y ADOLFO MAILA MAILA, nietos: MARÍA ALICIA, MARÍA NORMA, LUIS GILBERTO, MARÍA PATRICIA, MARÍA OLGA, MARÍA MARCIA, BYRON PABLO, Y LUIS FREDY MAILA MAILA, por derecho de representación de su padre FRANCISCO MAILA MAILA; y de su cónyuge sobreviviente MARÍA TRANSITO MAILA; HEREDEROS DE MANUEL MAILA hijos: ALFREDO, MARIA TERESA, MARIA FELIZA, LUIS ALBERTO, HERIBERTO RUBEN, LUIS ANIBAL, Y MANUEL RODRIGO MAILA RONDAL; y, su cónyuge sobreviviente MARIA MAGDALENA RONDAL MAILA.	C30468481001	03-08-2015	30.04
RUBEN OMAR e IRENE IVONNE MAILA MAILA	C70329656001	05-08-2015	5.55
IRENE IVONNE MAILA MAILA Y SEGUNDO WILMER ANGO PULLAS, cónyuges	C70329657001	05-08-2015	5.55
JOSE AURELIO MAILA MAILA	C180392167001	07-08-2015	14.29
BERSABE MAILA MAILA	C180392634001	12-08-2015	14.29
SANDRA GABRIELA, DAYSI ISABEL MAILA MAILA Y JORGE HUMBERTO VELA ROMERO, HEREDEROS DE MARÍA SALVADORA MAILA MAILA.	C30469117001 C70282393001	06-08-2015 02-06-2014	14.29
JOSE REINALDO MAILA MAILA casado con LIVIA CHILUISA PUCHA	C200843577001	22-09-2015	14.29
MARIA FELIZA MAILA RONDAL	C380639320001	03-08-2015	1.70
TOTAL			100%
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE 9			
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
MARIA HERMELINDA RONDAL MAILA Y FRANCISCO RONDAL MAILA	C70328648001	30-07-2015	LOTE
TOTAL			100%
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE 10			
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
DIANA CARLOTA Y ROBERTO CARLOS RONDAL UQUILLAS	C70328647001	30-07-2015	LOTE
TOTAL			100%
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE 11			
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
MARIA DELIA MAILA MAILA, viuda de RONDAL, DELIA LORENA, MARLENE MANUELA Y EMMA ELENA RONDAL MAILA; EDGAR MAURICIO Y MARIA TRANSITO RONDAL MAILA.	C180393843001	24-08-2015	LOTE

TOTAL			100%
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE 12			
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
EDGAR PATRICIO, GALO FERNANDO, JUAN HERIBERTO, CARMEN ELIZABETH, GLADYS ALEXANDRA, LILIANA MAEIBEL Y ELSA MARINA HARO MAILA; y, su cónyuge sobreviviente ROSA MARIA INES MAILA MAILA, HEREDEROS DE JUAN ELICEO HARO GONZALEZ.	C160884184001 C70329367001	07-05-2014 04-08-2015	19.83
LUIS ANGEL MAILA MAILA Y LILIA CLEOTILDE CUICHAN MOROCHO.	C180392388001	11-08-2015	17.30
JOSE IGNACIO MAILA MAILA Y MARIA DE LOURDES MAILA GUALICALPA, cónyuges.	C220743120001	20-08-2015	13.33
ROSA MARIA INES MAILA MAILA, viuda.	C70330192001	11-08-2015	9.99
GALO FERNANDO HARO MAILA Y VILMA JANEH OLOVACHA CHIPANTIZA, cónyuges.	C70330191001	11-08-2015	3.66
FREDDY WALBERTO GONZALEZ QUELAL, divorciado.	C110128168001	18-08-2015	11.47
HILDA TERESA ROMERO SOLIS	C70344983001 C180404637001	04-12-2015 14-12-2015	22.73
ANDRES MAILA CHIMBUNGULLA Y ANGELICA MAILA CHURO, DERECHOS SOBRANTES.	C70344982001	04-12-2015	1.69
TOTAL			100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	219689; 607556; 607558; 3539761							
Clave Catastral:	20706-02-012; 20706-02-043; 2070602041; 2070602048							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A2(A1002-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	R2 Residencia Mediana Densidad					
Número de lotes	24							
Consolidación:	91,67%	Obras Civiles Ejecutadas	Escalinatas	50.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A

Página 10 de 14

"San Miguel de Collacoto III ETAPA"

361

TRESCIENTOS SESENTA y UN

		(Vías)	Agua Potable	60%	Alcantarillado	80%	Electricidad	60%
		Obras de Infraestructura Existentes:						
Anchos de vías y Pasajes	Línea Férrea (Línea de Alfaro) publica			20.00m.	Escalinata 1			2.00 m.
	Calle HCDA MARIA (Pública)			10.00m.	Escalinata 2			2.00m.
	Calle HCDA MARIA (Pública)			8.00m.	Escalinata 3			3.00m.
						Escalinata 4		2.10m.
Área Útil de Lotes			7.609,63	m2.				94,833 %
Área de Escalinatas			354,40	m2.				4,417%
Afectación Línea Férrea en lotes			60,19	m2.				0.750%
Área bruta del terreno(Área Total)			8.024,22	m2.				100 %

MACRO LOTES REGULARIZADOS

MACRO LOTE	PROPIETARIO	AREA ESCRITURA (m2)	AREA LEVANTAMIENTO (m2)
8	Bersabe Maila Maila y Otros	3.100,00	2.808,94
9	María Hermelinda Rondal M.	897,05	1.087,10
10	Diana Rondal Uquillas y Otros	897,05	868,24
11	María Delia Maila y Otros	897,05	896,67
12	Juan Eliseo Haro y Otros	2.371,00	2.363,27
TOTAL		7.134.15	8.024,22

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	9	166,80
	17	178,36

ANEXO TÉCNICO:	<p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N°0008283 con fecha 09 de Diciembre del 2015, emitido por la Administración zonal Centro Manuela Sáenz <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0009273 que contiene el Informe de cabidas, coordenadas, linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 14 de Septiembre del 2015. Informe Técnico N° 10-UERB-OC-2015 que contiene el informe de cabidas y linderos de lote por lote de fecha 18 de Agosto del 2015.
-----------------------	--

360 Trescientos sesenta.

INFORME DE RIESGOS: <ul style="list-style-type: none">• Evaluación preliminar de Riesgo, N°.169-AT-DMGR-2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, fecha 15 de Diciembre del 2014. PLANOS: <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Germán Maila, con fecha Diciembre del 2014.• 1 CD con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Miguel de Collacoto III Etapa, tiene la característica de estar conformado en macro lotes; el mismo que se regularizará en una 3ª Etapa compuesta por 5 macro lotes, los que serán considerados de forma independiente para el excedente o diferencia de áreas, según Ordenanza Municipal N° 269.
- Por ser un Asentamiento con un alto grado de consolidación y al encontrarse en derechos y acciones, no cuenta con áreas verdes y equipamiento comunal; manifestando que el asentamiento colinda con áreas comunales: Centro Desarrollo Infantil y Cancha Deportiva.

El informe de Riesgo N° 169-AT-DMGR-2014, de fecha 15 de Diciembre del 2014, realiza un estudio completo y plantea recomendaciones para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Miguel de Collacoto II Etapa; sin embargo por inconvenientes de índole legal y técnico se tuvo que elaborar el proyecto en dos etapas distintas San Miguel de Collacoto II Etapa y San Miguel de Collacoto III Etapa.

En base al Informe de Riesgo N° 169-AT-DMGR-2014, de fecha 15 de Diciembre del 2014 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, establece:

- *"La zona donde está ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, AHHC "San Miguel de Collacoto II Etapa" de la Parroquia Puengasí, presenta un riesgo considerado como moderado mitigable ante inestabilidad de terrenos y movimientos en masa. Se debe tomar en cuenta que la zona de mayor susceptibilidad a movimientos en masa se encuentra al Norte y Noreste del AHHC."*
- *"Por otro lado, respecto a la amenaza sísmica, el barrio presenta un riesgo moderado alto, considerando que el tipo de suelo y la calidad constructiva de las viviendas no se conoce y no se puede confirmar si son las adecuadas o no."*

Página 12 de 14

"San Miguel de Collacoto III ETAPA"

359

TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE

- *“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2011), sobretodo, lo que se refiere a los diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”*
- *“Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada). Adicionalmente, en los casos en que se realizaron desbanques de terreno para construir sus viviendas, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte cargas estáticas y dinámicas sobre todo aquellas, que están construidas en la franja colindante con el corte de terreno de la parte norte posterior del Asentamiento Humano, a lo larga de las calles Primero de Mayo y Tío Loma, y efectuar las obras de contención.”*
- *“Además, los propietarios y copropietarios deben solicitar previamente a la realización de las construcciones nuevas, aumentos en los existentes y construcciones menores, licencias de habilitación del suelo y permisos de construcciones.”*
- *“El comité Promejoras “San Miguel de Collacoto” tiene que coordinar con la EPMMP, solicitando una asesoría para reducir la erosión asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles prácticamente verticales; y con EPMAPS para que mejore el sistema pluvial que también evite la erosión del suelo, sobre todo en las zonas con mayor inclinación (laderas) y en cortes de talud, estableciendo obras adicionales como la realización de las cunetas en la parte alta de ladera y a lo largo de los Pasajes transversales del AHHC.”*
- *“Respetar las franjas de protección de la quebrada SN más cercana y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172 (para los macrolotes colindantes de la calle Primero de Mayo y Tío Loma); y, mantener con cobertura vegetal (vegetación rastrera o matorral), los taludes menores a 3 metros y que no requieren de muros de contención garantizando que sus partes superiores están libres de humedad.*
- *“El talud de la parte alta norte-noreste, paralelo a la Av. Simón Bolívar y colindante con el AHHC evaluado, que actualmente tiene el uso según el PUOS: “Agrícola Residencial”, se debe conservar las áreas de los lotes mínimos establecidos en la normativa afines y no subdividirlos, y de “Protección Ecológica”, donde está prohibido realizar cualquier*

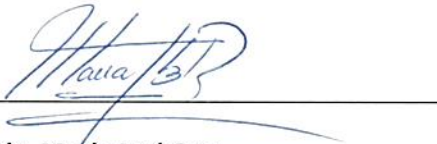
tipo de construcción, mantener libre de edificaciones preservando el manto verde del mismo.”

- *“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”*

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: “San Miguel de Collacoto III Etapa”, parroquia Puengasí para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
Delegada de la Dirección UERB-OC

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	16/12/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	16/12/2015	