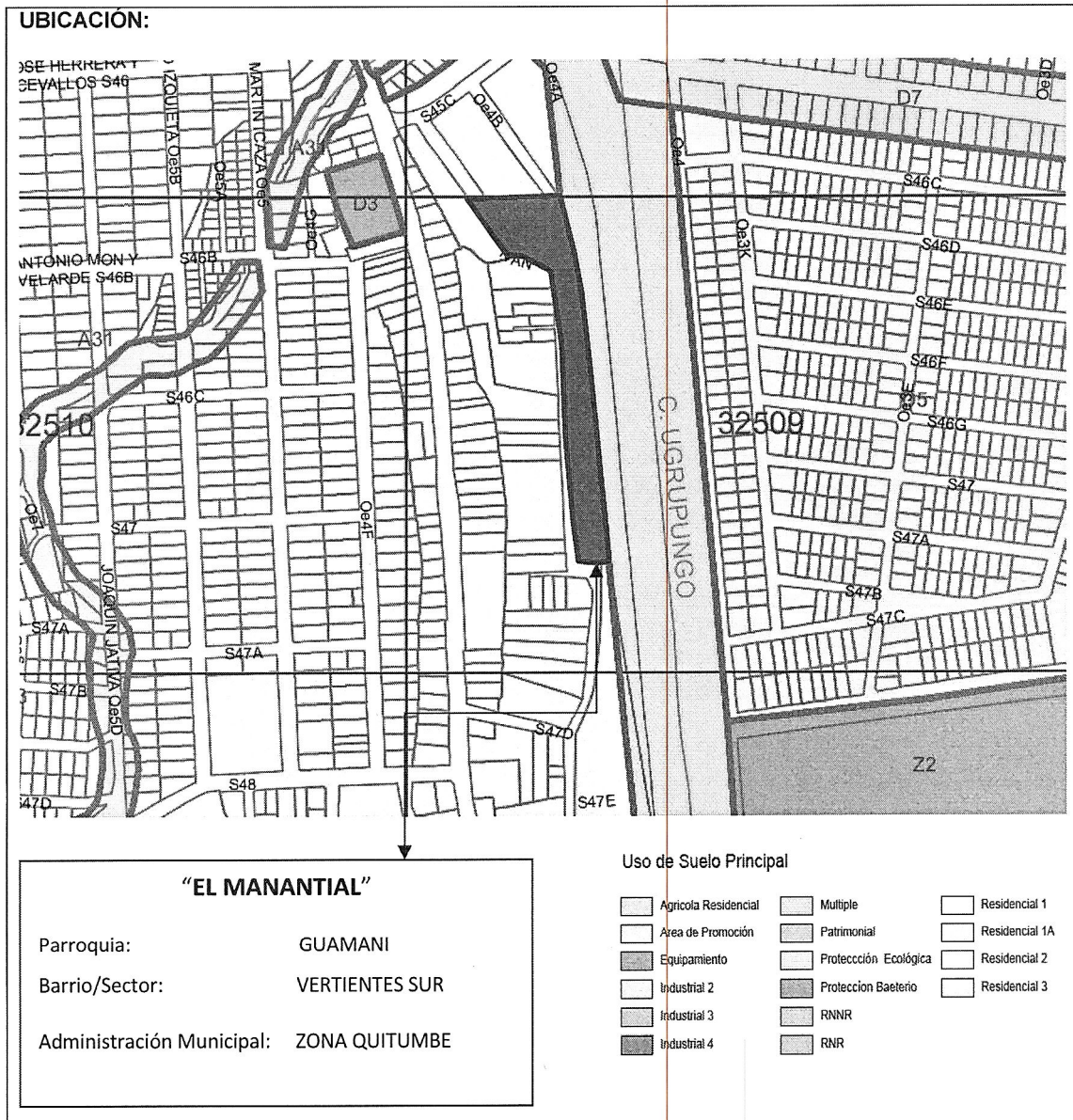


INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL PREDIO No. 518181 DE PROPIEDAD DE JAIME OSWALDO CHILUISA TAPE Y CÉSAR ROBERTO BACA CRESPO DONDE SE UBICA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO ASOCIACIÓN "EL MANANTIAL"

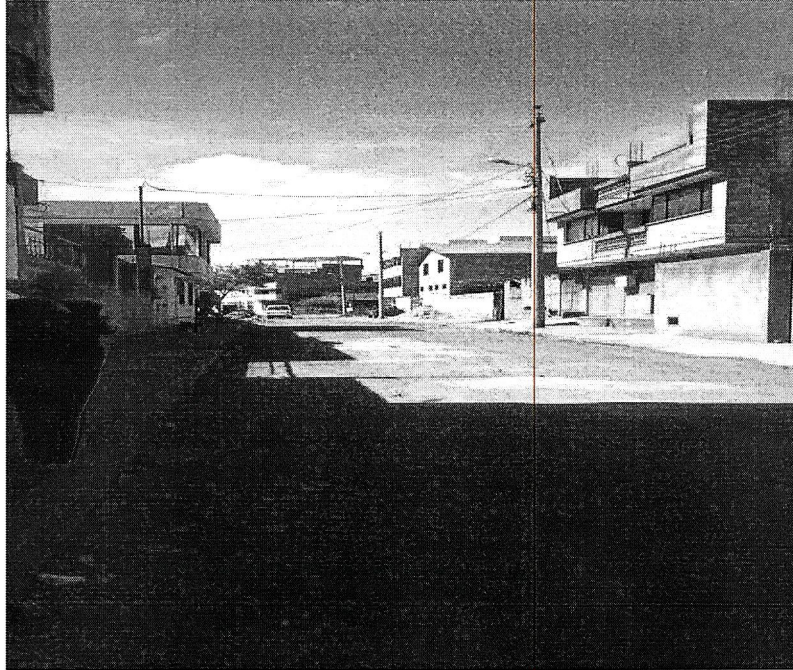
EXPEDIENTE N° 32 Q

INFORME SOLT EXPROPIACION ESPECIAL N°002 UERB-Q-SOLT-2020



302
Trescientos dos

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Ubicado al sur occidente de Quito, en el sector de La Concordia de la parroquia de Guamaní en la zona Quitumbe La Asociación El MANANTIAL, fue fundada por Acuerdo Ministerial No. 1272 de 1 de Junio de 1991, por el Ministerio de Bienestar Social.

El lote de terreno donde se encuentra asentado el barrio Manantial se encuentra con prohibición de enajenar por voluntad de las partes.

La Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación fue demandada por un grupo de veinte y cuatro personas por Prescripción Extraordinaria de Dominio, Amparo Posesorio y Colusión. Como también la Compañía Sociedad Anónima Agropecuaria planteo una demanda en contra de Luis Chamorro, Cesar Chamorro y Segundo de la Cruz por Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa. Es decir constan veinte y cinco demandas en total.

JAIME OSWALDO CHILUISA, figura actualmente como propietario de la tierra, quien adquirió la propiedad recién en el 2008, cuando el Asentamiento tenía ya 24 años de posesión, quien les ha ofrecido por 4 años consecutivos que va a entregar la propiedad de la tierra, que va a ayudar a legalizar el barrio y otras tantas promesas que no se han cumplido pese a que por cada ofrecimiento le han cancelado según indican los moradores.

Se realizó la inspección el día 06 de junio del 2019 en la cual se determinó lo siguiente el asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 24 años de asentamiento; y,
- b. 72,73% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro-Mejoras
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	24 años
CONSOLIDACIÓN:	72.73%
NUMERO DE SOCIOS APROXIMADO:	55
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	220

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dominado El Manantial, se encuentra ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>1.-La Compañía Anónima Agropecuaria en Liquidación, mediante escritura pública de compra venta de dieciocho de Noviembre del dos mil ocho celebrada ante el Doctor Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de diciembre de 2008, da en venta y perpetua enajenación el lote de terreno situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie total de cuarenta y ocho mil trescientos cuarenta y cinco con cuarenta y cinco metros cuadrados (48.345,45m²) a favor de los cónyuges señor Jaime Oswaldo Chiluisa Taipe de estado civil casado con la señora María Eugenia Venegas Maza con capitulaciones matrimoniales y del señor César Roberto Baca Crespo (soltero).</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>1.- Luis Chamorro mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y nueve de octubre de dos mil ocho e inscrita el seis de noviembre de dos mil ocho en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p>
--	---

	<p>2.- Edwin de la Cruz Chamorro mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de dos de febrero de dos mil nueve e inscrita el veinte de febrero de dos mil nueve en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p> <p>3.- Segundo Oña Oñate mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y dos de noviembre de dos mil once e inscrita el veinte y nueve de noviembre de dos mil once en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p> <p>4.- Segundo Arnulfo Escobar Naranjo mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de dieciocho de noviembre de dos mil once e inscrita el veinte y nueve de noviembre de dos mil once en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p> <p>5.- Aída Marina de la Cruz mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de seis de noviembre de dos mil ocho e inscrita el diez y siete de noviembre de dos mil ocho en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p> <p>6.- Ángel Cartagena mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de siete de noviembre de dos mil ocho e inscrita el veinte de noviembre de dos mil ocho en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p> <p>7.- Luis Enrique Guanulema Tapia mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cuatro de noviembre de dos mil once inscrita el quince de diciembre de dos mil once en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p> <p>8.- Morayma Amparito Machado Hernández mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cinco de enero de dos mil once inscrita el siete de febrero de dos mil once en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p> <p>9.- Clever Magno Carvajal Espín mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Vigésimo de lo Civil</p>
--	--

de Pichincha, en auto de once de enero de dos mil doce inscrita el veinte de enero de dos mil doce en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.

9.- Sebastián Chimbo León mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte de diciembre de dos mil doce inscrita el cinco de junio de dos mil doce en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.

10.- Segundo Sergio Oña Herrera y Adriana Paulina Caisatoa Mullo mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cuatro de enero de dos mil doce inscrita el seis de junio de dos mil doce en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.

11.- José Elías Viracucha Llumigusin mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de catorce de mayo de dos mil doce inscrita el once de julio de dos mil doce en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.

12.- Patricio Romeo Viracucha Llumigusin mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de treinta de julio de dos mil doce inscrita el siete de agosto de dos mil doce en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.

13.- César Llumiquinga Nacasha y María Ángela Loya Inquilla mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, en auto de uno de octubre de dos mil catorce inscrita el veinte y ocho de noviembre de dos mil catorce en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.

14.- Marco Vinicio Llumiquinga Guanoliquin y Azucena Margarita Nacimba Gualotuña mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en auto de veinticuatro de septiembre de dos mil catorce inscrita el veintiocho de noviembre de dos mil catorce en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.

15.- Pascual Astudillo Barrionuevo mediante demanda de Prescripción

	<p>Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de veintidós de diciembre de dos mil once inscrita el diecisiete de abril de dos mil quince en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p> <p>16.- María Buenaventura Untuña Maigua mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de nueve de noviembre de dos mil doce inscrita el treinta de abril de dos mil quince en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación.</p> <p>17.- Jorge Alfonso Chunuhay Chugchilan mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en auto de veinticinco de mayo de dos mil quince inscrita el diez de julio de dos mil quince en contra de Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe.</p> <p>18.- Pedro Ramiro Vaca Velastegui y Eugenia Guadalupe Calero León mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en veintiséis de marzo de dos mil quince inscrita el veinte de abril de dos mil dieciséis en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación, Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe y Luis Alfonso Chamorro Muñoz.</p> <p>19.- Luz María Inga Vega mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en auto de siete de noviembre de dos mil dieciséis inscrita el once de noviembre de dos mil dieciséis en contra de Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe y Cesar Roberto Baca Crespo.</p> <p>20.- Patricio Romero Viracucha Llumigusin mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en siete de junio de dos mil dieciséis inscrita el dos de agosto de dos mil dieciséis en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación, Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe y Luis Alfonso Chamorro Muñoz.</p> <p>21.- Luis Rafael Rodríguez Otañez mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez de la Unidad Judicial</p>
--	---

Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en auto de veintiocho de octubre de dos mil dieciséis inscrita el once de enero de dos mil diecisiete en contra de Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe.

22.- Segundo José Inga Vega y Mariana de Jesús Ordoñez Montoya mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en auto de veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis inscrita el nueve de enero de dos mil diecisiete en contra de Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe y Cesar Roberto Baca Crespo.

23.- Luis Rafael Rodríguez Otañez y Luz María Ing. Cando mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en auto de diecinueve de enero de dos mil dieciocho inscrita el treinta de enero de dos mil dieciocho en contra de Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe y Cesar Roberto Baca Crespo.

24.- Segundo José Inga Vega y Mariana de Jesús Ordoñez Montoya mediante demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio ordenada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en auto de siete de junio de dos mil dieciocho inscrita el quince de junio de dos mil dieciocho en contra de Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe, Cesar Roberto Baca Crespo y Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Colusorio

25.- Luis Alfonso Chamorro Muñoz mediante demanda Colusorio ordenada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de trece de agosto del dos mil nueve e inscrita el veinticinco de agosto del dos mil nueve en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación y Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe.

26.- Luis Alfonso Chamorro Muñoz mediante demanda Colusorio ordenada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de ocho de junio del dos mil diez e inscrita el veinticuatro de junio del dos mil diez en contra de la Compañía Anónima Agropecuaria S.A. en Liquidación, Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe y Cesar Baca Crespo.

TIPO DE ESCRITURA LOTE DOS:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Compañía Anónima Agropecuaria en Liquidación			
PROPIETARIOS:	Jaime Oswaldo Chiliusa Taipe y César Roberto Baca Crespo.			
FECHA DE OTORGAMIENTO Y NOTARIO:	18 de noviembre de 2008 ante el Doctor Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	9 de diciembre de 2008			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	NORTE: Con 163.70 metros con varios propietarios que hoy forman el barrio Calicanto.			
	SUR: Con 125.51 metros con varios propietarios que hoy forman el barrio Vertientes del Sur.			
	ESTE: Con 781.93 metros con propiedad de la Compañía Anónima Agropecuaria (proyecto avenida Mariscal Sucre).			
	OESTE: Con 713.98 con varios propietarios que hoy forman el barrio La Concordia.			
SUPERFICIE:	48.345,45 m2			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	Certificado de gravamen No. 1241620 emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de octubre de 2020, se determina que el predio no está hipotecado ni embargado.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	518181
Clave Catastral:	32409 25 002
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D3(D203-80) / C8 (C408-70)
Lote mínimo:	200,00 m2 / 400,00 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (C) Continua con retiro frontal
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2/ (M) Múltiple

Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano								
Número de lotes	55								
Consolidación:	72.73%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	85.00 %	Aceras	100%	Bordillos	100 %	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %	
Área bruta del terreno (Área Total):	28.569,76			m ²	100,00%				

INFORMES TÉCNICOS:	<p>Informe de trazado vial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° TV-020-2017 de fecha 21 de Abril de 2017 <p>Informes de replanteo vial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. GADDMQ-AZQ-2020-2675-O de fecha 27 de noviembre de 2020. Informe de replanteo vial No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-129 de fecha 27 de noviembre de 2020. • Oficio No. 0392-EPMMOP-GEF-2020-OF de fecha 23 de noviembre de 2020. <p>Informe técnico de Riesgos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. SGSG-DMGR-AT-2016-983 de fecha 30 de Septiembre de 2016. Informe técnico Nro. 144 AT- DMGR- 2016 de fecha 27 de septiembre de 2016. • Oficio Nro.GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0932-OF de fecha 20 de noviembre de 2019. <p>Informe de regulación metropolitana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Regulación Metropolitana No.731841 del predio 518181, fecha 2020-10-16. <p>Informe técnico cabidas, linderos y coordenadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. DMC-AHH-0009190 de fecha 22 de septiembre de 2016. Informe técnico No. 052-AHH-2016 <p>Informe de la STHV:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. STHV-DMPPS-1568 de fecha 05 de abril de 2018. <p>Ficha valorativa del macrolote:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. DMC -GEC-07345 de fecha 18 de junio de 2019. <p>Ficha valorativa individual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. DMC -GEC-010411 de fecha 08 de agosto de 2019. <p>Factibilidad del servicio de energía eléctrica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. EEQ-GG-2018-1313-OF de fecha 17 de diciembre de 2018.
---------------------------	---

	Factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado: <ul style="list-style-type: none"> Oficio No. EPMAPS -GTI-2016-147 de fecha 13 de septiembre de 2016.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Manantial", se encuentra ocupando un predio cuya propiedad está a nombre de un propietario particular en cuerpo cierto, Señor Jaime Oswaldo Chiluisa Taipe y del Señor César Roberto Baca Crespo.
- Se han presentado varias demandas de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio por parte de los poseedores de los lotes en que se divide el predio.
- De la Inspección realizada al asentamiento se identifica que no existe la presencia de accidentes geográficos en la parte que se está interviniendo por ser una expropiación parcial del macrolote, lo cual se encuentra corroborado por el informe de cabidas.
- Por último, se tiene que considerar la afectación por la prolongación de la Av. Mariscal Sucre, de la misma que hasta el momento no se tiene un estudio definitivo y no se puede establecer la afectación vial.

RECOMENDACIÓN:

- Se recomienda incluir a los predios que ocupa el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado El Manantial, para el proceso de Expropiación Especial, con el fin de regularizar y adjudicar los predios a favor de los poseedores ya que cumplen las condiciones legales establecidas conforme el Art. 596 del COOTAD y la Ordenanza Metropolitana No. 001 de 29 de marzo de 2019, que establecen el procedimiento para Expropiación Especial.

Atentamente,

Rogelio Echeverría
 Mgs. Rogelio Echeverría
 Coordinador de la UERB Quitumbe

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lcda. Gianyna Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	30/11/2020	<i>[Firma]</i>
ELABORADO POR:	Dra. María del Cisne López RESPONSABLE LEGAL	30/11/2020	<i>[Firma]</i>
ELABORADO POR:	Arq. José Andrés Bermeo RESPONSABLE TECNICO	30/11/2020	<i>[Firma]</i>