

MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LAS PRESCRIPCIONES EXTRAORDINARIAS ADQUISITIVAS DE DOMINIO, CONTEMPLADAS EN LA NORMATIVA VIGENTE

ANTECEDENTES:

El numeral 4, artículo IV.1.79.- *Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas para subdivisiones puede ser compensada del Código Municipal, que textualmente dice:*

"En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente".

En cumplimiento a esta normativa, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Informática, implementó la automatización del procedimiento para las prescripciones adquisitivas en el sistema de Licencias Metropolitanas Urbanísticas (SLUM), cambios que se han socializado con los funcionarios de las Administraciones Zonales en dos ocasiones, sin embargo en las reuniones llevadas a cabo en esta Secretaría los días 29, 30 y 31 de enero de 2020, existieron algunas dudas y vacíos de cómo llenar la información, ante lo cual se procede a elaborar y poner en conocimiento el procedimiento a seguir para los funcionarios que laboran en Ventanilla, Gestión del Territorio, Subprocuraduría y Catastros de las Administraciones Zonales.

BASE LEGAL:

Ordenanza Metropolitana N°. 160 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículos (79) numeral 4.

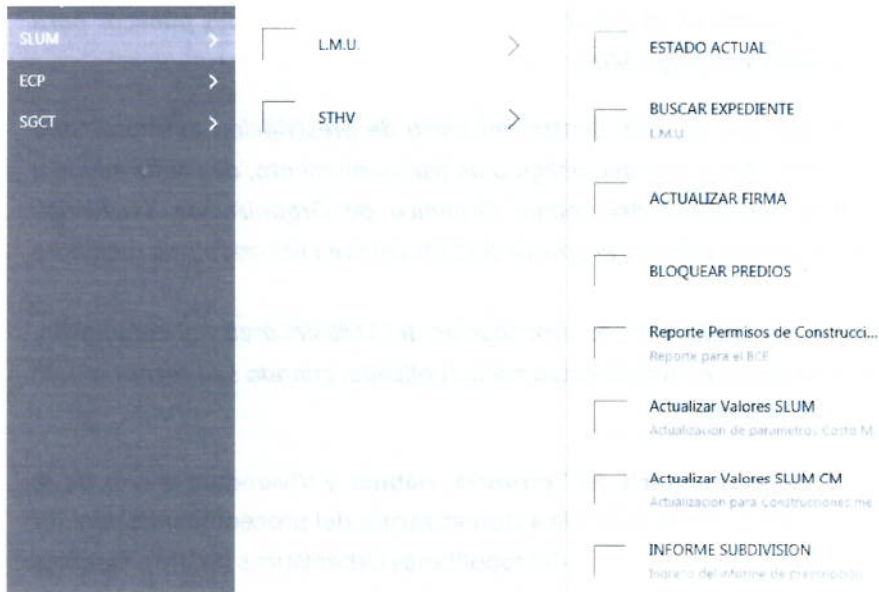
INGRESO EN EL SLUM.

Todo proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe generarse a través del sistema SLUM, en la Unidad de Gestión Urbana de cada una de las Administraciones Zonales, según corresponda, los funcionarios que remitieron a esta Secretaría el oficio para la creación de los respectivos perfiles, cuentan con el acceso a la opción de *ingreso informe de prescripción*, deberán



ingresar la información necesaria, emitir el informe técnico de prescripción, suscribir, escanear y subir el archivo al sistema SLUM.

Ingreso informe de prescripción.



Para las prescripciones adquisitivas, debe ingresar por la opción informe subdivisión y llenar la información de la siguiente pantalla.

Identificación y regulaciones del predio

L DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



-PRESCRIPCIÓN

Nombre del Proyecto:

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DE PREDIO

| NUM | TIPO DE PROYECTO | ÁREAS HISTÓRICAS |
|-----|------------------|------------------|
| 101 | Acceso | 106 Acceso |
| 102 | Aplicativo | 107 Modificación |
| 103 | Homologación | 108 |
| 104 | | 109 |
| 105 | | 110 |

| Buscar Predio | IRM |
|-------------------------|-----------------------------|
| 113 Número Predio | 119 Zonificación |
| 114 Clave Catastral | 120 Lote Mínimo |
| 115 Parroquia | 121 Uso principal |
| 116 Barrio/Urbanización | 122 Clasificación del Suelo |
| 117 Calle Inter | 123 Servicios Básicos |
| 118 Adm. Zonal | 124 Cos. Ps |
| | 125 Cos. Total |
| | 126 Num. Piezas |
| | 127 Inc. Pisos (ZUAE) |
| | 128 Área comprada (ZUAE) |
| | 129 Dependencia Adm. |

Esta primera información es del predio global, recordando que con estos datos se generará la LMU 10.

Datos técnicos

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

| 200 | ÁREAS DEL PROYECTO | M2 | % |
|-----|--|----|---|
| 201 | Área lote levantamiento | | |
| 202 | Área terreno escritura | | |
| 203 | Área de Afectación vial | | |
| 204 | Área de Vías Proyectadas | | |
| 205 | Área de Protección de quebradas y ríos | | |
| 206 | Áreas de Protección especiales | | |
| 207 | Área Útil Prescrita | | |
| 208 | Área de lote a fraccionar | | |

| LOTES | ÁREA | ÁREA PROTEC | ÁREA A ESCRITURAR |
|-------|----------------------------------|-------------|-------------------|
| 211 | Lote 1 | | |
| 221 | Sustotal de áreas | | |
| 222 | Área total de lotes a escriturar | | |

Aquí se ingresará los datos correspondientes al lote global; el campo *Área lote levantamiento*, si no cuenta con esta información no es obligatorio el ingreso, el campo *Área terreno escritura*, es de forma obligatoria, se ingresará el área que conste en el IRM o en la escritura del lote global, los campos *Área útil prescrita* y *Área de lote a fraccionar*, son de forma obligatoria y se ingresará en el campo 207 el área de la prescripción adquisitiva que consta en la resolución judicial y en el campo 208 el área del lote global.

En las especificaciones de los lotes, se debe ingresar el lote de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y el área del lote restante.

Especificaciones de obras

**ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO
CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS**

| RUBROS | UNID. | CANTIDAD | COSTO UNIT. | COSTO TOTAL | TIEMPO DE EJECUCIÓN | | | | | |
|--------|-------------------|----------|-------------|-------------|---------------------|----|----|----|----|----|
| | | | | | S1 | S2 | S3 | S4 | S5 | S6 |
| 301 | Alcantarillado | ml | | | | | | | | |
| 302 | Agua Potable | ml | | | | | | | | |
| 303 | Energía eléctrica | ml | | | | | | | | |
| 304 | Calçada | m2 | | | | | | | | |
| 305 | Bordillos | ml | | | | | | | | |
| 306 | Cerros | m2 | | | | | | | | |
| 307 | Telefonía | ml | | | | | | | | |

| GARANTÍAS | |
|-----------|---------------------|
| 309 | Hipotecas |
| 310 | Papeles Fiduciarios |
| 311 | Garantías Bancarias |
| 312 | Pólizas de Seguro |
| 313 | Moneda en curso |

TOTAL

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

| Etapa | Rubro | Unidad | Cantidad | Costo Unit-USD | Costo Parcial-USD |
|-------|-------|--------|----------|----------------|-------------------|
| 401 | | | | | |

TOTAL



Aquí estos datos serán llenados solo en el caso de requerir obras de infraestructura, por lo tanto estos campos no son de ingreso obligatorios.

Requisitos

REQUISITOS

| Requisitos Generales | |
|----------------------|---|
| 001 | Formulario normalizado |
| 002 | Certificado de Registro de la Propiedad o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad |
| 003 | Tres juegos de planos, expedientes técnicos, y el original firmado y sellado de los señalamientos |

| Requisitos Complementarios | Fecha Documento |
|----------------------------|-----------------|
| | |

PROPIETARIO:

Nombre:
C.I.:
Dirección:
Teléfono(s):
Celular:
E-mail:

PROFESIONAL:

Nombre:
C.I.:
Licencia Municipal:
SENECYT:
Dirección:
Teléfono(s):
Celular:
E-mail:

Buscar Profesional

Firma del Propietario

Firma del Profesional

En caso de existir diferentes requisitos a los establecidos, debe registrarlos en los requisitos complementarios. Con respecto al profesional no es un requisito obligatorio, por lo tanto se puede o no ingresar esa información.

Linderos

LINDEROS

| LOTES | BORTE | SUR | ESTE | NORTE |
|------------|-------|-----|------|-------|
| 011 Lote 1 | | | | |

NOTA

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación de planos de Subdivisión, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES GENERALES:

En esta parte se ingresará los linderos del área prescrita que se encuentran descritos en las sentencias de prescripción.

Una vez que se haya llenado la información detallada, da clic en el botón guardar y se generará el informe de prescripción adquisitiva, el mismo que debe ser impreso, firmado, y escaneado, para que este documento se suba al sistema SLUM, mediante la opción *subir documento*.

Una vez creado el informe de prescripción adquisitiva por parte de la Unidad de Gestión Urbana, se remitirá la carpeta con toda la documentación, incluido dicho informe, a la ventanilla para el ingreso

del expediente a través de la opción SLUM, LMU, LMU10 registrando el número del predio global, posteriormente se generará una tasa de 20 dólares americanos y continuará el flujo al Área Jurídica, para su proceso y emisión de informes respectivos, Unidad de Catastro para la determinación automática de contribución en área verde o compensación en valor monetario, según el caso y para la creación de los números de predios que consta en la referida sentencia y del área restante, se imprime la Licencia de la prescripción, escanea, sube el archivo al SLUM y finalmente va al Registro de la Propiedad para la inscripción de la escritura.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Darío Gudiño".

Ing. Darío Gudiño

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

