

## Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M

Quito, D.M., 10 de diciembre de 2021

**PARA:** Sra. Dra. Rosa Ximena Cardenas Yandun  
**Directora Jurídica**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN JURÍDICA**

**ASUNTO:** Solicitud informe técnico y legal donde conste el valor monetario, en prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ref. Exp. 185

De mi consideración:

En atención al Oficio N° GADDMQ-SGCM-2021-4187-O, de 29 de septiembre de 2021, suscrito por el Abg. Isaac Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E), en el que solicitó se remita los informes técnico y legal correspondientes, en los que se señale el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada; y, al Memorando N° GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-399-M, de 10 de noviembre de 2021, en el que solicita se remita el correspondiente informe técnico a fin de ratificar o rectificar lo señalado en el Memorando N° GU-DGT-2019-290-23, de 23 de junio de 2019; se informa lo siguiente:

Al momento de la emisión del Memorando N° GU-DGT-2019-290, de 23 de junio de 2019, por parte de la Unidad de Gestión Urbana de la AZVCH, y remitido a la Dirección de Asesoría Jurídica de la AZVCH, se hace referencia a los datos técnicos y al valor de contribución en valor monetario del 15% del área útil adjudicada, de una parte del lote de terreno signado con predio N° 5199281, ubicado en el barrio Cuendina Grande, parroquia Amaguaña; por ende el valor de la contribución en valor monetario del 15% del área útil fue calculado manualmente en base al valor de metro cuadrado indicado por la Unidad de Catastros con Memorando N° AZVCH-UC-2019-145, de 13 de mayo de 2019.

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio N°. STHV-DMGT-2020-0563-O, de 28 de febrero de 2020, remitió a las Administraciones Zonales el Manual de procedimiento de prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio en el sistema de licencias metropolitanas urbanísticas - SLUM; por lo que se deberá emitir el informe técnico e iniciar el proceso de subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio en el sistema antes citado. Cabe informar que por problemas en este sistema, en lo que se refiere a subdivisión por prescripción, no se pudo emitir a través del mismo el Informe Técnico de manera oportuna.

En virtud de que el área adjudicada es menor al lote mínimo establecido en la zonificación que consta en IRM 694199, la subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio debe ser aprobada por el Concejo Metropolitano; y, una vez aprobado, se deberá ingresar el expediente a la Unidad de Gestión Urbana a fin de que se registre el trámite de subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio en el sistema SLUM y siga el flujo correspondiente.

Es importante señalar que en este proceso, el valor a ser cancelado por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, se generará automáticamente a través del sistema SLUM, posterior al catastro de los nuevos predios generados. El valor del avalúo catastral del predio, el sistema SLUM lo extraerá del sistema catastral SIREQ a la fecha en la cual se genere el valor por contribución, mismo que será informado oportunamente al administrado por la Unidad de Catastros.

Con estos antecedentes, la Unidad de Gestión Urbana remite el informe técnico N° 2021-5199281-SUB-EXT-PRESC-03, de 26 de noviembre 2021, y expediente completo constante en 80 fojas útiles, (planos y 2 CDs).

Atentamente,

**Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M**

**Quito, D.M., 10 de diciembre de 2021**

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-399-M

Anexos:

- Informe tecnico por prescp. predio 5199281.pdf  
- STHV-DMGT-2020-0563-O.pdf  
- manual\_prescripciones\_adquisitivas.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Dolores María Coque Rivadeneira	DMCR	AZVCH-UGU	2021-11-26	
Revisado por: VERONICA DANIELA CUEVA BELTRAN	vdeb	AZVCH-UGU	2021-11-26	
Aprobado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	CRGM	AZVCH-DGT	2021-12-10	

