

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Ordenanza No. 2378 de 26 de noviembre de 1984, a fojas 14-19 del expediente 2014-107813, se aprobó la Urbanización Palermo, ubicada en la parroquia Chillogallo; estableciéndose un área comunal de propiedad municipal denominada manzana "C".

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por la Directiva del Conjunto Ciudad Palermo, a fojas 138 del expediente No. 2014-107813, en el que solicitan se apruebe la reubicación de las áreas verdes comunales del Conjunto Palermo, de la manzana "C" a la manzana "I", requerimiento además también solicitado por Mutualista Pichincha en su calidad de propietaria de dichas manzanas, referente al predio No. 699740, clave catastral No. 31910-12-024.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0001232 de 29 de febrero de 2012, a fojas 120-118, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, director Metropolitano de Catastro, emite su informe al respecto, mismo que en su parte medular señala lo siguiente:

"(...) Esta Dirección a fin de que continúe el trámite que corresponda detalla a continuación los datos técnicos que corresponde al inmueble de la manzana "I" (proyecto modificador de la urbanización PALERMO) y de la manzana "C2 (municipio de quito), con los valores que comprende a ésta diferencia:

ÁREA COMUNAL MANZANA "C" SEGÚN EL PLANO APROBADO DE LA URBANIZACIÓN PALERMO

Ubicación: *Avenida El Tránsito y Calle "A"*
Clave Catastral: 31910-12-024
Predio: 699740
Superficie: 4909.90 m²
VALOR c/m²: \$ 126.00 m²
AVALÚO: \$ 618.647,40
Pendiente: 0%

LINDEROS

N.- Calle "A" en 55.00 m
S.- Calle "B" en 106.00 m
E.- Av. El Tránsito en 92.50 m
O.- Calla "H" en 46.50 m

ÁREA COMUNAL MANZANA "I" SEGÚN EL PLANO MODIFICATORIO DE LA URBANIZACIÓN PALERMO MUTUALISTA PICHINCHA (LOTES DEL 33 AL 44 PLANO APROBADO)

Ubicación: *Calle "I" y Calle "G"*
Referencia: *hoja catastral 31910*
Superficie: 4134.10 m² (lotes 33 al 44)
VALOR c/m²: \$ 126.00 m²
AVALÚO: \$ 520.896,60
Pendiente: 0%

LINDEROS

N.- Calle "G" en 47.21 m
S.- Calle "E" en 102.34 m
E.- Calle "I" en 50.64 m
O.- Calle F en 80.48 m

AVALÚO TOTAL:

AVALÚO ÁREA VERDE MANZANA "C" PLANO APROBADO (Municipio)	\$618.647,40
AVALÚO ÁREA MANZANA "I" DESTINADO PARA EQUIPAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN	\$ 520.896,60
DIFERENCIA A FAVOR DEL MUNICIPIO (...)"	\$ 97.750,80

2.2.- Mediante oficio No. ST-GT-001390 de 12 de abril de 2012, a fojas 123 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión del suelo y el Espacio Público de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su pronunciamiento técnico al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) Al respecto, luego de la inspección conjunta y de acuerdo a los datos técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 01232 del 29 de febrero del 2012, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para que continúe el trámite de permuta entre la manzana "C" y la manzana "I" de la Urbanización Palermo, existiendo una diferencia a favor del Municipio de \$ 97.750,80 (noventa y siete mil setecientos cincuenta con 80/100 dólares), debiendo ser cancelada por los promotores de la Urbanización Palermo (Mutualista Pichincha). (...)"

2.3.- Mediante oficio No. 00609-01935-12-DMGBI de 5 de junio de 2012, a fojas 125, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, mismo que en su parte medular manifiesta:

"(...) Una vez que se han actualizado los informes técnicos de las diferentes dependencias municipales y siendo estos favorables para la permuta, ésta dirección emite criterio favorable para que se continúe el trámite administrativo (...)"

2.4.- Mediante oficio No. 14 2855 de 27 de agosto de 2014, a fojas 139, el Dr. Ramiro Cobos, Administrador de la Zona Quitumbe, emite su pronunciamiento al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"Una vez que se dispone del documento firmado por la directiva de la urbanización Palermo, donde manifiestan estar de acuerdo con esta permuta y luego de la verificación e inspección en campo, esta administración emite criterio favorable a este pedido."

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente No. 3648-2012 de 2 de julio de 2012, a fojas 127-128, el Abg. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Para que proceda la permuta, conforme se dispone en el COOTAD, es necesario que el bien a permutarse sea de dominio privado y no de dominio o uso público."

Al ser imposible de acuerdo a la ley que las áreas verdes, bienes de dominio y uso público sean cambiados de categoría. Estas no podrían pasar a cambiarse de dominio y uso público a bienes de dominio privado, requisito para que la permuta requerida sea legalmente procedente."

Tomando en cuenta lo anterior, Procuraduría Metropolitana emite CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE a la permuta del área verde requerida. (...)

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente No. 3648-2012 de 7 de agosto de 2015, a fojas 141-142, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

“Para que proceda la permuta de un bien inmueble municipal, conforme se dispone en el COOTAD, es necesario que el bien a permutarse sea de dominio privado y no de dominio o uso público.

Existiendo imposibilidad de cambio de categoría del bien inmueble objeto de la permuta (área comunal) de dominio público a dominio privado, por expresa disposición de la ley, la permuta requerida es legalmente improcedente.

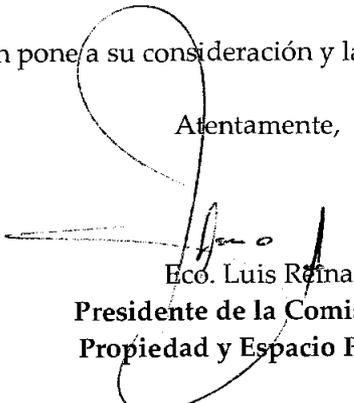
En razón de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE a la permuta del área comunal requerida.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

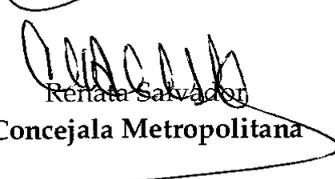
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, acoge el criterio legal, con fundamento en los artículos 424, 436, 438 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la reubicación de las áreas verdes comunales del Conjunto Palermo, de la manzana “C” a la manzana “I”, respecto al predio No. 699740, clave catastral No. 31910-12-024 de propiedad municipal.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Eco. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

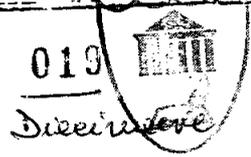

Renata Salvador

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cuarenta dos (142) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2014-107813)

12
pelt

LIBRO AUTENTICO DE ORDENANZAS



Dr. Gerardo
Román Chacón
Quito - Ecuador

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

Visto el Informe N° IC-84-217, de 6 de Septiembre de 1984, de la Comisión de Obras Públicas; y,

En uso de sus atribuciones:

DECRETA:

LA SIGUIENTE ORDENANZA DE URBANIZACIONES

URBANIZACION N° 59-P-51- "PALERMO"

Art. 1°— Autorízase a los señores Gonzalo Freile e Ingeniero Guillermo Andrade que en adelante se denominará el Urbanizador, para que urbanice, con sujeción a la Ley y a las disposiciones de esta Ordenanza, el predio de su propiedad denominado "PALERMO" situado en la parroquia de Chillogallo de esta ciudad cuyo título de dominio consta en la escritura que se agrega a esta Ordenanza; y, para que una vez construidas las obras de urbanización, parcelé dicho terreno y forme un nuevo barrio.

La Urbanización y la Parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento Técnico del Municipio, las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos y por el Concejo. En consecuencia los solares del nuevo barrio tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los mismos planos y no podrán ser subdivididos, vendidos o gravados por partes, ni aún a título de particiones sucesorias.

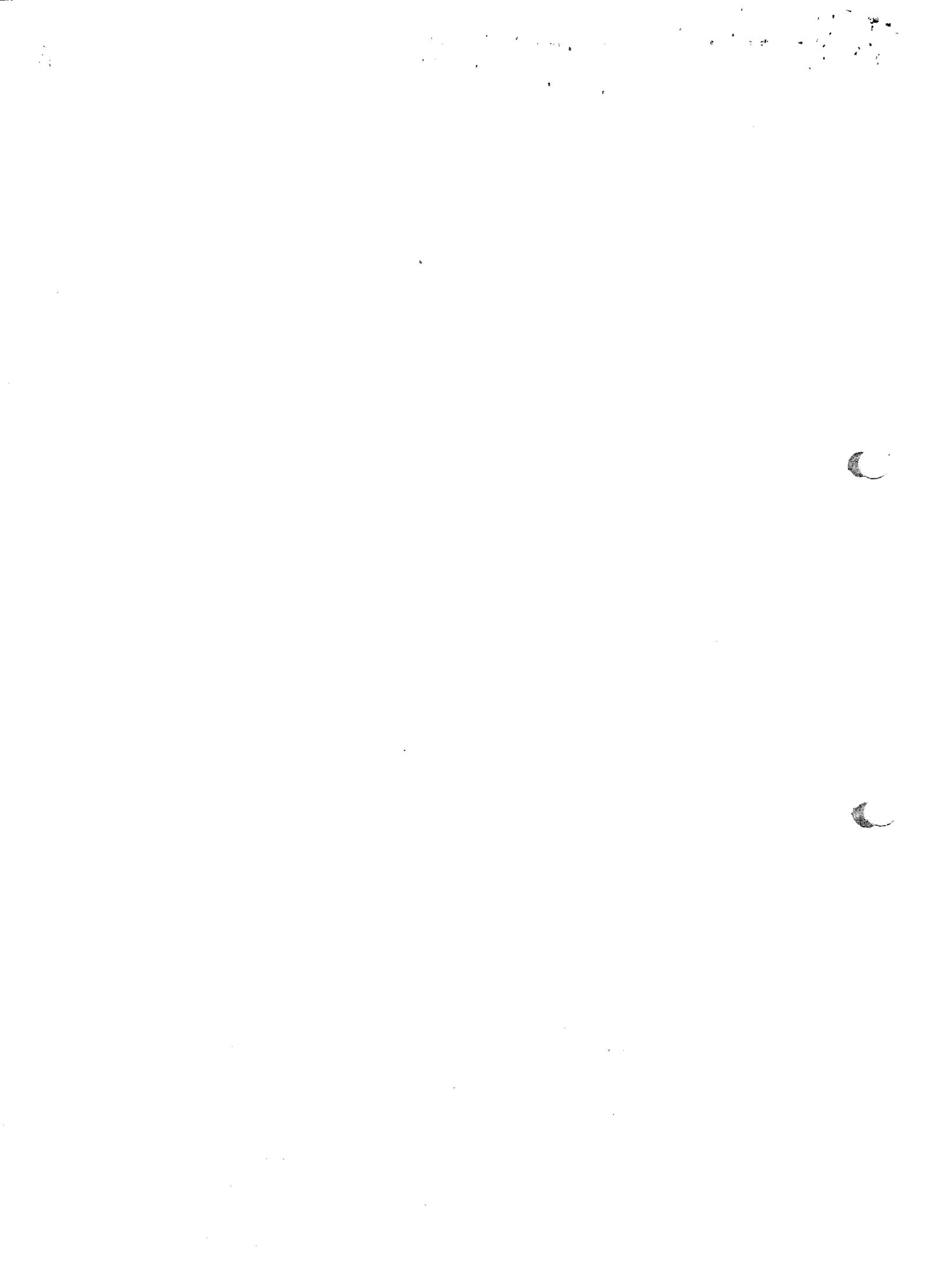
La prohibición que contiene el inciso anterior constará indefinidamente en todas las transferencias de dominio que hagan los actuales o futuros propietarios de los solares.

La transgresión a las reglas precedentes acarreará la nulidad del acto o contrato y será sancionada además por la Municipalidad con una multa equivalente al 10% del valor del inmueble subdividido.

Art. 2°— La autorización concedida en el inciso 1° del artículo anterior, incluye la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y riesgo, de conformidad con las exigencias legales, la urbanización del nuevo barrio, de conformidad con las exigencias legales, entendido que el Urbanizador no podrá enajenar los solares que le son adjudicados de éste y los siguientes artículos de la Ordenanza.

Art. 3°— El sistema de viería del nuevo barrio, así como los redes de urbanización, agua potable, luz eléctrica y teléfonos tendrán las ubicaciones y demás características puntualizadas y que constan en los planos y perfiles aprobados por el Departamento Técnico del Municipio, las empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos y el Concejo.

NOTARIA DECIMONOVENA
de conformidad con el artículo 1° de la Ley Notarial de 1974 que es FIEL COPIA de la escritura que me fue presentada y devuelta al interesado.
Quito, 01 ABR 2006
Dr. GONZALO ROMÁN CHACÓN



Replanteo de la parcelación en el terreno y movimiento de tierras para las rasantes de las vías, en un plazo de

b) Canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la ciudad, así como las conexiones domiciliarias, que terminarán en una caja de revisión inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica. Instalará los canales, sumideros para aguas lluvias y pozos de revisión en las vías y lugares proyectados y se atenderá a las especificaciones de la Empresa de Alcantarillado. Estos trabajos deberán estar terminados dentro del plazo de

debiendo ser necesarias las siguientes etapas de inspección por parte de la mencionada Empresa.

- 1.— Terminadas que estén las zanjas de excavación para colocar la tubería.
- 2.— Terminada la colocación de la tubería, los sumideros y los pozos de revisión, y antes de efectuar el relleno de zanjas.
- 3.— Terminado el relleno de las zanjas.

Estas mismas etapas regirán para las conexiones domiciliarias.

El Urbanizador contribuirá para la construcción del colector o colectores que haya hecho o acordare hacer la Municipalidad para recoger las aguas lluvias y servidas de la parcelación con la suma de **LO QUE LAS EMPRESAS FIJAREN** que pagará en la Caja de la Empresa de Alcantarillado, al momento de la venta de cada lote.

El Urbanizador tendrá la obligación de adquirir las tuberías y sumideros para las instalaciones respectivas en la Empresa de Alcantarillado.

c) Instalación de la red de agua potable para los servicios públicos y privado. Instalará redes generales y las conexiones domiciliarias, así como las instalaciones de servicio contra incendio y las que sean necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los espacios destinados a servicios colectivos. Se atenderá así mismo a las especificaciones, indicaciones y condicionamientos que constan en el informe previo de la Empresa de Agua Potable.

Estos trabajos deberán estar terminados dentro del plazo de dando aviso el Urbanizador a la Empresa de Agua Potable la fecha de iniciación de estos trabajos, para que la citada Empresa vigile permanentemente dicha ejecución. Será de cuenta del Urbanizador la instalación de las redes de agua potable, que comprenden tubería, hidrantes, válvulas, uniones, piezas especiales, conexiones domiciliarias, etc. de acuerdo a las especificaciones y planos aprobados por la Empresa de Agua Potable.

Será también de cuenta del Urbanizador, las conexiones de tubería necesaria para el empalme de las redes de distribución a los sistemas provisional y definitivo. La provisión definitiva de agua potable a dicha urbanización está supeditada a la terminación de los trabajos del nuevo sistema de abastecimiento de la ciudad; por lo tanto, ni la Municipalidad de Quito, ni la Empresa de Agua Potable, contraen obligación alguna respecto a dicha provisión, antes de la terminación de los trabajos.

El suministro provisional de agua podrá hacerse previo el pago a la Empresa de Agua Potable, por una sola vez, de hasta la suma de \$/ 4,00 por metro cuadrado de terreno útil y estará supeditado a la terminación de los proyectos de emergencia programados por la Empresa.

Para la recepción de las obras por parte de la Empresa, los urbanizadores deberán enviar un plano de todas las instalaciones a la escala 1:1.000 y planos de localización de todas las intersecciones a la Escala 1:500.

d) Instalación de la red eléctrica para los servicios público y privado, de acuerdo con los planos, instrucciones, especificaciones y plazos para las disposiciones que fije la Empresa Eléctrica Quito.

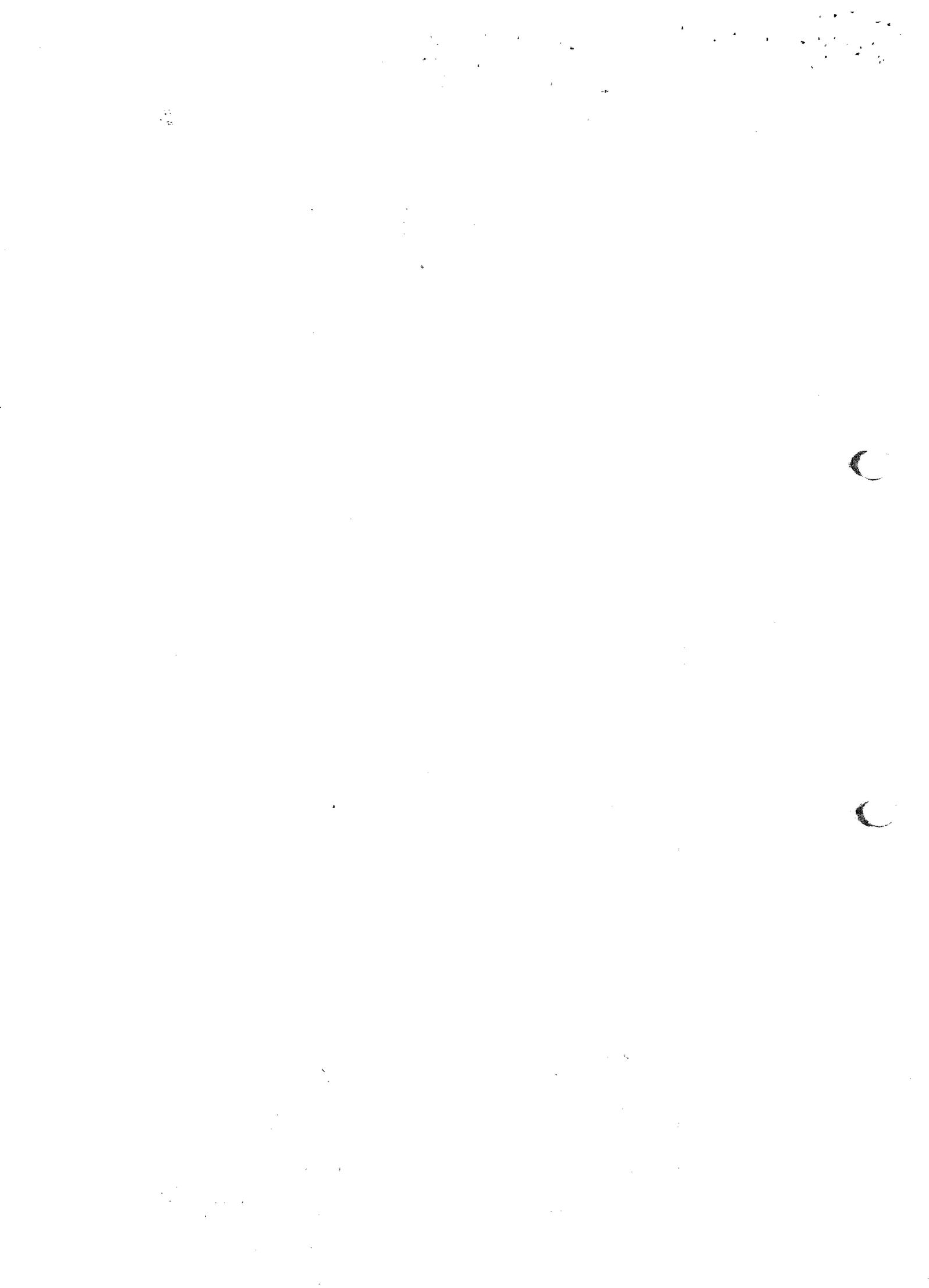
e) El Urbanizador obtendrá que la Empresa de Telefonos nuevo barrio antes de proceder a los trabajos de en general de cualquier otra obra que tenga que realizar

f) Construirá las calzadas de las vías y las aceras de acuerdo a las especificaciones del Departamento Técnico del Municipio, constante en el formulario

Asimismo terminará todos los trabajos relativos a los Parques y espacios verdes contem-



NOTARIA DECIMO SEXTA
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente de la presente. Quito,



Los trabajos de pavimentación de aceras y calzadas se iniciarán luego de concluidas totalmente las redes e instalaciones domiciliarias de alcantarillado, agua potable, red eléctrica y teléfonos y los terminará dentro del plazo de ... 10

El Urbanizador comunicará oportunamente al Departamento Técnico de la fecha de iniciación de las obras para que éste pueda inspeccionarlas en las siguientes etapas:

- 1.— Excavaciones para cintas goteras.
- 2.— Subrasantes de aceras y calzadas.
- 3.— Terminación de las diferentes capas constitutivas de los pavimentos en aceras, andenes, y pasajes peatonales.
- 4.— Terminación de la capa de rodadura de los vehículos y del pavimento en aceras, andenes, y pasajes peatonales.
- 5.— Encepado de parques y jardines y arborización general.



014
Dieciséis

g) El Urbanizador destinará, en la urbanización a realizarse, espacios suficientes para canchales deportivos, así como para parque infantil cuyas construcciones serán a su costo, siempre que la planificación de lugar a ello.

Art. 5º— En las parcelaciones en que el Departamento Técnico Municipal juzgue necesario, y a petición del interesado, el Urbanizador podrá realizar los trabajos de urbanización por zonas, según se determine en pliego aparte que se incorpora a esta Ordenanza. Desde luego en cada zona se ejecutará la totalidad de las obras de urbanización para que sea aplicable lo prescrito en el Art. 15.

Art. 6º— El Urbanizador no podrá iniciar ninguno de los trabajos indicados anteriormente, sin el visto bueno o conformidad por escrito, de las inspecciones realizadas por el Departamento Técnico y las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos, con relación a que los trabajos determinados en la etapa anterior, se encuentran bien realizados y de acuerdo a los requerimientos municipales.

Art. 7º— El Urbanizador conectará por su cuenta el sistema de vías, las instalaciones de agua, las de canalización y luz eléctrica de la parcelación a los sectores de la ciudad determinados por el Departamento Técnico y las Empresas, para lo cual deberá adquirir las fajas de terreno indispensables si pertenecieren a terceros. El Concejo proporcionará al Urbanizador las facilidades que requiera para el cumplimiento de estas obligaciones.

Art. 8º— El Urbanizador anunciará por escrito, con 15 días de anticipación, al Departamento Técnico y a las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y Teléfonos, la fecha en que dará comienzo a cada etapa de trabajo de las indicadas en el Art. 5º.

Art. 9º— Las porciones de terreno de la parcelación y que en los planos constan como uso público, pasarán a ser de propiedad municipal inmediatamente después de que las obras de urbanización hayan sido entregadas al Concejo.

Las instalaciones de calzadas, agua potable, canalización y luz eléctrica, y una vez que éstas sean recibidas por el Concejo a su satisfacción, previo dictamen favorable del Departamento Técnico, y las Empresas respectivas, pasarán también a ser de propiedad municipal, corriendo su mantenimiento por cuenta del Municipio y de las Empresas desde el día en que se suscriba el Acta de entrega-recepción de la Urbanización.

Art. 10º— Cuando en las áreas comunales se hayan determinado concretamente espacios para iglesias, escuelas, campos deportivos, etc. y no sea obligación del Urbanizador construir los edificios respectivos, la Municipalidad podrá donar estas áreas para que se cumpla la finalidad específica de la planificación del sector.

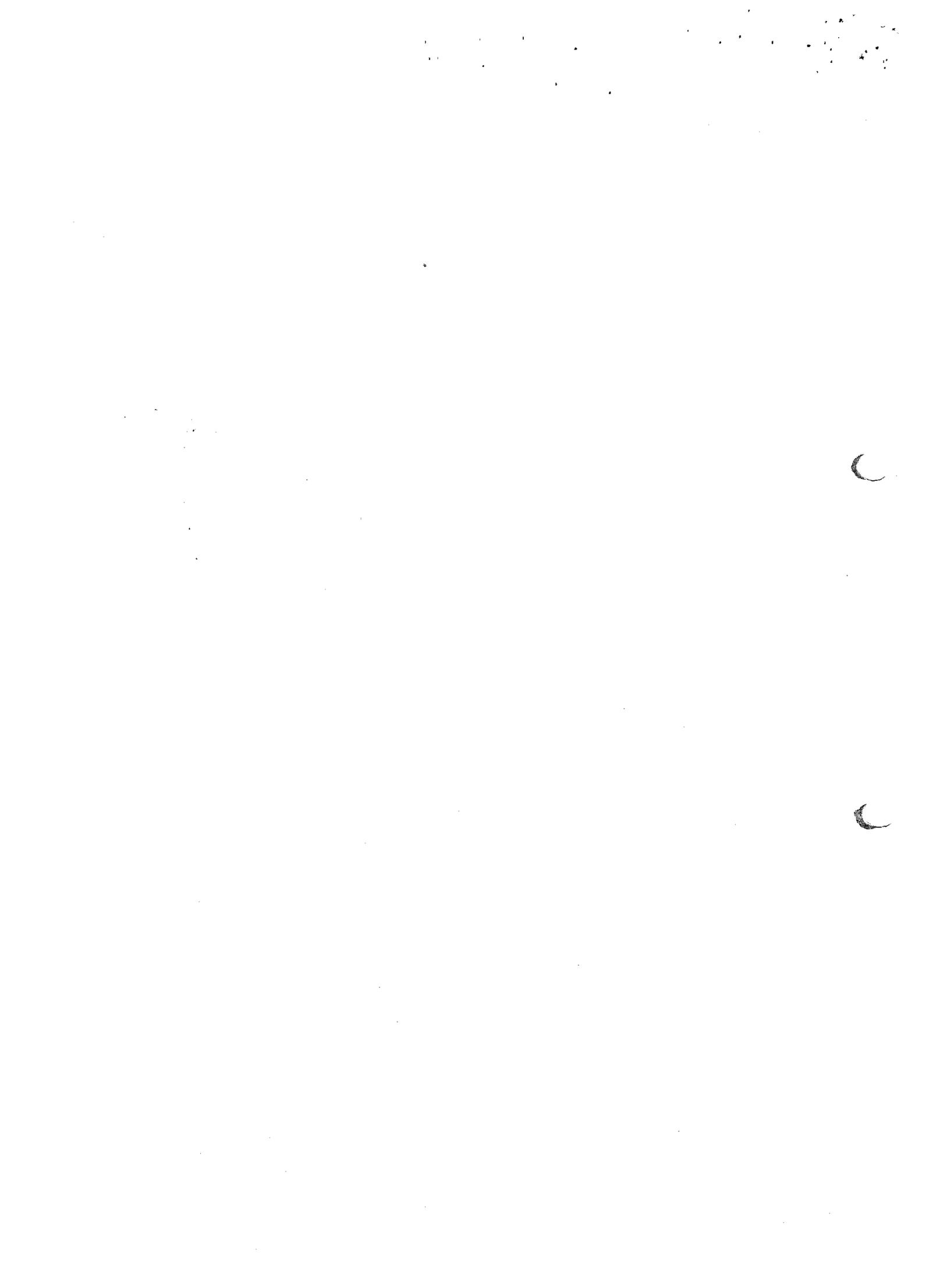
Art. 11º— El Urbanizador está en la obligación ineludible de realizar en forma integral las obras de las vías perimetrales de la parcelación.

Los propietarios de los terrenos que se benefician o aprovechen de las vías construidas por el Urbanizador, abonarán a la Municipalidad, una vez recibidas las obras, la parte proporcional del costo, más los gastos de recaudación, con vista de los presupuestos presentados por el Urbanizador y la conformidad del Departamento Técnico y de las correspondientes Empresas.

Con el producto de estas recaudaciones, la Municipalidad pagará al Urbanizador los valores que hubieren empleado en beneficio de las personas a quienes corresponden las obras.

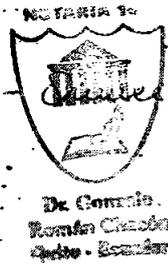
La I. Municipalidad hará conocer a los terceros que se beneficien con las obras los presupuestos de urbanización en la parte que les corresponda.

Art. 12º— Los Gerentes de las Empresas de Agua Potable, Alcantarillado, Eléctrica Quito y de Teléfonos, y el Director del Departamento Técnico, informarán al Concejo por lo menos cada





015



REGULACIONES Y ESPECIFICACIONES ESPECIALES PARA ESTA URBANIZACION:

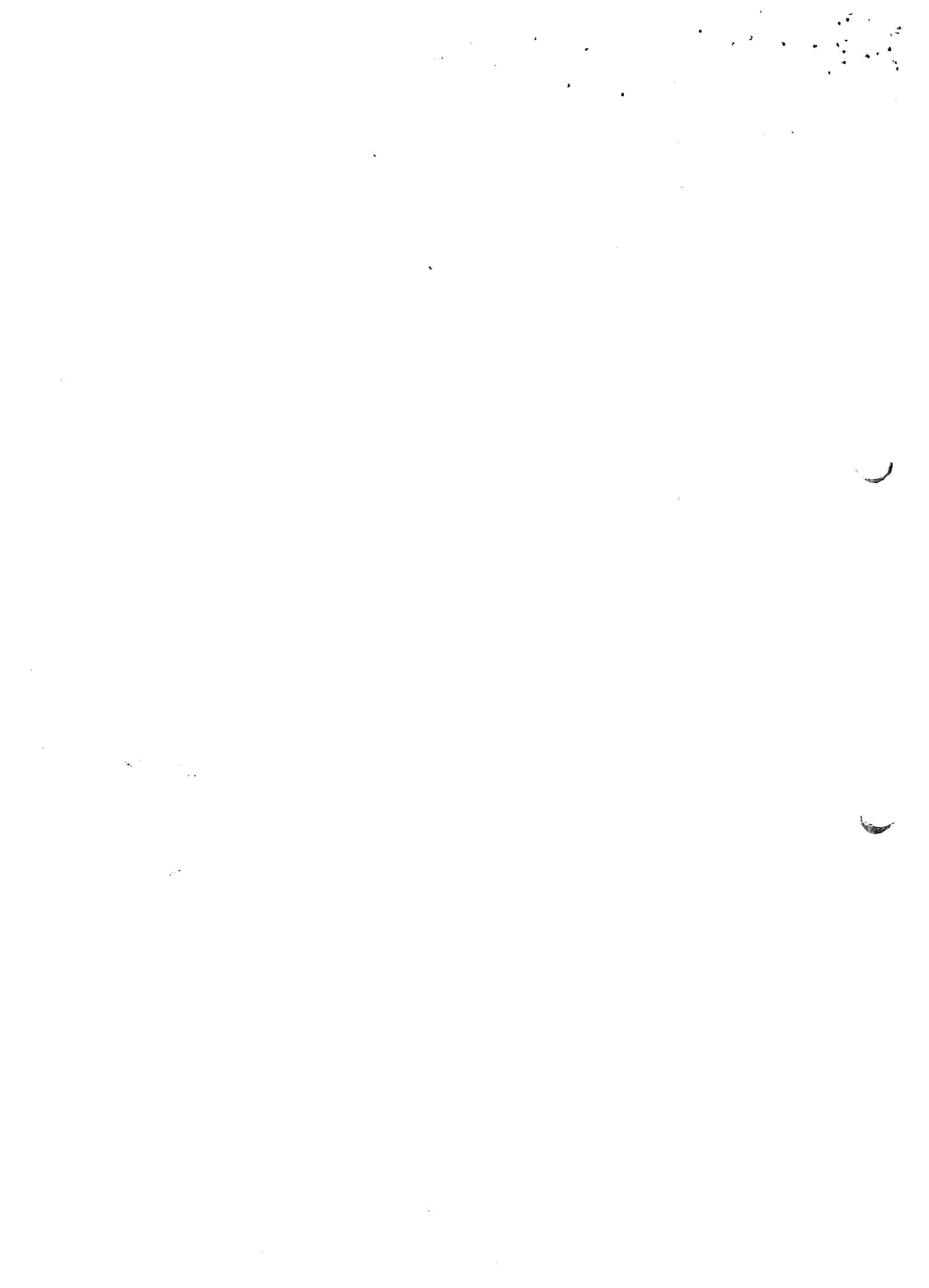
- 1.- Zonificación R4B, vivienda bifamiliar aislada
- 2.- Red eléctrica de tipo aéreo con luminarias de mercurio; a la Avenida Vencedores de Pichincha será de tipo subterráneo.
- 3.- El Urbanizador ejecutará las obras de pavimento asfáltico para las calles: A, E, C, D, E, F, G, H, I, sin nombre y avenida Vencedores de Pichincha, las mismas que deberán ceñirse a las características que constan en los planos que se aprueban y bajo el control de la Oficina de Fiscalización de Urbanizaciones.
- 4.- Pagará la contribución que de acuerdo a la ley fija el Colegio de Arquitectos.
- 5.- Pagará las contribuciones que fijan las Empresas de Agua Potable y Alcantarillado.
- 6.- El área comunal ubicada entre las calles "A" y "B", con la superficie de 13.456 m², será entregada a la Municipalidad encepada, arborizada e iluminada de acuerdo a los planos adjuntos, con el equipamiento que allí se detalla. Esta área comunal deberá ser entregada mediante escritura pública a la Municipalidad, de conformidad con el Art. 7 de estas Regulaciones y Especificaciones.
- 7.- El urbanizador no podrá realizar ningún trabajo mientras esta Ordenanza no sea elevada a escritura pública.
- 8.- Pagará la tasa del dos por mil sobre el presupuesto presentado de \$ 69'087.670,30.
- 9.- Depositará en la Tesorería Municipal, el valor de las placas de nomenclatura, cuyas características y colocación determinará la Comisión respectiva.
- 10.- La urbanización consta de 153 lotes y como los planos presentados son de replanteo, no se podrá solicitar modificación en el futuro, aduciendo fallas en el mismo, por lo tanto, todos los documentos, planos datos, etc. son de absoluta responsabilidad del proyectista y propietario.
- 11.- El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización será de Un AÑO (12 meses), a partir de la fecha de inscripción de la escritura de la Ordenanza.
- 12.- Para garantizar las obras de urbanización, quedan hipotecados a la Municipalidad, todos los lotes de la urbanización.
- 13.- Se aprueba el uso del suelo, para la implantación del conjunto habitacional y bloques multifamiliares propuesto. Planos y demás documentación respectiva, que será presentada en la Dirección de Obras Públicas, para su aprobación definitiva.
- 14.- Se concede el plazo de SESENTA DIAS para la inscripción de esta Ordenanza, caso contrario, Sindicatura Municipal informará el particular al I. Concejo, el cual dispondrá la derogatoria o suspensión de la presente Ordenanza.

Art. 19°.- La presente Ordenanza regirá desde la fecha de su sanción.

DADA, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Quito, el 22 de Noviembre de 1984.

[Handwritten signature]
 Arq. Milton González Dumet
 CONCEJAL DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA DECIMO SEXTA
 de conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL COPIA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y firmada por el interesado.
 QUITO, 01 de Noviembre de 1984
 Dr. Gonzalo Román Chacón Verovi
 SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO
 DR. GONZALO ROMAN CHACON



bateraf

Siete -

CERTIFICADO DE DISCUSION :

El Infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 8 y 22 de Noviembre de 1984.

[Signature]
~~Ldo. Carlos Alarcón Verovi~~
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

ALCALDIA DEL CANTON.- Quito, 26. de Noviembre de 1984

EJECUTESE :

[Signature]
Gustavo Herdolza León
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

[Signature]
* Ldo. Carlos Alarcón Verovi
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

ARCHIVO
GENERAL
DIRECCION DE PLANIFICACION

doplay

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

[Signature]
EL SECRETARIO GENERAL



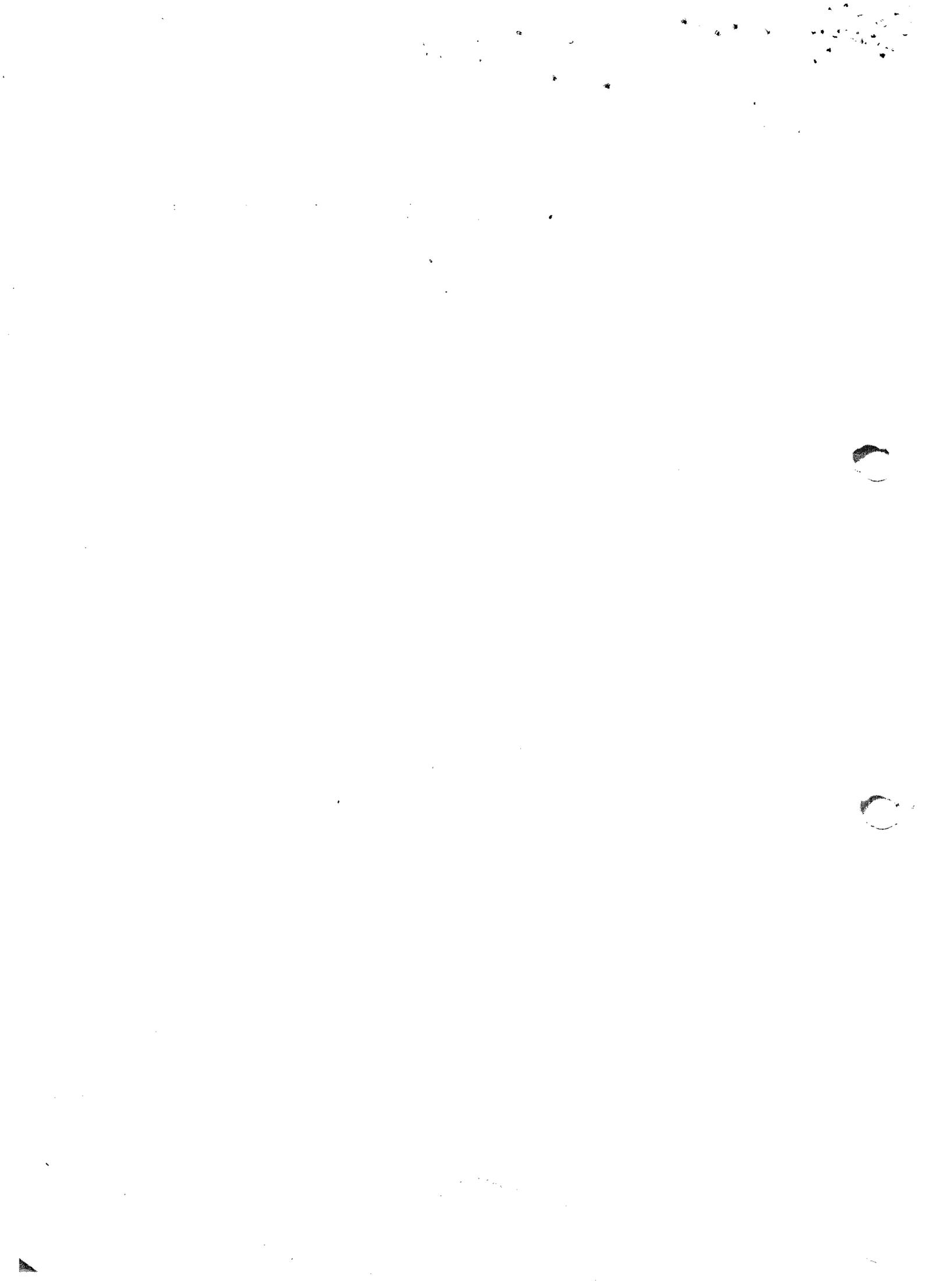
Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

NOTARIA DECIMO SEXTA

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y devuelta al interesado. Quito.

01 ABR. 2007

Dr. GONZALO ROMAN CHACON



138
Cuenta Trimestral
y ochos
130

Quito 29 de Julio del 2014

Señores.
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mis consideraciones:

Los que suscribimos en nuestras calidades de propietarios de los bienes inmuebles que conforman el Conjunto Ciudad Palermo, conformado por las Manzanas San Remo B Norte, San Remo B Sur, Manzanas J, G1, G2, H1, H2, L, M, N Turín, Ferraza, nos dirigimos a Ustedes a fin de solicitarles se sirva aprobar la reubicación del as áreas verdes comunales del Conjunto Palermo, traslado que debe efectuarse de la manzana C a la manzana I, pedido y tramite que se está solicitando y realizando Mutualista Pichincha, en su calidad de propietaria de dichas Manzanas, tomando en consideración que dicha reubicación es en mejora y bienestar de nuestras familias y de la colectividad que conformamos el conjunto Ciudad Palermo.

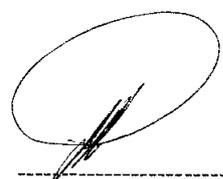
Seguros de recibir una respuesta favorable de su parte, suscribimos.

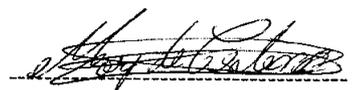
Atentamente,

LA DIRECTIVA DEL CONJUNTO CUIDAD PALERMO.


C.C. 170244788-3
Presidenta


C.C. 05008999-0
Vicepresidente


C.C. Primer Vocal.


C.C. 170663049-6
Presidenta Asunto
Socios



Agencia General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

0001232

100 - *Cuarenta recuete*
29 FEB 2012

Arquitecto
Fernando Puente
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO
Y SERVICIOS PUBLICOS**
Presente

Señor Arquitecto:

Con oficio N° ST-DGT-368 de febrero 8 del 2011, solicitó a esta Dirección se remitan los datos técnicos de las áreas de posible permuta entre la manzana "C" y la manzana "I" de la Urbanización Palermo y en caso de existir diferencia se emita el valor correspondiente.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

- Conforme el Memorando N° 681-VAL de octubre 24 del 2011, que contiene el valor del AIVA sectorial a un valor de \$105,00 por cada metro cuadrado, y que aplicados los factores característicos de cada lote, se obtiene un valor por cada metro cuadrado de \$126,00.
- Mediante oficio N° AZQ-007 de enero 23 del 2012 la Administración Zonal Quitumbe, informa que ha procedido con la actualización del catastro de los lotes de la manzana "I" según la documentación presentada, y del área verde de la manzana "C" con la superficie de 4.909,90 m², según plano aprobado de la Urbanización "PALERMO" con ordenanza N.- 2378 de 22 de noviembre de 1984, IC-84-217.
- Considerando que los moradores no utilizaron como equipamiento comunal la manzana "C" sino han ocupado en la manzana I (4.134,10 m² correspondiente a los lotes del 33 al 44 plano aprobado) existiendo una diferencia de 775,80 m²; por lo que la Urbanización "PALERMO" propone la permuta del área verde, que para el efecto se plantea que la diferencia sea cancelado al valor comercial o entregue un lote de terreno equivalente.

Esta Dirección a fin de que continúe con el trámite que corresponda detalla a continuación los datos técnicos que corresponde al inmueble de la manzana "I" (proyecto modificador de la urbanización PALERMO) y de la manzana "C" (Municipio de Quito), con los valores que comprende a ésta diferencia:

AREA COMUNAL MANZANA "C" SEGUN EL PLANO APROBADO DE LA URBANIZACION PALERMO

Ubicación: Avenida El Transito y Calle "A"
Clave Catastral: 31910-12-024
Predio: 699740
Superficie: 4909.90 m².
VALOR c/m²: \$126.00 m²
AVALUO: \$618.647,40
Pendiente: 0 %
LINDEROS

N.- Calle "A" en 55.00m
S.- Calle "B" en 106.00m
E.- Av. El Tránsito en 92.50m
O.- Calle "H" en 46.50m.

OFICIO N° 0279-GCPM

GUIA N° 750-12

af

4



General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

118

Ciento dieciocho

AVALÚO TOTAL:

AVALÚO ÁREA VERDE MANZANA "C" PLANO APROBADO (Municipio)	\$618.647,40
AVALÚO ÁREA MANZANA "I" DESTINADO PARA EQUIPAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN	\$ 520.896,60
DIFERENCIA A FAVOR DEL MUNICIPIO	\$ 97.750,80

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

OFICIO N° 0279-GCPM

EMC

MRZ/JSA

MRZ/EJA

GUIA N° 750-12

Febrero, 22 del 2012

OFICIO N° 0279-GCPM

GUIA N° 750-12



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

123 UGPI
bienio veinte y f
tres 2007-2010 115

Quito
Oficio ST-GT- 001390

Profesora
Luisa Maldonado
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señora Presidenta:

Mediante Oficio No. 01232, ingresado con HC. 2012-019003 del 29 de febrero del 2012, el Ingeniero Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos que corresponden al inmueble de la manzana "I" (proyecto modificadorio de la Urbanización Palermo) y de la manzana "C" (Municipio de Quito) con los valores que corresponde a esta diferencia.

Al respecto, luego de la inspección conjunta y de acuerdo a los datos técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 01232 del 29 de febrero del 2012, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de permuta entre la manzana "C" y la manzana "I" de la Urbanización Palermo, existiendo una diferencia a favor del Municipio de \$ 97750,80 (noventa y siete mil setecientos cincuenta con 80/100 dólares), debiendo ser cancelada por los promotores de la Urbanización Palermo (Mutualista Pichincha).

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo T.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

Anexo: Carpeta con documentación recibida, incluido planos y un CD

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Luis Jácome	2012-04-10	
Revisado por:	Arq. Carlos Espinel		

Jeaneth A.
2012-04-10

CONSEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 12 ABR 2012

HORA: 12:23 hrs

NOMBRE: J. 23 hrs



Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Procuraduría
117

2007 735

Oficio No. 00609- 01935-12-DMGBI

Quito, 05 de junio del 2012

*125 - Bienes
venite y cues*

Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SG 1304 de 18 de abril de 2012, en el cual solicita un informe y criterio técnico referente a la permuta a efectuarse entre predios de propiedad de la Urbanización Palermo y de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito.

Una vez que se han actualizado los informes técnicos de las diferentes dependencias municipales y siendo estos favorables para la permuta, ésta Dirección emite criterio favorable para que se continúe el trámite administrativo sugiriendo que por su intermedio se solicite la actualización del informe legal emitido con expediente No. 760-2008 del 22 de julio de 2009.

Atentamente

Arq. Mario Vivero E.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**

MM
Adjunto expediente en 116 fojas útiles

**METROPOLITANO DE
SECRETARIA GENERAL DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
FECHA: *11.05*
11.05.2012
RECEBIÓ: *Sando*
FOJAS: *116 fojas*

139- Ciento treinta y nueve

Comisión

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



14 2855

27 AGO 2014

2014-107813

Dr.
Mauricio Bustamante Olguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Presente.-

De mis consideraciones:

Al respecto de lo solicitado en el oficio No. SG-0629 de fecha 28 de Marzo del 2014, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20143113-198 el 28 de marzo de 2014, en el que en la parte pertinente dice: "luego de conocer el expediente No. 2007-735 de esta Secretaría, relacionado con la permuta de la manzana "I" de la urbanización Palermo, por la manzana "C", sobre la cual se encuentra el área comunal de propiedad municipal, ubicada en la parroquia de Chillogallo, **resolvió:** remitir a usted el expediente de la referencia, con el objeto de que, en el plazo de 5 días, emita su criterio técnico sobre la permuta que se plantea, adicionalmente informe sobre la existencia o no de un acuerdo con la comunidad para este cambio"; al respecto me permito indicar lo siguiente:

Una vez que se dispone del documento firmado por la directiva de la urbanización Palermo, donde manifiestan estar de acuerdo con esta permuta y luego de la verificación e inspección en campo, esta administración emite criterio favorable a este pedido.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

(Handwritten signature of Ramiro Cobos)

Dr. Ramiro Cobos
ADMINISTRADOR ZONA QUITUMBE

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 28 AGO 2014

HORA: 12:00

FIRMA RECEPCION: *(Signature)*

NUMERO HOJA: 1364

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR	ING. LEONARDO TUPIZA	25/08/2014	<i>(Signature)</i>
REVISADO POR:	ARQ. ALFONSO CEVALLOS	25/08/2014	<i>(Signature)</i>



Procuraduría
Metropolitana



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 03 JUL 2012

HORA: 11:40

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

NUMERO HOJA: 118 h.

Expediente No. 3648-2012

Profesora
Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente

02 JUL 2012

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión que Usted preside y Resolución de Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

PETICIÓN:

En atención al Oficio No. SG 2045 de 11 de junio de 2012, mediante el cual se solicita informe y criterio legal referente a la permuta a efectuarse entre predios de propiedad de la Urbanización Palermo y de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. 00609-01935-12-DMGBI, de fecha 05 de junio de 2012, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señala: *“Una vez que se han actualizado los informes técnicos de las diferentes dependencias municipales y siendo estos favorables para la permuta, esta Dirección emite criterio favorable para que se continúe con el trámite administrativo.”*
2. En el Oficio No. ST-GT-001390 de fecha 12 de abril de 2012, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se señala que *“luego de la inspección conjunta y de acuerdo a los datos técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 1232 del 29 de febrero de 2012, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe técnico favorable para que continúe el trámite de permuta entre la manzana “C” y la manzana “I” de la Urbanización Palermo, existiendo una diferencia*

Procedencia
120
Decreto número 123
Solicitante informe a Procuraduría
04/04/12
2012-135

a favor del Municipio de \$ 97750,80 (noventa y siete mil setecientos cincuenta con 80/100 dólares), debiendo ser cancelada por los promotores de la Urbanización Palermo (Mutualista Pichincha).

3. En el Oficio No. 001232, de fecha 29 de febrero de 2012, de la Dirección Metropolitana de Catastro se señala que: *“Mediante oficio N° AZQ-007 de enero 23 del 2012 la Administración Zonal Quitumbe, informa que ha procedido con la actualización del Catastro de los lotes de la manzana “I” según la documentación presentada, y del área verde de la manzana “C” con la superficie de 4.909,90 m², según plano aprobado de la Urbanización “PALERMO” con ordenanza N.- 2378 de 22 de noviembre de 1984, IC-84-217. Considerando que los moradores no utilizaron como equipamiento comunal la manzana “C” sino han ocupado en la manzana “I” (4.134,10 m² correspondiente a los lotes 33 al 44 plano aprobado) existiendo una diferencia de 775,80 m²; por lo que la Urbanización “PALERMO” propone la permuta del área verde, que para el efecto se plantea que la diferencia sea cancelada al valor comercial o entregue un lote de terreno equivalente.”*

ANÁLISIS

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303, de fecha 19 de octubre de 2010, señala respecto de la permuta en sus artículos 438 y 439, dentro de las “REGLAS ESPECIALES RELATIVAS A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO”, lo siguiente:

“Art. 438.- Permuta.- Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.

Art. 439.- Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes del dominio privado:

a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y,

b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés social y contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado.”

En razón de lo anterior es indispensable remitirse a lo que textualmente señala el COOTAD, en su artículo 436, asimismo dentro de las “REGLAS ESPECIALES RELATIVAS A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO”:

“Art. 436.- Autorización de venta.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado.”

A su vez, al tratarse de una permuta de un área verde es necesario ubicar en la norma dentro de qué categoría de bien se halla ésta para determinar si es o no factible la permuta requerida, es así que en el artículo 424 del COOTAD se señala:

“Art. 424.- Porcentaje del área verde fraccionada.- En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral.”

Por tanto, tal como consta en el artículo 424 del COOTAD, las áreas verdes son bienes de dominio y uso público que no pueden ser cambiados de categoría.

El artículo 479 del COOTAD, el cual también se debe tomar en cuenta, ya que en el mismo se determina el procedimiento para la transferencia de las áreas verdes a la Municipalidad, agrega que éstas no podrán enajenarse, tal como textualmente consta:

“Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.”

CRITERIO LEGAL:

Para que proceda la permuta, conforme se dispone en el COOTAD, es necesario que el bien a permutarse sea de dominio privado y no de dominio o uso público.

Al ser imposible de acuerdo a la ley que las áreas verdes, bienes de dominio y uso público sean cambiados de categoría, estas no podrían pasar a cambiarse de dominio y uso público a bienes de dominio privado, requisito para que la permuta requerida sea legalmente procedente.

Tomando en cuenta lo anterior, Procuraduría Metropolitana emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** a la permuta del área verde requerida.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno, legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ROMERO', with a large, stylized flourish extending upwards from the letter 'O'.

Paúl Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. Expediente en 118 fojas y un cd

Elaborado por:	Nirma Galindo Castro	15/06/2012	7
----------------	----------------------	------------	---

2015 - 133061(c)

142
cient
avreta
y dos

*Comisión de
Propiedad y
Espacio Público*
11/08/2015



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

2014-107813

Expediente No. 3648-2012

8hs8
11 AGO 2015
<i>Mari</i>
140 hojas.

07 AGO 2015

Abogado
 Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

SOLICITUD:

Mediante oficio No. SG 0779 de 29 de agosto de 2014, solicitó criterio legal relacionado con la permuta de la manzana "1" de la Urbanización Palermo por la manzana "C", de propiedad municipal.

ANTECEDENTE:

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza 2378 de 26 de noviembre de 1984, aprobó la Urbanización "Palermo", ubicada en la parroquia Chillogallo, en la cual se estableció la entrega a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en calidad de área comunal, una superficie de 13.456m², de esta superficie consta 4.909, 90 m² en la manzana "C" de la referida Urbanización.

Mediante expediente No. 3648-12 de 2 de julio de 2012, Procuraduría Metropolitana con base en lo dispuesto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emitió criterio legal desfavorable a la permuta del área comunal requerida, en razón de que el bien municipal al ser área comunal se encuentra dentro de los bienes de dominio y uso público que no son susceptibles de cambio de categoría a bien de dominio privado para poder ser transferidos.

INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. 2855 de 27 de agosto de 2014, el Administrador de la Zona Quitumbe manifiesta: *“Una vez que se dispone del documento firmado por la directiva de la urbanización Palermo, donde manifiestan estar de acuerdo con esta permuta y luego de la verificación e inspección en campo, esta administración emite criterio favorable a este pedido”*.

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303, de fecha 19 de octubre de 2010, señala respecto de la permuta en sus artículos 438 y 439, dentro de las “REGLAS ESPECIALES RELATIVAS A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO”, lo siguiente:

*“Art. 438.- **Permuta.**- Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.*

*Art. 439.- **Casos en los que procede la permuta.**- Será permitida la permuta de bienes del dominio privado:*

a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y,

b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés social y contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado.”

En razón de lo anterior es indispensable remitirse a lo que textualmente señala el COOTAD, en su artículo 436, asimismo dentro de las “REGLAS ESPECIALES RELATIVAS A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO”:

*“Art. 436.- **Autorización de venta.**- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y **permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado**, o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”* (Énfasis añadido)

A su vez, al tratarse de una permuta de un área comunal es necesario ubicar en la norma dentro de qué categoría de bien se halla ésta para determinar si es o no factible la permuta requerida, es así que en el artículo 424 del COOTAD señala:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

141
ciento
cuarenta
y uno

“Porcentaje del área verde fraccionada.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

*Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo”.
(Énfasis añadido)*

Por tanto, tal como consta en el artículo 424 del COOTAD, las áreas comunales son bienes de dominio y uso público que no pueden ser cambiados de categoría sino excepcionalmente a favor de instituciones públicas, lo cual no ocurre en el presente caso.

El artículo 479 del COOTAD, el cual también se debe tomar en cuenta, ya que en el mismo se determina el procedimiento para la transferencia de las áreas comunales a la Municipalidad, agrega que éstas no podrán enajenarse, tal como textualmente consta:

“Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las **áreas de uso público, verdes y comunales**, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. **Dichas áreas no podrán enajenarse”.** (Énfasis añadido)

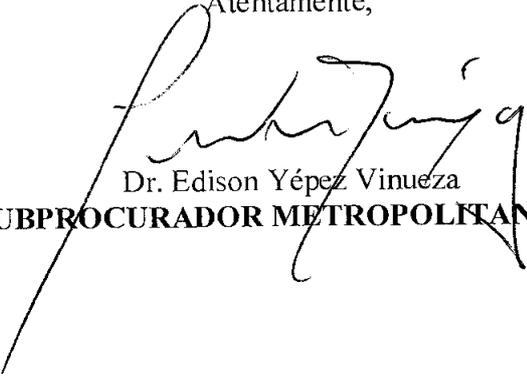
CRITERIO LEGAL:

Para que proceda la permuta de un bien inmueble municipal, conforme se dispone en el COOTAD, es necesario que el bien a permutarse sea de dominio privado y no de dominio o uso público.

Existiendo imposibilidad de cambio de categoría del bien inmueble objeto de la permuta (área comunal) de dominio público a dominio privado, por expresa disposición de la ley, la permuta requerida es legalmente improcedente.

En razón de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** a la permuta del área comunal requerida.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinúeza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. Expediente.