

INFORME LEGAL.- 260-2021-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de división para un juicio de Partición del predio No. 29469  
Propietario: Troya Ortiz José Manuel  
Predio No. 29469  
Clave Catastral: 3090309013  
Parroquia San Bartolo

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, del predio No. 29469, así como la documentación ingresada **digitalmente** por la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Eloy Alfaro, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 29469.

ANTECEDENTES:

Oficio No. STHV-DMGT-2021-2228-O, de fecha 14 de junio del 2021, dirigido a la Abogada Damaris Priscila Ortiz Psy, Secretaria General del Concejo Metropolitano ( E ), suscrito por el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, el mismo que en su parte pertinente manifiesta *"El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en lo que respecta a la Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles, textualmente señala.- En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. En base a la disposición legal invocada y por ser un tema de su competencia, remito el presente requerimiento para los fines pertinentes"*.

En atención al memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0142-M, de fecha 30 de julio del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Ati, Responsable de Gestión Urbana, el mismo que en su parte pertinente dice:

*"Conclusión. Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, NO cumple con la cabida de superficie para generar dos lotes con un área mínima de 200,00 m2 establecido en la Ordenanza, por tanto, NO ES FACTIBLE LA SUBDIVISION DEL PREDIO 29469"*

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *"En el caso de partición judicial de inmuebles los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición"*.

INFORME LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición del predio No. 29469, desfavorable, y al amparo de lo que dispone el Art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite informe legal desfavorable, por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 29469.

Por lo expuesto es el Concejo Metropolitano el órgano legislativo que ejercerá su competencia de resolución en este caso.

Atentamente

Ab. Pablo Moncayo Vasconez  
DIRECTOR JURIDICO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mg. Dra. Pombosa	DJ	2021-09-15	
Revisión:	Ab. Moncayo	DJ	2021-09-15	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG  
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG  
Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica