

INFORME LEGAL.- 24-2021-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de división para un juicio de Partición de los predios No. 1247552 y 794114

Propietario: Señores José Miguel Calero Ledezma y Nancy del Cisne Sarmiento Figueroa.

Predio No. 1247552 y 794114

Clave Catastral: 3100728001, 3160502001

Parroquia San Bartolo y Solanda

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, de los predios No.1247552 y 794114, 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 DE LOS PREDIOS No. 1247552 y 794114.

ANTECEDENTES:

Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0014-M, suscrito por el Arquitecto Marcelo Ati, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica:

a) "El predio No. 1247552 está ubicado en la Parroquia San Bartolo, barrio Frente Popular, Pasajes OE6A y S16D , se trata de un predio en Unipropiedad de 117,18 m2 (según escrituras) en el cual se encuentra construida una edificación de 231,83 m2; de acuerdo a la zonificación D3 (D203-80) que determina lotes con una superficie mínima de 200,00m2; por tanto en las condiciones actuales no es factible su partición. b) "Respecto al predio No. 794114, está ubicado en la parroquia Solanda barrio Alvaro Pérez, calles Manglar Alto y Quimiag, se trata de un predio que forma parte de otro declarado en propiedad horizontal con alícuota de 0,36%, y le corresponde con una Area total de construcción de 88,90 m2; y de acuerdo al IRM le asigna la zonificación A13 que determina lotes con una superficie mínima de 800,00m2; por tanto no es factible su partición".


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".

CRITERIO LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el Art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento de los predios 1247552 y 794114.

Atentamente



Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mg. Dra. Pombosa	DJ	2021-01-27	
Revisión:	Dra. Gaibor	DJ	2021-01-27	

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