

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL**
 2 **CANTÓN CUENCA CELEBRADA EL JUEVES NUEVE DE JULIO DEL DOS**
 3 **MIL VEINTE Y SEIS.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, el jueves 9 de julio de dos mil
 6 veinte y seis, a las quince horas con veintinueve minutos,
 7 se instala la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal
 8 del cantón Cuenca. Preside la Mgst. Marisol Peñaloza
 9 Bacuilima, Alcaldesa (S) de Cuenca.

10

11 Asisten las y los señores Concejales:

12

- 13 1. Mgst. Iván Abril Mogrovejo;
- 14 2. Cba. Alexandra Aguirre Vásquez, (Concejala suplente
15 del Sr. Gustavo Valencia Vintimilla);
- 16 3. Mgst. Gustavo Barros Zari;
- 17 4. Tnlga. Jenny Bermeo Mejía;
- 18 5. Mgst. José Fajardo Sánchez;
- 19 6. Mgst. Federico Guzmán Paute;
- 20 7. Mgst. Rocío Juca Salazar;
- 21 8. Abg. Karina Montero Minchala, (Concejala suplente del
22 Mgst. Román Carabajo Alvear);
- 23 9. Ing. Paúl Pañi Sasaguay;
- 24 10. Ing. Fredy Vázquez Arce, (Concejal suplente de la
25 Mgst. Diana González Arteaga);
- 26 11. Tnlgo. Xavier Vidal Barrera, (Concejal suplente de la
27 Dra. Mónica Pesantez Chalco);

28

29 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón
 30 Cuenca, Mgst. Vicente Astudillo Saquicela.

31

32 Actúa el Procurador Síndico Municipal, Dr. Juan Fernando
 33 Ramírez Cardoso.

34

1 **Asisten los funcionarios municipales: DIRECTORES:**

- 2 - Sr. Marco Guerrero, delegado Director General
- 3 Administrativo,
- 4 - Mgst. Hugo Aguirre Vargas, Director General de Áreas
- 5 Históricas y Patrimoniales,
- 6 - Mgst. Juan José Reinoso, Director Áridos y Pétreos,
- 7 - Mgst. Paolo Ortega, Director General de Avalúos y
- 8 Catastros,
- 9 - Mgst. Carlos Orellana Barros, Director General Comisión
- 10 de Gestión Ambiental,
- 11 - Mgst. María del Carmen Montesdeoca, Directora General de
- 12 Compras Públicas,
- 13 - Arq. Gina Dávila Ponton, Directora General de Control
- 14 Municipal,
- 15 - Tnlga. Carolina Martínez, Directora General Desarrollo
- 16 Económico Social y Productivo,
- 17 - Mgst. Pamela Abril, Directora General Financiera,
- 18 - Ing. Jairo Larriiva Flores, Director General de
- 19 Fiscalización,
- 20 - Ing. Sofía Abad, delegada del Director General de
- 21 Control de Riesgos,
- 22 - Mgst. Diego Cedillo, Director General Mercados y
- 23 Comercio Autónomo,
- 24 - Mgst. José Patiño Guerrero, Director General de Obras
- 25 Públicas (E),
- 26 - Mgst. Mónica Vargas Guerrero, Directora General
- 27 Participación y Gobernabilidad,
- 28 - Ph.D Santiago Vanegas Peña, Director General de
- 29 Planificación Territorial,
- 30 - Dr. Juan Fernando Ramírez, Procurador Síndico Municipal,
- 31 - Mgst. Felipe Ochoa, Director General de Relaciones
- 32 Internacionales,
- 33 Humano,
- 34 - Mgst. Ramiro Santacruz, Director General Tecnologías,
- 35 Información y Comunicaciones,

- 1 - Mgst. Haydee López, Directora General Proyecto Tranvía,
- 2 - Lcdo. Felipe Méndez, Coordinador Junta Cantonal de
- 3 Protección de Derechos,
- 4 - Mgst. María Fernanda Castro, Coordinadora de Seguridad y
- 5 Salud en el Trabajo,
- 6 - Dra. Ivonne Quezada Patiño, Coordinadora de Equidad
- 7 Social y Género,
- 8 - Ing. Daniel García Pineda, Coordinador de
- 9 Descentralización y Delegación de Competencias,

10

11 **GERENTES:**

- 12 - Mgst. Dominique Baquero Larriva, Gerente General EDEC
- 13 EP,
- 14 - Dr. Cesar Alvear, Gerente General EMOV EP,
- 15 - Ing. Juan Pablo Torres, Gerente General EMURPLAG EP,
- 16 - Abg. Viviana Bueno, delegada del Gerente General EMUVI
- 17 EP,
- 18 - Mgst. María Verónica Polo, Gerente General de ETAPA EP,
- 19 - Mgst. Eco. Fabián Albarracín, Gerente General (S)
- 20 FARMASOL EP,

21

22 **COORDINADORES:**

- 23 - Dra. Mary Cabrera Paredes, Coordinadora General de
- 24 Desarrollo Humano,
- 25 - Mgst. José Patiño Guerrero, Coordinador General de
- 26 Infraestructura y Servicios,
- 27 - Mgst. Alfredo Aguilar, Coordinador General de Movilidad,
- 28 - Ph.D. Santiago Vanegas Peña, Coordinador General de
- 29 Planificación y Gobernanza,

30

31 **ADSCRITAS:**

- 32 - Lcdo. Byron Fárez, Director Ejecutivo de Acción Social
- 33 Municipal,
- 34 - Mgst. Hernán Pacurucu, Director Ejecutivo de la
- 35 Fundación Municipal Biental,

- 1 - Ph.D Manuel Campoverde, Director Ejecutivo Consejo
- 2 Cantonal de Salud,
- 3 - Dr. José Aguilar Hernández, Director Ejecutivo de la
- 4 COORPAC,
- 5 - Mgst. Gabriela Barsallo Chávez, Gerente de la Fundación
- 6 El Barranco,
- 7 - Andrea Quito, delegada de la Directora Ejecutiva de la
- 8 Fundación Turismo para Cuenca,

9

10 SEÑORA ALCALDESA (S): buenas tardes con todos y con todas,
11 bienvenidos, bienvenidas, queremos saludar a nuestros
12 Ediles del cantón Cuenca, nuestros queridos directores,
13 gerentes, coordinadores y toda audiencia que nos ve por los
14 diversos medios digitales, les damos la bienvenida a todos
15 y a todas, por favor de parte de Secretaria demos lectura a
16 la parte pertinente de la convocatoria.

17

18 SEÑOR SECRETARIO: muy buenas tardes señora Alcaldesa,
19 señoras, señores Concejales y a todos los presentes en esta
20 sala, señora Alcaldesa procedo a dar lectura a la
21 convocatoria del día de hoy.

22

23 Por disposición de la señora Alcaldesa Subrogante, Mgst.
24 Marisol Peñaloza Bacuilima, convoco a usted a la Sesión
25 Extraordinaria Nro. CM-022-2026, que se desarrollara el día
26 jueves nueve de julio del dos mil veinte y seis, a las
27 quince horas con quince, en la Sala de Sesiones de la
28 Corporación Edilicia, ubicada en las calles Mariscal Sucre
29 y Benigno Malo, entregado y firmado la presente
30 notificación con su documentación adjunta el día miércoles
31 ocho de julio del dos mil veinte y seis por esta
32 Secretaría, señora Alcaldesa he dado lectura.

33

34 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señor Secretario, por favor
35 se constate el quorum reglamentario.

1

2 SEÑOR SECRETARIO: le informo de igual manera que nos
3 encontramos en quórum reglamentario, puede dar por iniciada
4 la sesión señora Alcaldesa.

5

6 Constatado el quórum con la presencia de 11 señoras y
7 señores Concejales, da inicio la sesión.

8

9 SEÑORA ALCALDESA (S): muchísimas gracias, damos por
10 iniciada la sesión, primer punto del orden del día.

11

12 SEÑOR SECRETARIO: con su venia doy lectura al primer punto
13 del orden de hoy.

14

15 **1. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN**
16 **EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO CANTONAL CELEBRADA EL DÍA JUEVES**
17 **2 DE JULIO DE 2026.**

18

19 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señor Secretario, a su
20 consideración el acta del jueves dos de julio, hay una
21 moción que se apruebe, los que van a votar en blanco por
22 favor, tenemos los votos, cuatro votos en blanco, se
23 aprueba señor Secretario con cuatro votos en blanco.

24

25 SEÑOR SECRETARIO: continuamos señora Alcaldesa, en
26 consecuencia se aprueba el acta de la sesión del jueves dos
27 de julio, continuamos, doy lectura al punto número dos.

28

29 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO**
30 **1 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDA Y APROBADA**
31 **EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO CANTONAL**
32 **CELEBRADA EL DÍA JUEVES 2 DE JULIO DE 2026, CON LOS VOTOS**
33 **EN BLANCO DE LOS SEÑORES CONCEJALES CBA. ALEXANDRA AGUIRRE,**
34 **MGST. ROCÍO JUCA, ING. FREDY VASQUEZ, Y TNLGO. XAVIER**
35 **VIDAL.**

1
2 **2. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE**
3 **SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE**
4 **DOMINIO PRIVADO" Y LA VENTA DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR**
5 **DE LOS CÓNYUGES CARMELINA GUADALUPE PALTIN LOJANO Y VICENTE**
6 **AURELIO VELEZ MORALES, ÚNICOS COLINDANTES INTERESADOS EN LA**
7 **COMPRA DEL REMANENTE Y PROPIETARIOS DEL PREDIO CON CLAVE**
8 **CATASTRAL 09-05-085-010-000 (LOTE 3), UBICADO EN LA CALLE**
9 **DE LOS ZANCOS, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA YANUNCAY. SE**
10 **CONOCERÁ: OFICIO NRO. PS-1730-2026, SUSCRITO POR EL DR.**
11 **JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SINDICO, OFICIO NRO. MC-**
12 **CAC-2026-0039-O, SUSCRITO POR LA DRA. ROCÍO JUCA SALAZAR,**
13 **PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y**
14 **ESTADÍSTICAS; Y MÁS, DOCUMENTOS DE SOPORTE DEL REFERIDO**
15 **PUNTO.**

16
17 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señor Secretario, pedimos por
18 favor al equipo técnico de Avalúos y Catastros que nos
19 ayude con la exposición, me ayudan pidiendo la palabra por
20 favor, estimado Paolo.

21
22 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: muy buenas tardes
23 señora Alcaldesa, señoras, señores Concejales, miembro de
24 la Corporación Municipal y ciudadanía que hoy nos acompaña,
25 se pone a consideración del Concejo Cantonal el trámite de
26 cambio de uso de suelo y categoría de bien de dominio
27 público a bien de dominio privado a favor de los cónyuges
28 Carmelina Guadalupe Paltin Lojano y Vicente Aurelio Vélez
29 Morales, para ellos este expediente ha sido puesto en
30 conocimiento y tratado en la Comisión General de Avalúos y
31 Catastros mediante el acta número cinco de la sesión
32 celebrada el día lunes nueve de marzo del dos mil veinte y
33 seis, en el punto nueve del orden del día, al tratarse
34 dicho procedimiento pues se ha determinado o resuelto por
35 parte de los miembros de la comisión, sería esto trasladado

1 al Seno del Concejo Cantonal para su tratamiento y
2 aprobación, en ese sentido se cuenta con la solicitud
3 expresa por parte del administrado, propiedad del predio
4 colindante con clave catastral 09-05-085-010-000 lote 3,
5 ubicado en Los Sancos perteneciente a la parroquia
6 Yanuncay, para ello los documentos que forman parte del
7 expediente es uno, el historial del Registro de la
8 Propiedad del predio colindante, dos, sus escrituras
9 públicas, tres, el levantamiento planimétrico ejecutado por
10 la Dirección General de Avalúos y Catastros, el oficio
11 DGPT-3628-2025 que constituye el oficio de viabilidad por
12 parte de la Dirección General de Planificación, así también
13 los memorandos MEMO-DGAC-0544-2026 y MEMO-DGAC-0576-2026
14 que constituyen tanto el informe técnico como jurídico
15 respectivamente por parte igual de la Dirección General de
16 Avalúos y Catastros, para ello también se ha cumplido la
17 verificación in situ con los miembros de la Comisión, en
18 este sentido hacemos el recorrido y vemos en pantalla la
19 identificación del remanente como tal que en este caso es
20 esta franja de césped que vemos en la imagen haciendo ya
21 una ficha de individualización del predio en cuestión, se
22 trata de este predio triangular y el área de remanente que
23 es muy delgadita constituye esta franja naranja que vemos
24 en la pantalla, en ese sentido se ha procedido con las
25 respectivas mediciones tanto de las áreas y los linderos
26 tanto del remanente como del terreno y para ello se ha
27 determinado que el área remanente es de cuarenta y cuatro
28 punto cincuenta y ocho metros cuadrados y esto conforme el
29 avalúo predial determina que el valor de este remanente
30 constituye seis mil trescientos cuarenta y ocho punto
31 diecinueve dólares, puesto a consideración del Concejo
32 Cantonal.

33

34 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias estimado Paolo, nos ha pedido
35 la palabra la Concejala Rocío Juca.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

SE INTEGRA A LA SESIÓN: LA CONCEJALA MGST. GABRIELA BRITO A LAS 15H35.

MGST. ROCÍO JUCA: gracias, un saludo cordial señora Alcaldesa Subrogante a las y los compañeros Ediles, a toda la Corporación Municipal y sobre todo a la ciudadanía cuencana, si es que no hay alguna observación por parte de los compañeros, yo mocionaría en atención a los informes técnicos emitidos por la Dirección de Avalúos y Catastros en concordancia con el informe favorable de Sindicatura, el acta de inspección in situ de la Comisión de Avalúos que fue aprobada el veinte y cinco de noviembre del veinte, veinticinco, que confirman que el predio con clave catastral 09-05-085-010-000 lote 3 es el único colindante con el área de remanente municipal y verificada la cancelación de la reserva de usufructo que gravaba el predio colindante, mociono que se apruebe el cambio de uso de suelo y la categoría del bien de uso público a bien de dominio privado y autorizar la venta del remanente municipal a favor de los cónyuges Carmelina Guadalupe Paltin Lojano y Vicente Aurelio Vélez Morales para su unificación en el predio colindante de clave catastral 09-05-085-010-000 lote 3, hasta allí mi intervención.

SEÑORA ALCALDESA (S): gracias Concejala Juca, tenemos una moción planteada, Concejal Federico Guzmán ha solicitado la palabra.

MGST. FEDERICO GUZMÁN: muchas gracias estimada Alcaldesa, saludarle a usted y a todos mis compañeros y compañeras Concejales, a todos los funcionarios, gerentes y directores de la ilustre municipalidad, no sé si es factible estimada Alcaldesa que el señor Director de Avalúos y Catastros regrese un poco las diapositivas que estaba demostrando

1 porque hay un área verde, queremos ver esa área verde
2 junto a la vivienda.

3

4 SEÑORA ALCALDESA (S): no se preocupe, en este momento que
5 nos ayude el equipo técnico.

6

7 MGST. FEDERICO GUZMÁN: a nuestro lado entiendo que ese es
8 el remanente no cierto, al frente de la comisión, ese es el
9 remanente, entonces estimada Alcaldesa no tiene veredas por
10 qué no dejar para veredas, entonces después vuelta para
11 hacer las veredas nuevamente tenemos que comprar a los
12 propietarios que están quedándose ahí, entonces si pienso
13 que deberíamos revisar este tema estimada Alcaldesa, muchas
14 gracias.

15

16 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias Concejal Federico Guzmán,
17 damos la palabra al equipo técnico.

18

19 **SE INTEGRA A LA SESIÓN: EL CONCEJAL ING. MANUEL ALVARADO A**
20 **LAS 15H37.**

21

22 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: si, más bien en
23 atención a la observación o consulta que hace el señor
24 Concejal, en efecto vemos en pantalla las líneas negras
25 marcadas aquí gruesas, es justamente ya la planificación
26 vigente, es decir, una vía y con las veredas incluidas de
27 cada lado y en virtud ya de esa planificación que tenemos
28 determinada por esa razón sigue todavía quedando este
29 espacio en naranja que a la fecha, claro como la vía esta
30 en tierra todavía queda esa área verde y que es el área
31 remanente que necesita ese predio vincular al mismo y en
32 función de ello tener frente a la vía, la planificación y
33 por eso es justamente es el trazado vial que vemos en
34 pantalla y esa es la faja municipal o remanente que esta
35 puesto a consideración del Concejo, de hecho como ustedes

lo ven acá, incluso la sección ya de esa vía planificada es de diez metros en la que está contemplado ya tanto las veredas como la calzada vehicular, entonces eso ya está previsto y por ende la necesidad de esta área remanente adjudicar al predio colindante, único frentista.

SEÑORA ALCALDESA (S): gracias por esa aclaración de parte de Avalúos y Catastros, tal vez alguna consulta más, hay una moción planteada de la aprobación del punto número dos a su consideración, que se apruebe señor Secretario, siguiente punto.

SEÑOR SECRETARIO: continuamos señora Alcaldesa, doy lectura al tercer punto del orden.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO 2 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO" Y AUTORIZAR LA VENTA DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR DE LOS CÓNYUGES CARMELINA GUADALUPE PALTIN LOJANO Y VICENTE AURELIO VELEZ MORALES, ÚNICOS COLINDANTES INTERESADOS EN LA COMPRA DEL REMANENTE Y PROPIETARIOS DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 09-05-085-010-000 (LOTE 3), UBICADO EN LA CALLE DE LOS ZANCOS, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA YANUNCAY. CONFORME LOS DETALLES CONSTANTES EN LOS OFICIOS: OFICIO NRO. PS-1730-2026, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO Y OFICIO NRO. MC-CAC-2026-0039-O, SUSCRITO POR LA DRA. ROCÍO JUCA SALAZAR, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS

3. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO" Y LA VENTA DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA ROSA PUGO JIMBO, ÚNICA COLINDANTE

1 INTERESADA EN LA COMPRA DEL REMANENTE Y PROPIETARIA DEL
2 PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-032-376-000, UBICADO EN LA
3 CALLE EMILIO LÓPEZ ORTEGA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA SAN
4 SEBASTIÁN. SE CONOCERÁ: OFICIO NRO. PS-1731-2026, SUSCRITO
5 POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SINDICO,
6 OFICIO NRO. MC-CAC-2026-0031-O, SUSCRITO POR LA DRA. ROCÍO
7 JUCA SALAZAR, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
8 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS; Y MÁS, DOCUMENTOS DE SOPORTE DEL
9 REFERIDO PUNTO.

10

11 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señor Secretario damos la
12 palabra al equipo técnico.

13

14 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: con gusto, en este
15 caso igual el trámite de cambio y uso de suelo y categoría
16 de bien de dominio público a bien de dominio privado a
17 favor de la administrada María Rosa Pugo Jimbo, dicho
18 expediente ha sido puesto en conocimiento y aprobación de
19 la Comisión de Avalúos y Catastros tratado en la sesión del
20 día lunes nueve de marzo del dos mil veinte y seis y
21 mediante el acta número cinco, en el punto número ocho de
22 la orden del día, ha sido revisado el expediente y los
23 miembros de la comisión han resuelto pues trasladar ya al
24 Concejo Cantonal para su revisión y aprobación, en ese
25 sentido se cuenta igual con la solicitud expresa por parte
26 del administrado colindante propietario del predio con
27 clave catastral 07-01-032-376-000, la dirección es la calle
28 Emilio López Ortega y corresponde a la parroquia San
29 Sebastián, los documentos habilitantes constituye el
30 historial del Registro de la Propiedad, las escrituras
31 públicas, el levantamiento planimétrico ejecutado por esta
32 dependencia, el oficio DGPT-3173-2025 que constituye el
33 informe de factibilidad emitido por la Dirección General de
34 Planificación Territorial y los memorandos MEMO-DGAC-0545-
35 2026 y MEMO-DGAC-0571-2026 que constituyen informe técnico

1 y jurídico igual de esta Dirección de Avalúos y
 2 Catastros, se ha procedido entonces a la verificación in
 3 situ con los miembros de la comisión para identificar el
 4 remanente objeto de este punto, en este caso vemos en
 5 pantalla igual las imágenes hacia la vía y el remanente
 6 constituye esta área en verde que le vemos con el césped
 7 que se encuentra crecido y que es el área de tratamiento en
 8 este punto, para ellos entonces de igual manera hemos
 9 elaborado la ficha de individualización y en ese sentido la
 10 vía planificada constituye igual estas dos líneas negras
 11 gruesas que define justamente la calzada y previsto también
 12 para las veredas y el área de remanente que queda entre el
 13 único predio colindante de la señora Jimbo y dicha vía
 14 planificada constituye este polígono naranja que vemos en
 15 pantalla, se ha determinado entonces tanto las dimensiones
 16 como el área de dicho polígono y una vez determinado el
 17 área de remanente es de treinta y nueve punto noventa y
 18 seis metros cuadrados y su valor a considerar para el
 19 avalúo del remanente como tal es de ocho mil ciento sesenta
 20 y tres punto cuarenta y tres dólares, puesto a
 21 consideración igual del Concejo Cantonal.

22

23 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señor Director, le damos la
 24 palabra a la Concejal Rocío Juca.

25

26 MGST. ROCÍO JUCA: gracias señora Alcaldesa Subrogante, bien
 27 en calidad de Presidenta de la Comisión de Avalúos y
 28 Catastros y en base a los informes técnicos y jurídicos
 29 emitidos por la Dirección de Avalúos y Catastros en
 30 concordancia con el informe favorable de Sindicatura, así
 31 como el acta de inspección in situ de la Comisión de
 32 Avalúos Catastros y Estadísticas que confirman que el
 33 predio cuya clave catastral es 07-01-032-376-000 es el
 34 único colindante con el área remanente municipal, mociono
 35 aprobar el cambio de uso de suelo y la categoría del bien

1 de uso público a bien de dominio privado y autorizar la
2 venta del remanente municipal a favor de la señora María
3 Rosa Pugo Jimbo para su unificación con el predio
4 colindante, hasta allí mi intervención.

5

6 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias Concejala Juca, tenemos una
7 moción planteada, tenemos también el uso de la palabra del
8 Concejal Paúl Pañi.

9

10 ING. PAÚL PAÑI: muchas gracias estimada Alcaldesa
11 Subrogante, queridas compañeras y compañeros Concejales,
12 queridos amigos de la Corporación Municipal, yo solo tengo
13 una duda ahí, no sé si en la parte técnica nos puede
14 ampliar la información, si ahí tenemos en unas diapositivas
15 donde están las fotos, parece que hubiera una quebrada, no
16 sé si existe eso o no, o simplemente son las fotos que nos
17 proyectaron, ahí exactamente, en la primera podemos ver a
18 mano derecha hay una pendiente y en la izquierda igual,
19 exactamente no sé si hay una quebrada, una sequía o es
20 semiplano, no sé.

21

22 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: si, con gusto
23 señor Concejal, la vía por la que estamos justamente
24 identificando este predio que se encuentra en terminado de
25 tierra y el terreno obviamente se encuentra a desnivel con
26 respecto a esa vía, es aproximadamente de uno punto
27 cincuenta metros de desnivel, entonces claro es inclinado
28 el terreno pero el terreno del colindante más o menos esta
29 en ese punto y esta es el área que está adquiriendo para
30 tener frentes a la vía, de hecho todas las otras
31 construcciones como vemos al fondo también están por debajo
32 del nivel de la vía, es ya las características de
33 topografía que tiene ese lugar, vemos incluso acá en la
34 otra imagen como vemos las construcciones está un poco por
35 debajo del nivel de la vía, es la conformación que tiene

1 dicha área topográficamente pero lo que nosotros estamos
2 resolviendo como Concejo Cantonal es poder adjudicar ese
3 predio o esa faja municipal que dista entre la vía y el
4 terreno del colindante que así ha solicitado.

5

6 ING. PAÚL PAÑI: otra pregunta, si ahí tenemos ya
7 planificado la vía, está contemplado un muro de contención,
8 si no es plano me imagino que debe haber también para la
9 construcción, no se de una escollera, un muro de gaviones o
10 de pronto dentro de la planificación vial está contemplado
11 eso para el ancho también de las veredas que necesitan ese
12 espacio.

13

14 SEÑORA ALCALDESA (S): por favor señor Director.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: el trazado vial
17 como vemos aquí en el plano, en el levantamiento
18 planimétrico pues obviamente define como mencionaba esta
19 vía que está más o menos a un nivel de uno cincuenta por
20 encima de todo el resto de predios, normalmente la persona
21 particular que es propietaria de su predio resuelve el
22 ingreso al mismo, si es que va a ser una rampla vehicular,
23 si van a ser gradas, si es que necesitan ejecutar la
24 construcción o no dependiendo del desnivel de alguna
25 consideración de muros pero eso es susceptible de la
26 ejecución o construcción al momento que cada uno de los
27 predios van resolviendo la accesibilidad, ahorita lo que
28 está en objeto de tratamiento es poder disponer y adquirir
29 ese polígono tomate para primerito resolver que tenga
30 frente hacia la vía y como decía es la característica de
31 desnivel que tiene todo el sector.

32

33 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias estimado Paolo, una vez
34 solventadas las dudas, hay una moción planteada del punto

1 número tres a su consideración, que se apruebe señor
2 Secretario, siguiente punto.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: en consecuencia se aprueba el punto
5 número tres Alcaldesa, continuamos, doy lectura al cuarto
6 punto del orden de hoy.

7

8 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO
9 3 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBAR EL
10 CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO
11 PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO" Y AUTORIZAR LA VENTA
12 DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA ROSA
13 PUGO JIMBO, ÚNICA COLINDANTE INTERESADA EN LA COMPRA DEL
14 REMANENTE Y PROPIETARIA DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-
15 01-032-376-000, UBICADO EN LA CALLE EMILIO LÓPEZ ORTEGA,
16 PERTENECIENTE A LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN. CONFORME A LOS
17 DETALLES CONSTANTES EN LOS OFICIOS: OFICIO NRO. PS-1731-
18 2026, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR
19 SÍNDICO Y OFICIO NRO. MC-CAC-2026-0031-O, SUSCRITO POR LA
20 DRA. ROCÍO JUCA SALAZAR, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
21 AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS.

22

23 4. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE
24 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE
25 DOMINIO PRIVADO" Y LA VENTA DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR
26 DE LOS CÓNYUGES MARCIA JIMENA CHICAIZA LUPERCIO Y CHRISTIAN
27 JOHNY BACUILIMA GUAMAN, ÚNICOS COLINDANTES INTERESADOS EN
28 LA COMPRA DEL REMANENTE (VENTA FORZOSA) Y PROPIETARIOS DEL
29 PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 09-03-031-035-000 (LOTE 1),
30 UBICADO EN LA CALLE PÍO BAROJA, PERTENECIENTE A LA
31 PARROQUIA YANUNCAY. SE CONOCERÁ: OFICIO NRO. PS-1732-2026,
32 SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR
33 SINDICO, OFICIO NRO. MC-CAC-2026-0049-O, SUSCRITO POR LA
34 DRA. ROCÍO JUCA SALAZAR, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE

1 **AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS; Y MÁS, DOCUMENTOS DE**
 2 **SOPORTE DEL REFERIDO PUNTO.**

3

4 SEÑORA ALCALDESA (S): por favor el equipo técnico que nos
 5 ayude con la explicación.

6

7 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: en este caso el
 8 trámite de cambio y uso de suelo y categoría de bien de
 9 dominio público a bien de dominio privado y venta de
 10 remanente municipal a favor de los cónyuges Marcia Jimena
 11 Chicaiza Lupercio y Christian Johny Bacuilima Guamán, dicho
 12 expediente ha sido puesto en conocimiento y tratado con la
 13 Comisión de Avalúos y Catastros en la sesión del día lunes
 14 veintitrés de marzo del dos mil veinte y seis, en donde en
 15 el acta número seis en su punto número ocho del orden del
 16 día se resuelve dar por conocido y tratado para que se
 17 resuelva con el Concejo Cantonal dicha venta de faja
 18 municipal, en ese sentido se cuenta con la solicitud
 19 expresa por parte de los propietarios del predio colindante
 20 con clave catastral 09-03-031-035-000 lote 1, la ubicación
 21 es en la calle Pio Baroja perteneciente a la parroquia
 22 Yanuncay, los documentos habilitantes es el certificado del
 23 Registro de la Propiedad, las escrituras públicas de dicho
 24 predio, el levantamiento planimétrico ejecutado por esta
 25 dirección, el oficio DGPT-4418-2025 emitido por la
 26 Dirección General de Planificación Territorial, así como
 27 los memorandos MEMO-DGAC-0042-2026 y MEMO-DGAC-0063-2026,
 28 que constituye el informe técnico y jurídico
 29 respectivamente, emitido por la Dirección General de
 30 Avalúos y Catastros, para ello se ha procedido con el
 31 recorrido con los miembros de la Comisión y verificación in
 32 situ, como vemos en pantalla el predio objeto de
 33 tratamiento constituye el que se encuentra incluso cercado
 34 de manera temporal con esta malla de protección o con esta
 35 tela de protección y unos pingos de madera con el afán de

1 justamente tener delimitado el predio objeto de
2 tratamiento, en este sentido entonces se ha elaborado la
3 ficha de individualización, vemos entonces aquí en pantalla
4 que el predio colindante que solicita la adquisición de
5 dicho remanente constituye este predio triangular y la faja
6 municipal constituye esta área marcada en naranja que es el
7 área que vista entre dicho predio y la vía que se encuentra
8 ya planificada y ejecutada, en ese sentido se ha
9 determinado tanto las dimensiones como el área de dicho
10 remanente, el mismo que tiene un área de treinta y cuatro
11 punto sesenta y ocho metros cuadrados y su avalúo a
12 cancelar es de mil quinientos setenta y cinco punto
13 cincuenta y un dólares, puesto a consideración del Concejo
14 Cantonal.

15

16 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señor Director, tenemos el
17 uso de la palabra de la Concejal Rocío Juca.

18

19 MGST. ROCÍO JUCA: gracias, de conformidad con los informes
20 técnico y jurídicos emitidos tanto por la Dirección General
21 de Avalúos y Catastros, como el de Sindicatura, así como el
22 acta de inspección in situ de la comisión que confirman el
23 predio con clave catastral 09-03-031-035-000 es el único
24 colindante con el área de remanente municipal, mociono
25 aprobar el cambio de uso de suelo en la categoría del bien
26 de uso público a bien de dominio privado y autorizar la
27 venta del remanente municipal a favor de los cónyuges
28 Marcia Jimena Chicaiza Lupercio y Christian Johny Bacuilima
29 Guamán para su unificación con el predio colindante, hasta
30 ahí mi intervención.

31

32 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señora Presidenta, le ponemos
33 en consideración el punto número cuatro al Seno del
34 Concejo, tenemos el uso de la palabra de la Concejala Jenny
35 Bermeo.

1
2 TNLGA. JENNY BERMEO: muchas gracias señora Alcaldesa,
3 buenas tardes con todos los compañeros Concejales y
4 Concejales y con toda la ciudadanía que nos ven a través de
5 las redes sociales, yo tengo una consulta al señor Director
6 de Avalúos y Catastros, no siempre tiene que coincidir el
7 remanente que está en el IPRUS de cada uno de los terrenos
8 con el informe técnico que nos entrega su dirección, más
9 bien cuál sería la razón porque en el IPRUS dice, treinta
10 cuarenta y cuatro y ahora se dice un remanente de treinta y
11 cuatro con sesenta y ocho, solamente quisiera saber la
12 explicación de ese tema por favor, muchas gracias.

13
14 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias Concejala, ayúdenos con la
15 respuesta equipo técnico por favor.

16
17 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: con gusto señora
18 Concejala, uno de los requisitos para poder terminar que
19 existe un remanente es justamente el IPRUS, de hecho cuando
20 el administrado está yendo a ejecutar un proyecto en su
21 predio y al momento que busca las determinaste del mismo,
22 ahí es donde a veces ya identifican a través del Control
23 Municipal y la planificación vigente que existe un
24 remanente, recordemos que el IPRUS cuando el administrado
25 presenta, se acoge o ellos presentan el levantamiento de su
26 técnico particular, es decir, el arquitecto del ciudadano
27 al momento de tramitar su IPRUS ha presentado el
28 levantamiento ejecutado por su propio técnico pero ya más
29 bien al identificar el remanente nosotros como GAD
30 Municipal tenemos la obligación de verificar en campo si es
31 que esta correctamente realizado o varias veces pues se
32 hace un ajuste porque necesitamos absoluta precisión y
33 sobre todo garantizar el metraje, entonces en esa instancia
34 puede haber una pequeña divergencia entre lo que presento
35 el técnico particular pero ya para efectos de adjudicar la

1 faja municipal pues obviamente es ya las mediaciones que
2 como institución hemos ejecutado en sitio.

3

4 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias por su respuesta, a su
5 consideración el punto número cuatro, que se apruebe señor
6 Secretario siguiente punto.

7

8 SEÑOR SECRETARIO: continuamos, doy lectura al quinto punto
9 del orden de hoy.

10

11 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO
12 4 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBAR EL
13 CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO
14 PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO" Y AUTORIZAR LA VENTA
15 DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR DE LOS CÓNYUGES MARCIA
16 JIMENA CHICAIZA LUPERCIO Y CHRISTIAN JOHNY BACUILIMA
17 GUAMAN, ÚNICOS COLINDANTES INTERESADOS EN LA COMPRA DEL
18 REMANENTE (VENTA FORZOSA) Y PROPIETARIOS DEL PREDIO CON
19 CLAVE CATASTRAL 09-03-031-035-000 (LOTE 1), UBICADO EN LA
20 CALLE PÍO BAROJA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA YANUNCAY.
21 CONFORME A LOS DETALLES CONSTANTES EN LOS OFICIOS: OFICIO
22 NRO. PS-1732-2026, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO
23 RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO Y OFICIO NRO. MC-CAC-2026-0049-
24 O, SUSCRITO POR LA DRA. ROCÍO JUCA SALAZAR, PRESIDENTA DE
25 LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS.

26

27 5. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE
28 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE
29 DOMINIO PRIVADO" Y LA VENTA DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR
30 DE LOS CÓNYUGES CHRISTIAN ANDRES FLORES SUQUI Y LORENA DEL
31 CARMEN MEJIA QUIZHPI, ÚNICOS COLINDANTES INTERESADOS EN LA
32 COMPRA DEL REMANENTE (VENTA FORZOSA) Y PROPIETARIOS DEL
33 PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 06-01-074-045-000 (LOTE 6 B),
34 UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE, PERTENECIENTE A LA
35 PARROQUIA BELLAVISTA. SE CONOCERÁ: OFICIO NRO. PS-1733-

1 2026, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ,
2 PROCURADOR SINDICO, OFICIO NRO. MC-CAC-2026-0048-O,
3 SUSCRITO POR LA DRA. ROCÍO JUCA SALAZAR, PRESIDENTA DE LA
4 COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS; Y MÁS,
5 DOCUMENTOS DE SOPORTE DEL REFERIDO PUNTO.

6
7 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señor Secretario, damos la
8 palabra al equipo técnico, en este caso tramite de cambio y
9 uso de suelo y categoría del bien de dominio público a bien
10 de dominio privado y venta del remanente municipal a favor
11 de los cónyuges Christian Andrés Flores Suqui y Lorena Del
12 Carmen Mejía Quizhpi para ello el expediente ha sido puesto
13 en conocimiento y tratado en la Comisión General de Avalúos
14 y Catastros en la sesión del lunes veintitrés de marzo del
15 dos mil veinte y seis, en el acta número seis del punto
16 número seis también del orden del día, los miembros de la
17 comisión resuelven dar por conocido y aprobar su
18 tratamiento ya en el Seno del Concejo Cantonal, para ello
19 se cuenta con la solicitud expresa por parte del
20 administrado colindante propietaria del predio 06-01-074-
21 045-000 lote 6 b, el mismo que se encuentra ubicado en la
22 calle sin nombre perteneciente a la parroquia Bellavista,
23 los documentos habilitantes de igual manera es el
24 certificado de la Registraduría de la Propiedad, las
25 escrituras públicas, el levantamiento planimétrico del
26 predio, el oficio DGPT-3516-2025 emitido por Planificación
27 Territorial, así como los memorandos MEMO-DGAC-0772-2026 y
28 MEMO-DGAC-0787-2026 que son tanto el informe técnico como
29 jurídico emitido por esta dependencia, se ha procedido
30 igual con la verificación y recorrido in situ con los
31 miembros de la comisión, vemos en pantalla las imágenes con
32 la señora Concejal que nos acompaña y el área de remanente
33 que en este caso de igual manera tenemos una vía y que se
34 encuentre en tierra y que más bien es el área verde que
35 constituye objeto de tratamiento en este punto, para ello

1 entonces este predio esquinero se ha procedido a la
2 elaboración de la ficha de individualización, vemos
3 entonces en pantalla la planificación vial sobre dicho
4 sector es esta línea negra, gruesa que se encuentra marcada
5 y que define la planificación vial y que más bien determina
6 la faja municipal de remanente identificada en color
7 naranja entre el predio frentista y la calle descrita, se
8 ha procedido entonces a determinar tanto el metraje como el
9 avalúo del mismo, el área de ese remanente es de veintiuno
10 punto ochenta y ocho metros cuadrados y el valor a cancelar
11 es de dos mil setecientos veinte con treinta y cuatro
12 dólares, puesto a consideración del Concejo.

13

14 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señor Director, nos ha pedido
15 el uso de la palabra la Concejala Rocío Juca.

16

17 MGST. ROCÍO JUCA: gracias señora Alcaldesa Subrogante, en
18 atención a los informes técnicos y jurídicos emitidos por
19 la Dirección de Avalúos y Catastros en concordancia con el
20 informe favorable de Sindicatura, así como el acta de
21 inspección in situ de la comisión que confirman que el
22 predio con clave catastral 06-01-074-045-000 es el único
23 colindante con el área de remanente municipal, mociono
24 aprobar el cambio de uso de suelo y la categoría del bien
25 de uso público a bien de dominio privado y autorizar la
26 venta de remanente municipal a favor de los cónyuges
27 Christian Andrés Flores Suqui y Lorena Del Carmen Mejía
28 Quizhpi para su unificación con el predio colindante, hasta
29 ahí mi intervención.

30

31 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias Concejala Juca, hay una
32 moción planteada, nos ha pedido la palabra el Concejal
33 Xavier Vidal.

34

1 TNLGO. XAVIER VIDAL: gracias señora Alcaldesa, muy buenas
2 tardes con todos estimados compañeros, señores Directores,
3 ahí tengo una pregunta, no sé si me puede ayudar por favor,
4 en la página número cuatro en el expediente, usted nos
5 comentaba primero que el área de remanente era veintiún
6 metros estimado Paolo.

7
8 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: veintiuno punto
9 ochenta y ocho metros cuadrados.

10
11 TNLGO. XAVIER VIDAL: pero aquí en la página número cuatro
12 dice veintinueve setenta y dos, tal vez sea un error, no se
13 dé cuál de los dos y ahí nos dice también, no se autoriza
14 la construcción del cerramiento, el predio no tiene frente
15 a la vía planificada y abajo de eso dice remanente
16 veintinueve punto setenta y dos metros cuadrados, no sé si
17 tal vez ahí hay un error o si puede solventar eso nada más,
18 gracias señora Alcaldesa.

19
20 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: con gusto señor
21 Concejal, creo que tiene más bien bastante vínculo con lo
22 que ya nos hizo la consulta la Concejala Jenny Bermeo, es
23 decir, lo que usted está verificando es el levantamiento
24 que en su momento presento el técnico particular, es decir,
25 en el IPRUS, como decíamos nosotros de manera subsiguiente
26 ya como institución, como Dirección de Avalúos y Catastros
27 verificamos luego la medición y ahí puede haber justamente
28 esa divergencia en el metraje, por eso más bien la ficha
29 que vemos en pantalla es ya la medición que ejecutamos como
30 Municipio en donde el metraje definido es veintiuno punto
31 ochenta y ocho metros cuadrado y sobre eso se ejecuta la
32 validación para la venta del remanente.

33

1 SEÑORA ALCALDESA (S): solventada la duda, a su
2 consideración el punto número cinco, que se apruebe señor
3 Secretario.

4

5 SEÑOR SECRETARIO: le informo señora Alcaldesa que los
6 puntos del orden de hoy se han agotado.

7

8 SEÑORA ALCALDESA (S): gracias señor Secretario, agradecer
9 la presencia de cada uno de ustedes, que tengan una
10 excelente tarde queridos compañeros.

11

12 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO
13 5 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBAR EL
14 CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO
15 PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO" Y LA AUTORIZAR VENTA
16 DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR DE LOS CÓNYUGES CHRISTIAN
17 ANDRES FLORES SUQUI Y LORENA DEL CARMEN MEJIA QUIZHPI,
18 ÚNICOS COLINDANTES INTERESADOS EN LA COMPRA DEL REMANENTE
19 (VENTA FORZOSA) Y PROPIETARIOS DEL PREDIO CON CLAVE
20 CATASTRAL 06-01-074-045-000 (LOTE 6 B), UBICADO EN LA CALLE
21 SIN NOMBRE, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA BELLAVISTA.
22 CONFORME A LOS DETALLES CONSTANTES EN LOS OFICIOS: OFICIO
23 NRO. PS-1733-2026, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO
24 RAMÍREZ, PROCURADOR SINDICO, OFICIO NRO. MC-CAC-2026-0048-
25 O, SUSCRITO POR LA DRA. ROCÍO JUCA SALAZAR, PRESIDENTA DE
26 LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS.

27

28 Termina la sesión a las 15H59.

29

30

31

32

33 Mgst. Marisol Peñaloza B., Mgst. Vicente Astudillo Saquicela,

34 ALCALDESA (S) DE CUENCA.

SECRETARIO DEL CONCEJO

35

MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA.