

1 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL**
2 **CANTÓN CUENCA CELEBRADA EL MARTES 11 DE JUNIO DE DOS MIL**
3 **DIECINUEVE.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo
6 Municipal del cantón Cuenca, el martes once de junio de dos
7 mil diecinueve, a las quince horas y dos minutos, se
8 instala la sesión ordinaria del Concejo Municipal del
9 cantón Cuenca, presidida por el Ing. Pedro Palacios
10 Ullaauri, Alcalde de Cuenca.

11

12 **Asisten las y los señores Concejales:**

- 13 1. Mgst. Iván Abril Mogrovejo,
14 2. Dr. Alfredo Aguilar Arizaga,
15 3. Ing. Omar Álvarez Cisneros,
16 4. Abg. Xavier Barrera Vidal,
17 5. Arq. Pablo Burbano Serrano,
18 6. Dr. Gustavo Duche Sacaquirin,
19 7. Mgst. José Fajardo Sánchez,
20 8. Lcdo. Jairo Valdéz (Concejal Alterno de la Sra. Paola
21 Flores Jaramillo),
22 9. Ing. Daniel García Pineda,
23 10. Ing. Fabián Ledesma Ayora,
24 11. Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
25 12. Dr. Andrés Ugalde Vásquez,
26 13. PhD. Cristian Zamora Matute.

27

28 Ingresa el Señor Concejal PhD. Diego Morales Jadán a las
29 15:04.

30

31 Ingresa el Señor Concejal Abg. Roque Ordóñez Quezada a las
32 15:08.

33

34 Actúa como Secretario del Concejo Municipal del cantón
35 Cuenca el Dr. Fernando Ordóñez Carpio.

36

1 Actúa como Procurador Síndico Municipal el Dr. Juan Pedro
2 Peralta Espinoza.

3

4 **Asisten las y los funcionarios municipales:**

- 5 - Crnel. Fernando Carpio, Director Ejecutivo del Consejo
6 de Seguridad Ciudadana del cantón Cuenca;
- 7 - Cap. Paúl Delgado, Comandante General de la Guardia
8 Ciudadana de Cuenca;
- 9 - Lcda. María Angélica León, Directora Ejecutiva
10 Fundación Municipal de Turismo;
- 11 - Mgst. Juan Ordoñez, Director General de la Comisión de
12 Gestión Ambiental;
- 13 - Lcda. Diana González, Directora Ejecutiva de Acción
14 Social Municipal del cantón Cuenca;
- 15 - Mgst. Juan Pablo Carpio, Director General de la Unidad
16 Ejecutora de Proyectos;
- 17 - Mgst. Santiago Molina, Director General de
18 Planificación Territorial;
- 19 - Econ. María Salamea, Directora General Administrativa
20 (E);
- 21 - Mgst. Rocío Tapia, Directora General de Desarrollo
22 Social y Productivo (E);
- 23 - Ing. Marco Vásquez, Director General de Fiscalización
24 (E);
- 25 - Mgst. Guilherme Chalhoub, Director General de
26 Movilidad;
- 27 - Mgst. Juana Rivera, Directora General de Talento
28 Humano;
- 29 - Lcdo. Froilán Salinas, Dirección General de Gestión de
30 Riesgos;
- 31 - Ing. Andrés Peñafiel, Director General de
32 Participación y Gobernabilidad (E);
- 33 - Ing. Juan Pablo Galán, Director General de Compras
34 Públicas;
- 35 - Ing. Erika Bermeo, Directora General de Áridos y
36 Pétreos (E);

- 1 - Arq. Juan Pablo Quito, Director General de Avalúos y
2 Catastros;
3 - Arq. Pablo Cordero, Director General de Control
4 Municipal;
5 - Ing. Edwin Morocho, Director General de Tecnologías de
6 la Información y Comunicaciones (E);
7 - Mgst. Felipe Manosalvas, Director General de Áreas
8 Históricas y Patrimoniales;
9 - Marcelo Alvarez, Director General de Mercados y
10 Comercio Autónomo;
11 - Ing. Fabián Pazmiño, Director Ejecutivo CORPAC (E);
12 - Ing. Walter Morocho, Director Ejecutivo Fundación
13 Iluminar (E)

14 **GERENTES :**

- 15 - Eco. José Luis Espinoza, Gerente General de ETAPA EP;
16 - Sr. Rodolfo Ramírez, Delegado del Ing. Juan Carlos
17 Aguirre, Gerente General de la EMOV EP;
18 - Arq. José Toral, Gerente de EMUVI EP;
19 - Econ. Fabián Moscoso, Gerente de EMUCE EP;
20 - Ing. Cecilia Valdivieso, Gerente de FARMASOL EP;
21 - Ing. Johnny Hurtado, Gerente de EMURPLAG EP;
22 - Ing. Franco Zúñiga, Gerente de EDEC EP;
23 - Ing. César Arévalo, Gerente de EMAC EP (E).

24

25 **COORDINADORES :**

- 26 - Ing. Jorge Espinoza, Coordinador General del Proyecto
27 Tranvía de Cuenca (E);
28 - Mgst. Juan Carrasco, Coordinador de Administración de
29 Justicia.

30

31 SEÑOR ALCALDE: Muy buenas tardes queridos compañeros del
32 Concejo, damas, caballeros, compañeros de la
33 administración; una buena tarde a cada uno de ustedes, de
34 acuerdo a lo conversado la semana pasada, me permiten hacer
35 la presentación de los colaboradores que están en las

1 diferentes Direcciones de Empresas Municipales para
2 conocimiento de ustedes estimados señores miembros del
3 Concejo Cantonal. Están más o menos en la parte de acá
4 atrás, que pena con ustedes queridos amigos pueden darse la
5 vuelta para presentarles.

- 6 - Gerente ETAPA, Eco. José Luis Espinoza Abad;
- 7 - Gerente EMOV, Ing. Juan Carlos Aguirre Maxi;
- 8 - Gerente EMUVI, Arq. José Toral Valdivieso;
- 9 - Gerente EMUCE, Econ. Fabián Moscoso Rosales;
- 10 - FARMASOL, Ing. Cecilia Valdivieso Sánchez;
- 11 - EMURPLAG, Mgst. Johnny Hurtado;
- 12 - EDEC, Ing. Franco Zúñiga;
- 13 - Director Ejecutivo del Consejo de Seguridad Ciudadana:
14 Crnel. Fernando Carpio Barros;
- 15 - Comandante General de la Guardia Ciudadana: Capitán
16 Paúl Delgado Palacios;
- 17 - Directora Ejecutiva Municipal de Turismo: Lcda. María
18 Angélica León;
- 19 - Director General de la Comisión de Gestión Ambiental:
20 Mgst. Juan Ordoñez Jara;
- 21 - Dirección Ejecutiva Acción Social: Lcda. Diana
22 Gonzáles Arteaga;
- 23 - Director de la Unidad Ejecutora de Proyectos: Mgst.
24 Juan Carpio;
- 25 - Procurador Síndico: Mgst. Juan Peralta;
- 26 - Director General de Planificación Territorial: Mgst.
27 Santiago Molina;
- 28 - Dirección de Obras Públicas: Ing. Bolívar Albán, se
29 encuentra su representante, está con un tema médico;
- 30 - Dirección General Administrativa: Econ. María Salamea;
- 31 - Relaciones Internacionales: Sofía Arce, que por el
32 momento se encuentra de viaje;
- 33 - Dirección de Desarrollo Económico, Social y
34 Productivo: Rocío Tapia;
- 35 - Dirección de Fiscalización: encargado está Marco
36 Vásquez Guzmán;

- 1 - Dirección de Movilización está Guilherme Chalhoub
2 Dourado;
- 3 - Directora General de Talento Humano: Mgst. Juana
4 Rivera;
- 5 - Dirección de Tecnología de la Información: Pablo
6 Pintado;
- 7 - Dirección de Desarrollo Estratégico Institucional:
8 Ing. Jorge Espinoza Luna;
- 9 - Dirección General de Gestión de Riesgos: Lcdo. Froilán
10 Salinas Vásquez;
- 11 - Dirección de Participación y Gobernabilidad: Ing.
12 Andrés Peñafiel Bermeo;
- 13 - Dirección de Compras Públicas: Ing. Juan Pablo Galán;
- 14 - Dirección de Áridos y Pétreos: Ing. Erika Bermeo;
- 15 - Director Financiero: Mgst. Jaime Patricio Abad;
- 16 - Dirección General de Avalúos y Catastros: Arq. Juan
17 Pablo Quito;
- 18 - Dirección General de Control Municipal: Arq. Pablo
19 Cordero;
- 20 - Dirección General de Cultura: Lcda. Adriana Tamariz;
- 21 - Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales:
22 Mgst. Felipe Manosalvas;
- 23 - Director General de Mercados: Sr. Marcelo Alvarez;
- 24 - Por ahora está encargado Ing. César Arévalo de la
25 EMAC;
- 26 - Fabián Pazmiño, también encargado de la CORPAC;
- 27

28 También darle la bienvenida en esta sesión de Concejo a
29 Jairo Valdéz alterno de la Concejal Paola Flores, el día
30 de hoy nos acompaña. Señor Secretario por favor
31 constatemos el quórum y demos lectura al orden del día.

32

33 SEÑOR SECRETARIO: Señor Alcalde, señores Concejales,
34 buenas tardes, contamos con el quórum reglamentario
35 señor Alcalde.

36

1 **1.- INFORME DEL SEÑOR ALCALDE, ING. PEDRO PALACIOS ULLAURI.**

2
3 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias; si me permiten un segundito,
4 una moción la semana anterior sobre un pergamino para
5 entregarle al ciclista Richard Carapaz; me gustaría que el
6 señor Secretario pueda dar lectura al pergamino para ver si
7 es aprobado, con la consideración que aquí se ponen a
8 evaluación de ustedes señores Concejales cuatro estaciones
9 en las cuáles podrían llevar el nombre para que podamos
10 cumplirla, por un lado; por otro lado todavía la Federación
11 Deportiva del Azuay no nos ha hecho llegar el informe de
12 aquellos ciclistas notables, como habíamos quedado, con su
13 trayectoria para que puedan resolverse; de hecho eso es lo
14 primero que hicimos el día miércoles (día siguiente de la
15 sesión de la semana pasada) solicitar y reunirnos con la
16 Federación Deportiva del Azuay, entonces todavía no nos han
17 hecho llegar en ese sentido, entonces esperaríamos el
18 informe para el conocimiento de ustedes para que podamos
19 condecorarles con el nombre de ellos en otras estaciones,
20 por favor.

21

22 SEÑOR SECRETARIO:

23

24 *El Ilustre Concejo Municipal del Cantón Cuenca y su Alcalde*

25 *Considerando:*

26 *Que, de conformidad a lo previsto en el literal d del*
27 *Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial*
28 *COOTAD; es atribución del Concejo Municipal expedir*
29 *acuerdos en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo*
30 *Descentralizado Municipal.*

31 *Que, en sesión ordinaria del Concejo Municipal del Cantón*
32 *Cuenca celebrada el 04 de junio del 2019, las señoras y*
33 *señores Concejales aprobaron por unanimidad la entrega de*
34 *un reconocimiento al deportista Sr. Richard Antonio Carapaz*
35 *Montenegro.*

36

Resuelve:

1 1. Conferir a nombre y en representación de los
2 ciudadanos del cantón Cuenca el presente acuerdo, al
3 Señor

4 Richard Antonio Carapaz Montenegro

5
6 Insigne deportista que por su esfuerzo, disciplina,
7 dedicación y excepcionales condiciones atléticas, ha
8 dejado en alto el nombre del Ecuador y llenado de
9 orgullo a sus connacionales al obtener el título de
10 campeón en el Giro de Italia 2019, convirtiéndose así
11 en un ejemplo de perseverancia y coraje.

12 2. En señal de imperecedero homenaje a distinguido
13 deportista, asignar con el nombre de Richard Antonio
14 Carapaz Montenegro a la estación de "Bici Pública"
15 ubicada en: (hay cuatro posibilidades: Parque
16 Calderón, Santo Domingo, La Merced, San Sebastián;
17 existen 20 estaciones pero parecería que éstas son las
18 céntricas)

19 3. Hacer entrega del presente acuerdo en un acto solemne
20 a realizarse en el Salón de la Ciudad el día (estaría
21 por definirse dependiendo de la posibilidad de asistir
22 del deportista)

23 Dado y firmado en la Sala Sesiones del Ilustre Concejo
24 Cantonal.

25

26 Con la fecha en la que se aprobó. Ese es el texto del
27 borrador señor Alcalde, señores Concejales.

28

29 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias. Hemos procurado comunicarnos
30 con el señor Carapaz, conseguimos un par de números pero
31 parece ser que ha cambiado; confiamos en estos días
32 conversar con él personalmente y poder ver el día en el
33 cual se comprometa a visitarnos y obviamente hacer la
34 entrega. En efecto, que se tome a consideración y la
35 resolución sobre cuál de aquellas estaciones consideran

1 ustedes oportuno lleve el nombre de Richard Carapaz. Por
2 favor, Cristian.

3

4 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Gracias Alcalde, muy buenas tardes
5 con todos los compañeros y los presentes. En primer lugar
6 quiero agradecer Alcalde por haber presentado a su equipo
7 de trabajo, así mismo darles la bienvenida a la sala del
8 Concejo Cantonal, solicitarle mediante su autoridad que por
9 Secretaría nos puedan hacer llegar un listado completo con
10 los números de contacto telefónico a cada uno de los
11 Concejales, en primer lugar. En segundo con base a lo que
12 usted ha traído a conocimiento le agradecemos sobre cuál
13 sería el texto que estaría en el pergamino, pero tengo una
14 inquietud que pongo a consideración de los compañeros, no
15 podríamos resolver este momento ningún aspecto de como
16 denominar a alguna estación señor Alcalde, porque no está
17 oficialmente en el orden del día y además de aquello yo
18 considero que esto es un aspecto netamente administrativo
19 en donde su autoridad verá lo pertinente y podrá definir
20 aquello sin, creo yo, autorización de este Concejo Cantonal
21 es mi criterio. Por lo tanto, yo le agradezco que nos haya
22 hecho conocer el texto y con base a lo que usted solicitaba
23 yo creo que no es el espacio, por lo cual no está e insisto
24 en el orden del día y por lo tanto no podríamos tomar una
25 resolución en el sentido más allá del criterio que le había
26 manifestado de que efectivamente es un tema netamente
27 administrativo; o, si usted a bien tiene traerlo a esta
28 sala, debería venir como un punto específico señor Alcalde.
29 Esos criterios nada más quisiera comentar con base en lo
30 que usted gentilmente ha puesto en conocimiento de este
31 pleno.

32

33 SEÑOR ALCALDE: Muchísimas gracias Cristian, ciertamente no
34 está dentro de los puntos del orden del día, fue tratado en
35 la sesión del Concejo pasado, únicamente era de
36 conocimiento de ustedes, el tenor de la comunicación.

1 Gracias por la consideración suya de permitirme manejarlo
2 administrativamente, creo yo importante que pongamos en ese
3 conocimiento; sin embargo si algún otro Concejal está de
4 acuerdo con esta posición con eso más bien dejaríamos como
5 trámite administrativo y continuaríamos. Perfecto,
6 muchísimas gracias. Entonces si ustedes me permiten brindar
7 un resumen de labores de la semana pasada. Precisamente el
8 miércoles de la semana pasada temprano hubo una reunión con
9 los representantes de la Federación Deportiva del Azuay,
10 entre otras cosas para tocar este tema y básicamente
11 algunos puntos relacionados al tema de comodato que ellos
12 manejan con algunas de las instalaciones y sobre una deuda
13 que incluso mantienen con la empresa ETAPA y buscar la
14 forma de llegar a un acuerdo para el pago del mismo. De
15 igual forma el miércoles de la semana pasada se mantuvo una
16 reunión con la empresa METROTENERIFE, que es la que hace el
17 acompañamiento para la operación del tranvía, para
18 indicarles que precisamente por este lapso de tiempo que
19 tenemos que esperar mientras suceden algunas otras
20 actividades se pueda reducir al máximo la intervención y la
21 presencia de esta empresa para optimizar los recursos y que
22 los costos a erogar sean los más bajos posibles. Estuvimos
23 también posesionando justamente al Coronel Carpio como
24 representante del Consejo de Seguridad Ciudadana, el
25 miércoles también hubo un acto en la Universidad de Cuenca
26 donde algunos de ustedes estuvieron presentes como parte
27 del día del Medio Ambiente. El jueves hubo una reunión con
28 los representantes del Ministerio de Transporte y Obras
29 Públicas para comprender y entender cómo va el avance de
30 los estudios de lo que es el acceso sur y los
31 intercambiadores que les pertenece por competencia a ellos;
32 ese estudio lo está realizando la Universidad de Cuenca y
33 se esperaría que aproximadamente para el mes de octubre se
34 encuentren ya los estudios a detalle de Ingeniería listos
35 para un proceso de contratación. Del mismo modo, el viernes
36 hubo una reunión con algunos de los actores del Consejo

1 Cantonal de Protección de Derechos de las diferentes mesas
2 en el cual había la inquietud de cómo poder ir avanzando,
3 en ese sentido hemos estado entrevistando y reuniéndonos
4 con algunas personas profesionales en la materia para
5 cumplir lo que dice el reglamento del Consejo Cantonal de
6 Protección de Derechos y con base en eso tomar la decisión
7 y presentar a quienes conforman el mismo directorio, la
8 terna respectiva. El día de ayer se mantuvo una reunión con
9 la Prefectura, con el Gobierno Provincial, con el Prefecto
10 y algunos de sus directores para ver como podemos trabajar
11 mancomunadamente en algunos temas, básicamente viales, uno
12 de los importantes hablando de la zona rural, que realmente
13 necesitan atención; se quedó que se iban a manejar dos
14 canales de comunicación: la Secretaría del Gobierno
15 Provincial, la Dirección de Participación y Gobernabilidad
16 que sea el canal de comunicación de la administración del
17 GAD de Cuenca para que puedan estar en contacto y
18 probablemente en unos 30 días más (bueno antes de eso
19 revisar un convenio marco entre las diferentes entidades)
20 ver cómo podríamos diseñar una hoja de ruta; de la misma
21 forma algunos tuvieron la gentileza de acompañarnos el día
22 de ayer estuvimos haciendo una siembra simbólica de unas
23 orquídeas en el parque Calderón continuando con los eventos
24 del Día Mundial del Medio Ambiente. Tuvimos el directorio
25 de la EDEC en el cual se nombró ya a su Gerente. Hoy en la
26 mañana hubo una reunión, más bien dicho una presentación de
27 un taller para las Juntas Parroquiales sobre el manejo del
28 Quipux, estuvieron acompañándonos también algunos de
29 ustedes en ese evento y la intención es que las Juntas
30 Parroquiales puedan ir teniendo un proceso de capacitación
31 lo antes posible para que mejoren sus procesos
32 administrativos que es parte fundamental. Hemos estado en
33 estos días, en estas semanas incluso visitando cada una de
34 las dependencias municipales, haciéndonos presentes con los
35 diferentes funcionarios para conocer un poco sus
36 necesidades y sobre todo brindarles el apoyo para que

1 ejerzan sus funciones de la mejor manera. Eso en cuanto, en
2 términos generales un poco el resumen de lo que hemos
3 estado generando en estos días. Por favor señor Secretario
4 si es tan gentil, el siguiente punto del orden del día.

5

6 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA**
7 **CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL**
8 **PUNTO 1 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: DAR POR CONOCIDO EL**
9 **INFORME DE LABORES PRESENTADO POR EL ING. PEDRO PALACIOS**
10 **ULLAURI, REFERENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL**
11 **MIÉRCOLES 5 Y EL MARTES 11 DE JUNIO DEL 2019.**

12

13 **2.- CONOCIMIENTO DEL VIAJE QUE REALIZARÁ EL SEÑOR ALCALDE,**
14 **A LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CHILE, DESDE EL 3 HASTA EL 6 DE**
15 **JULIO DE 2019, PARA LA PREPARACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN LA**
16 **AUDIENCIA DEL ARBITRAJE INTERNACIONAL NO. CCI 22589/ASM/JPA**
17 **PLANTEADO POR EL CONSORCIO DE LOS CUATRO RÍOS CUENCA (CCRC)**
18 **EN CONTRA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**
19 **DEL CANTÓN CUENCA.**

20

21 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, de acuerdo al cronograma que
22 está establecido en el arbitraje, está previsto para esa
23 fecha incluso van a rendir versiones la anterior
24 administración, el anterior Alcalde va a estar presente en
25 ese viaje, las versiones me parece si no estoy mal son
26 durante 5 o 7 días, igual van tres funcionarios de la
27 Unidad Ejecutora, los administradores del contrato van a
28 estar presentes en esa diligencia, mi viaje básicamente
29 está previsto para la instalación y para el arranque como
30 parte, incluso una recomendación que lo hace la
31 Procuraduría del Estado. Señor Secretario por favor.

32

33 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA**
34 **CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL**
35 **PUNTO 2 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: DAR POR CONOCIDO EL**
36 **VIAJE QUE REALIZARÁ EL ING. PEDRO PALACIOS ULLAURI, ALCALDE**

1 DE CUENCA A LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CHILE, DESDE EL 3
2 HASTA EL 6 DE JULIO DE 2019, PARA LA PREPARACIÓN Y
3 PARTICIPACIÓN EN LA AUDIENCIA DEL ARBITRAJE INTERNACIONAL
4 NO. CCI 22589/ASM/JPA PLANTEADO POR EL CONSORCIO DE LOS
5 CUATRO RÍOS CUENCA (CCRC) EN CONTRA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
6 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA.

7
8 3.- DESIGNACIÓN DEL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE PROMOCIÓN
9 DE VIVIENDA, DE UNA TERNA ENVIADA POR EL SEÑOR ALCALDE, DE
10 CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 43 DE LA
11 ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS
12 COMISIONES PERMANENTES DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE
13 CUENCA. (SE ANEXA LA TERNA EN REFERENCIA PARA CONOCIMIENTO
14 DE LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES).

15
16 SEÑOR SECRETARIO: ¿Doy lectura de la terna señor Alcalde?

17
18 SEÑOR ALCALDE: Por favor.

19
20 SEÑOR SECRETARIO:

- 21 1. Gerente General de la EMUVI EP.
- 22 2. Director General de Avalúos y Catastros.
- 23 3. Director General de Áreas Históricas y Patrimoniales.

24
25 SEÑOR ALCALDE: Muchísimas gracias, esto se da de acuerdo a
26 una solicitud que lo ha hecho Andrés, precisamente es una
27 de las comisiones que en la anterior administración no
28 había estado funcionando regularmente y no estaba
29 constituida como manda el reglamento me parece ¿Es así
30 estimado Andrés?

31
32 DR. ANDRÉS UGALDE: Señor Alcalde muy buenas tardes en
33 primer lugar, muy buenas tardes compañeros y compañera
34 concejales del cantón Cuenca. Nada más me tomo un minuto
35 para dar la bienvenida también a todo el Cuerpo Ejecutivo
36 que va a respaldar su gestión señor Alcalde, un

1 agradecimiento además por presentarnos hoy día y ponernos
2 además como Concejales a las órdenes de todos los
3 compañeros Directores y Gerentes de los distintos espacios
4 de la administración. En efecto señor Alcalde hemos estado
5 procurando hacer la primera convocatoria a la Comisión de
6 Promoción de Vivienda que preciso por justamente la
7 designación de este cuerpo edilicio; sin embargo la
8 administración anterior, la Concejala que venía haciendo
9 las veces de Presidenta de la comisión era también la que
10 llevaba adelante todo el tema de la convocatoria y actuaba
11 de alguna manera como Secretaria, es decir en cada una de
12 las distintas convocatorias a las reuniones de la Comisión
13 de Promoción y Vivienda, se lo hacía dependiendo del tema
14 con uno u otro Secretario AD-OK para llevar adelante el
15 tema, entonces no existía en realidad hasta el momento no
16 hay propiamente un Secretario que haya sido nominado y
17 designado por el Concejo Cantonal de manera formal para la
18 Comisión de Promoción y Vivienda, consideramos que es una
19 comisión a la que vamos a buscar darle un poco más de
20 protagonismo, darle potencia en esta administración; creo
21 que es importante que se cuente señor Alcalde ya con un
22 Secretario formalmente designado para que conforme esta
23 comisión y podamos ir trabajando de manera más regular y de
24 manera periódica. Esa era nada más la intención, irle dando
25 un poco más de estructura a esta Comisión según lo que
26 hemos venido manifestando, en este sentido me parece que la
27 terna señor Alcalde que usted presenta es válida. Si me
28 permiten ahí mi criterio compañeros Concejales creo que por
29 la orientación de la Comisión de Promoción y Vivienda
30 debería ser justamente el Gerente General de la EMUVI el
31 que actúe y haga las veces de secretario de esta comisión.
32 Le agradezco señor Alcalde.

33

34 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias Andrés, está presentada la
35 moción, si alguien la secunda porque esto es decisión de
36 Concejo.

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
36

PHD. DIEGO MORALES: Secundo señor Alcalde la moción.

SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, tal vez alguien está en desacuerdo o en acuerdo de una forma rápida para poder aceptar. ¿De acuerdo?, perfecto. Señor Secretario aprobado que el Secretario de esta Comisión será quien funja en la posición de Gerente General de la EMUVI EP.

SEÑOR SECRETARIO: Se ha designado entonces señor Alcalde, señores Concejales por unanimidad al Señor Gerente General de la EMUVI EP como Secretario de la Comisión.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 3 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DESIGNAR AL SEÑOR GERENTE GENERAL DE LA EMUVI EP, COMO SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 43 DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS COMISIONES PERMANENTES DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE CUENCA".

4.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA CELEBRADA EL DÍA MARTES 04 DE JUNIO DE 2019. (EL ACTA ÍNTEGRA FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO DEL DÍA VIERNES 07 DE JUNIO DE 2019). SE ADJUNTA CONSTANCIA DEL ENVIO.

SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias señor Secretario, si es que alguno de ustedes tiene alguna observación, caso contrario para dar por aprobada la misma. Gracias Alfredo. Por favor.

SEÑOR SECRETARIO: El acta ha sido aprobada señor Alcalde, señores Concejales.

1 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA
2 CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL
3 PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y
4 APROBADA EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO
5 MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA CELEBRADA EL DÍA MARTES 04 DE
6 JUNIO DE 2019, SIN OBSERVACIONES".

7

8 5.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE
9 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE
10 DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN
11 DESUSO. SE CONOCERÁ EL OFICIO NO. PS-0908-2019 DE FECHA 02
12 DE MAYO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE
13 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-0600-2019
14 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA
15 CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
16 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
17 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
18 EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019.

19

20 SEÑOR SECRETARIO: Todos esos documentos han sido enviados a
21 los señores Concejales, si es que hubiese la necesidad de
22 dar lectura señor Alcalde, señores Concejales.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias señor Secretario, realmente
25 todos estos informes tienen una extensión bastante amplia
26 como para dar lectura, más bien yo creo que todos hemos
27 recibido y de una u otra forma creo que hemos revisado como
28 para que haya el pronunciamiento del Concejo en el punto
29 número 5. Estimado Xavier.

30

31 ABG. XAVIER BARRERA: Señor Alcalde saludarle a usted, a los
32 compañeros y compañeras concejales y a todos los que se
33 encuentran presentes en la sesión de Concejo Cantonal. Lo
34 que solemos hacer es pedir una breve explicación al
35 Director en este caso de Avalúos y Catastros sobre el punto
36 del orden del día para que luego con la documentación

1 adjunta pueda pronunciarse este Concejo Cantonal.
2 Solicitarle mediante su autorización que así se proceda
3 señor Alcalde.

4

5 SEÑOR ALCALDE: Con muchísimo gusto, está previsto y se
6 encuentra Juan Pablo para que nos pueda comentar y dar el
7 informe.

8

9 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Buenas tardes
10 señor Alcalde, buenas tardes señores concejales,
11 compañeros. En efecto, vamos a dar una exposición
12 justamente de cada uno de los trámites que ya han sido
13 aprobados por Comisión y será de conocimiento de aquí del
14 Concejo Cantonal. La primera ficha corresponde a un área de
15 venta de remanente que el GAD Municipal lo hace a la señora
16 Carmen Maribel Brito Baculima, que se encuentra en este
17 remanente ubicado en la parroquia El Batán.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Un segundito Juan Pablo hay una solicitud de
20 parte del Concejal.

21

22 DR. ALFREDO AGUILAR: Solamente, creo que ya se dio cuenta,
23 estamos en el punto 5 del orden del día, si nos da la
24 explicación de ese punto y luego pasamos a lo de la señora
25 Brito Baculima, por favor.

26

27 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Vale la pena
28 aclarar justamente estamos tomando conocimiento porque esto
29 se había resuelto en el período anterior, justamente el
30 cambio de uso de suelo es el primer punto para poder
31 proceder con la venta; entonces al ser un bien de uso
32 público se debe primero aprobar a uso de dominio privado.
33 Hay que empezar indicando las fichas porque van de la mano
34 el punto 5 y el punto 6, porque luego viene la venta de
35 remanente. Entonces procedemos con la explicación;
36 retomando el área que solicita la ciudadana es equivalente

1 a 6.68m² y vamos a explicar justamente en el plano. Es el
2 que está de color naranja donde dice remanente área igual a
3 6.68 m² que es justo la petición que hace la señora y como
4 es de conocimiento en el punto 5 hay que cambiar el uso de
5 suelo para proceder con el punto 6 que sería la venta de
6 remanente. La parte achurada es afección vial, es producto
7 de la planificación, pero es producto de otra intervención.
8 El valor correspondiente a los 6.68m² parte de un valor
9 base por m² que es de \$225 por m² y obviamente se aplican
10 unos factores de ajuste por las condiciones y ahí está la
11 explicación, se castiga con un 0.8 que corresponde a una
12 calzada que está a nivel de lastre, entonces en todo caso
13 \$225 por m² multiplicado por este factor tenemos un valor
14 por m² de \$198 por m²; eso multiplicado por los 6.68 nos da
15 un valor de remanente equivalente a \$1322.64; entonces esa
16 sería la explicación sobre estos dos puntos que son 5 y 6.
17 Obviamente esto cuenta con el informe de Planificación que
18 es la primera instancia a la cual se hace la consulta para
19 el procedimiento de venta de remanente.

20

21 SEÑOR ALCALDE: Alfredo.

22

23 DR. ALFREDO AGUILAR: Gracias señor Alcalde, compañeras y
24 compañeros concejales, funcionarios del GAD Municipal de
25 Cuenca y de sus empresas adscritas, ciudadanía en general
26 que nos acompaña. Me uno a las palabras de bienvenida y el
27 deseo de éxito en el desempeño de las delicadas funciones
28 que les han sido encomendadas a cada uno de las señoras y
29 señores directores y gerentes de las empresas municipales.
30 Luego de esto señor Alcalde con la explicación ya del señor
31 Director de Avalúos y Catastros, tenemos aquí el acta de la
32 Comisión de Avalúos y Catastros descrita y pormenorizada
33 la ficha de la venta de este remanente, me refiero al acta
34 número 4 del viernes 1 de febrero del 2019 en donde están
35 todos los puntos tratados en aquella sesión y obviamente
36 con la firma de todos los miembros de la Comisión, de la

1 Secretaria de la misma. Solamente tengo una inquietud y tal
2 vez los funcionarios de Avalúos me puedan indicar, aunque
3 ya algo Xavier me acaba de decir. En este tema de la venta
4 de remanentes municipales, antes de la venta por supuesto
5 que hay que cambiar de público a privado, porque lo público
6 no está dentro del comercio jurídico y no habría como
7 vender, entonces por eso es que cambiamos de lo público a
8 lo privado y una vez que ya tenga calidad de privado ahí sí
9 vendemos al colindante generalmente es al que le sirve este
10 remanente. Luego de contar con todos los informes técnicos
11 y más, y jurídico además que si lo contamos. La pregunta es
12 puntual, ¿El orden del día o la aprobación de éste tienen
13 que ser en dos puntos distintos o tienen que ser en un sólo
14 punto?, que es el cambio de la categoría de público a
15 privado y la venta de remanente a favor de tal ciudadano,
16 entonces con esa inquietud nada más señor Alcalde se
17 mocionaría en el sentido de que si es que es separado el
18 tema, entonces en el punto 5 se autorice el uso, el cambio
19 de uso de público a privado y luego ya con la misma
20 explicación que nos ha acabado de dar se autorice la venta;
21 por eso es la pregunta nada más señor Alcalde.

22

23 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias realmente muy bien traída
24 porque estamos hablando siempre del mismo bien. Por favor.

25

26 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Señor Alcalde, en
27 realidad me informaron que justamente en el Concejo
28 anterior habían resuelto no sé bajo qué fundamento que se
29 separen los puntos, entonces más bien ponemos a
30 consideración de este nuevo Concejo para que tome la
31 resolución.

32

33 A las 15:39 se ausenta el Concejal Abg. Xavier Barrera
34 Vidal.

35

36 SEÑOR ALCALDE: Por favor señor Procurador Juan Pedro.

1

2 PROCURADOR SÍNDICO: Muchas gracias señor Alcalde, buenas
3 tardes con todas y todos los señores Concejales y todo el
4 público presente. En efecto en principio no habría ningún
5 inconveniente tratar en un sólo punto ambos temas porque el
6 uno va a ser consecuencia del otro; o más bien dicho va a
7 devenir el otro a partir del cambio de uso. Sin embargo
8 puede ser que lo uno se apruebe y lo otro no, entonces
9 pongo en consideración ese elemento que es un hecho que
10 podría darse y se puede aprobar el cambio de uso de suelo
11 pero lo otro no, entonces por eso es que debería tener esa
12 particularidad, personalmente pongo a su consideración para
13 que resuelva lo que considere el Concejo.

14

15 SEÑOR ALCALDE: Gracias, por favor Alfredo.

16

17 DR. ALFREDO AGUILAR: Señor Alcalde justamente para eso era
18 la pregunta, de hecho que si es que se trae en puntos
19 separados puede pasar efectivamente como dice el Síndico
20 que el uno se apruebe y el otro no, pero eso sería grave
21 para la ciudad, tal vez tener un cambio o un predio que era
22 público cambiarlo a privado y no venderlo; supongamos que
23 eso pase vamos a tener ahí un predio flotando, un predio
24 que no está a manos ya ni del Municipio ni de nadie más;
25 entonces allí se vienen los problemas que usted señor
26 Alcalde en uno de sus enlaces que acostumbra hacer decía
27 con absoluta propiedad, hay algunas personas que con
28 vivezas criollas digo yo, se adueñan de lotes que son
29 públicos y que por ser colindantes por ejemplo mueven
30 nomás los linderos y ahora son dueños de todo lo demás.
31 Justamente puede pasar esto si es que le aprobamos
32 solamente lo uno y no lo otro; entonces justamente el
33 Síndico me acaba de dar creo la razón en el sentido de que
34 (es mi opinión nada más) en este Concejo Cantonal
35 deberíamos (a menos que los técnicos por favor tengan otro
36 criterio distinto a esto) tratar como un solo punto del

1 orden del día el cambio de público a privado con el único
2 fin de vender el remanente a aquel ciudadano que nos está
3 solicitando.

4

5 A las 15:41 ingresa el Concejal Abg. Xavier Barrera Vidal.

6

7 SEÑOR ALCALDE: Yo tengo una consulta, no sé si es con Juan
8 Pablo o con Juan Pedro, este es un caso lógico como bien
9 dice Alfredo y clarísimo es un solo colindante que está
10 dentro del predio, no sé si en otros casos, creo que no, me
11 parece que estaba viendo en otro, puede darse el caso de
12 que ese remanente pequeño que pueda darse, pueda ser en
13 beneficio de más de un colindante. No sé cuándo viene a la
14 sesión del Concejo, me declaro que desconozco, que ignoro
15 esto, si cuando viene al Concejo ya está establecido
16 mediante alguna resolución previa en la comisión a quien se
17 le va a adjudicar, vender ese remanente, porque si es que
18 fuese así lo que dice Alfredo es totalmente cierto, ya
19 viene dado por la comisión, se sabe a quién se va a vender
20 y ya no tendría sentido; pero si en el Concejo tenemos que
21 resolver a cuál de los colindantes se les va a dar,
22 entonces tendríamos que mantenernos como está. No sé Juan
23 Pablo, Juan Pedro.

24

25 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí señor Alcalde
26 en realidad la venta es directa al único, pero se puede
27 presentar justamente que un remanente colinde con tres
28 propiedades, allí interviene Planificación donde toca hacer
29 una reestructuración.

30

31 SEÑOR ALCALDE: Pero entonces ¿Vendría por la Comisión la
32 decisión?

33

34 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Así es.

35

1 SEÑOR ALCALDE: Ya directa al Concejo, entonces por lo tanto
2 el Concejo no tiene que resolver a qué ciudadano, entonces
3 prácticamente lo que dice Alfredo es totalmente cierto, los
4 dos puntos tendrían que ir de la mano en uno sólo porque ya
5 vendría determinado por el informe técnico. ¿Tal vez alguna
6 aclaración Juan Pedro?

7

8 PROCURADOR SÍNDICO: Me gustaría señor Alcalde, señores
9 Concejales poner en su consideración lo que dicta el
10 Artículo 482 del Código Orgánico de Organización
11 Territorial, Autonomía y Descentralización que habla
12 justamente sobre estos remanentes, no sé si me permito a
13 través de Secretaría por favor dar lectura para poder estar
14 totalmente claros respecto cuando se trate este tema.

15

16 SEÑOR ALCALDE: Sí por favor.

17

18 PROCURADOR SÍNDICO: Indica lo siguiente: "Artículo 482.-
19 Adjudicación forzosa: Cuando una faja de terreno de
20 propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere
21 salido a la venta mediante el procedimiento de pública
22 subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos
23 de los propietarios colindantes, el gobierno autónomo
24 descentralizado municipal procederá a expedir el respectivo
25 título de crédito por un valor igual al de la base de la
26 subasta, a cargo del propietario colindante que, a su
27 juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se
28 cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin
29 que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no
30 se le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago
31 la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años.
32 En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de
33 atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de
34 acción positiva. Si únicamente existe un colindante la
35 adjudicación forzosa será directa"

1 En este caso nosotros también digamos que actuamos en
2 función de una solicitud por parte del único colindante y
3 en ese sentido es que se hace esta adjudicación por
4 solicitud directa del único colindante.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Andrés, creo que querías comentar algo.

7

8 DR. ANDRES UGALDE: Señor Alcalde quedó aclarado ya.

9

10 SEÑOR ALCALDE: Alfredo.

11

12 DR. ALFREDO AGUILAR: Señor Alcalde, discúlpeme que vuelva
13 hacer uso de la palabra en este punto, el art.482 se
14 refiere aquellos que están en pública subasta ese no es
15 este caso, este es un tema de que un colindante que sabe
16 que hay un terreno que por la dimensión no da para ningún
17 equipamiento comunitario, hace una solicitud expresa y por
18 eso es que la Comisión de Avalúos y Catastros logra esto,
19 porque además soy parte de la comisión señor Alcalde, la
20 comisión lo que resuelve entonces es la solicitud de ese
21 vecino, de ese ciudadano, nosotros aquí no decidimos a
22 quien venden si al colíndate o al vecino A, B o C, sino
23 únicamente a quien lo ha pedido y luego del informe de
24 planificación y el informe jurídico respectivo más la ficha
25 de Avalúos y Catastros en donde se puede dar paso como
26 sugerencia, para que el Concejo Cantonal sea el que
27 finalmente resuelva la venta de remanente, pero claro cómo
28 se puede vender un remanente si no pasa de público a
29 privado eso es de cajón, por ello es las dos intervenciones
30 anteriores.

31

32 SEÑOR ALCALDE: Daniel por favor.

33

34 ING. DANIEL GARCIA: Señor Alcalde un cordial saludo a
35 usted, a todos y de igual manera a todos los señores,
36 señoras Directores de los diferentes direcciones, solo no

1 quisiera dejar pasar un tema muy importante que ha tocado el
2 Concejal Alfredo sobre los remanentes que hay en los
3 diferentes sectores, parroquias urbanas y rurales preocupa
4 muchísimo y el señor Director de Avalúos y Catastros sabe
5 de la situación que está sucediendo ya que no solo sucede
6 con los remanentes de terrenos pequeños de 30, 40, 50
7 metros en algunas parroquias sucede que el terreno que ha
8 quedado de contribución comunitaria de lotización de hasta
9 500, 600 metros hay gente que quiere adueñarse de estos
10 terrenos en algunas parroquias ha sucedido eso, hay gente
11 que ha estado (no sé si Alfredo me corrige) en juicios de
12 posesión que es ya el término legal de prescripción de 8 y
13 10 años y que lamentablemente el Municipio desconoce de
14 estos procesos legales y lo que hacen es adueñarse otras
15 personas de estos terrenos y no hablemos de remanentes,
16 hablemos de terrenos de 500, 600 metros, en las parroquias,
17 en algunas, habían terrenos que estaban en esos litigios
18 cerca de 1800 a 2000 metros que tranquilamente sirven para
19 construir; algunos proyectos que tienen las parroquias ya
20 sea de equipamientos, casas comunales y cuando el municipio
21 no tiene levantado toda la información, yo si tal vez (no
22 es el punto ni tal vez en la sesión) pero yo si pediría al
23 Director de Avalúos y Catastros que se levante toda la
24 información de las parroquias y no solo urbanas sino
25 rurales, que vean esos terrenos ya que le comento por
26 experiencia hace unos 5 años nosotros solicitamos la
27 información en la parroquia de Ricaurte y nos dieron un
28 listado de unos 158 terrenos pero 8 ya habían construido
29 casas por personas particulares que lamentable ya no habían
30 mayor cosa porque eran hace unos 10 años atrás que habían
31 construido, a mi como a los otros compañeros Concejales del
32 área rural si nos preocupa que habiendo terrenos a veces
33 estamos luchando por indemnizar. Conseguir que sea muy
34 importante que Avalúos y Catastros tengan esa información y
35 pueda brindar a las juntas parroquiales para en este caso
36 los GADs parroquiales pueda tener información de las

1 parroquias urbanas del cantón Cuenca, esa no más mi
2 sugerencia señor Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Gracias Daniel, efectivamente es algo que
5 habíamos detectado precisamente en el levantamiento de
6 información que se ha pedido en la Dirección de Avalúos y
7 Catastros para que la ciudadanía de Cuenca conozca
8 realmente de que son dueños todos y cada uno de los
9 ciudadanos como parte de los bienes municipales, esperamos
10 tener esa información cuanto antes sea posible. Se ha
11 encontrado casos como este donde desafortunadamente por
12 temas ya de ley y adjudicaciones a través de un juez ya no
13 se puede hacer nada, pero bueno regreso al punto del orden
14 del día entendiendo que es así, sí Gustavo.

15

16 DR. GUSTAVO DUCHE: Sí señor Alcalde, los señores Directores
17 y todos los que están aquí considero de que al estar el
18 orden del día establecido como está, debemos tramitarlo en
19 esta ocasión así con la sugerencia del Concejal Aguilar
20 podríamos en los siguientes casos unirlos a un solo punto
21 para poder avanzar y poder ir tratando también ya los
22 puntos del orden del día señor Alcalde.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, Juan Pedro.

25

26 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias señor Alcalde, señoras, señores
27 Concejales, solo para poner en consideración de ustedes un
28 elemento de análisis que creo pertinente tomando en
29 consideración una recomendación realizada por la propia
30 comisión de Avalúos, Catastros y Estadísticas en dónde
31 habido anteriormente una sugerencia del Concejo Cantonal
32 que se considera para el cambio de uso y suelo se planteen
33 dos puntos; 1) aprobación del cambio del uso de suelo y
34 reestructuración parcelaria y 2) ventas de áreas
35 municipales a los ciudadanos propietarios de los predios
36 identificados en la reestructuración parcelaria aprobada de

1 esta manera la propia comisión en su momento tomando en
2 cuenta esta sugerencia del Ilustre Concejo Cantonal ha
3 sugerido que sea tratado por dos puntos separados, es por
4 eso que se ha permitido al señor Secretario del Concejo y a
5 usted señor Alcalde convocar de esta forma los dos puntos
6 que se encuentran en este momento salvo por supuesto que
7 este seno de Concejo se decida una situación distinta.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Muchísimas gracias, más que la propuesta la
10 realidad es que está convocado de acuerdo a lo que indica,
11 gracias Juan Pedro por la aclaración, tal y como está
12 vigente la disposición, señor Secretario a mí me gustaría
13 nos pueda en un momento dado ayudar buscando la resolución
14 en la sesión de Concejo donde se trató este punto ojalá se
15 lo pueda hacer para que entendamos, obviamente no ahora.
16 Entendamos la motivación que tuvo el Concejo Cantonal en su
17 momento para solicitar a la Comisión de Avalúos y Catastros
18 por qué se daba estos puntos, debido a que estamos
19 cumpliendo de acuerdo a lo que indica la normativa vigente
20 procederíamos a manejarnos de esta manera, entendiendo que
21 existen puntos como el 5-6-7-8-9-10 que van a estar ligados
22 bajo esta consideración, me parece que Alfredo mismo indicó
23 que se apruebe entonces, está presentado, estaríamos de
24 acuerdo en que se apruebe este conocimiento y resolución
25 tanto del cambio de uso de suelo como la venta a la señora
26 Carmen Maribel Brito Baculima, punto 5 y tendríamos que
27 tratarlo de esta manera señor Secretario, salvo que el
28 Concejo dictamine de otra forma.

29

30 SEÑOR SECRETARIO: Señor Alcalde, señores concejales se
31 aprobaría el punto 5 referente al cambio de uso de suelo y
32 el punto 6 referente a la aprobación de la venta del mismo
33 predio municipal.

34

35 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA**
36 **CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL**

1 PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y
2 APROBADO EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE
3 "USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE
4 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS
5 SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-0908-2019 DE FECHA 02 DE
6 MAYO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE
7 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-0600-2019
8 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA
9 CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
10 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
11 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
12 EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019".

13
14 6.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE
15 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN
16 MARIBEL BRITO BACULIMA, A FIN DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO
17 DE SU PROPIEDAD QUE ES EL COLINDANTE. SE CONOCERÁ EL OFICIO
18 NO. PS-0908-2019 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2019, SUSCRITO POR
19 EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO
20 (E), OFICIO NRO. DGAC-0600-2019 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE
21 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO CORONEL, DIRECTORA
22 GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, (E); Y EL
23 ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS,
24 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO
25 DE 2019.

26
27 SEÑOR SECRETARIO: Este punto se habría aprobado
28 conjuntamente con el punto anterior es decir con el número
29 5.

30
31 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA
32 CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL
33 PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y
34 APROBADA LA VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO
35 A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN MARIBEL BRITO BACULIMA, A FIN
36 DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE ES EL

1 COLINDANTE, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES
2 INFORMES: OFICIO NO. PS-0908-2019 DE FECHA 02 DE MAYO DE
3 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO,
4 PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-0600-2019 DE FECHA
5 18 DE FEBRERO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO
6 CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
7 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
8 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
9 EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019, UBICADO EN LA PARROQUIA
10 EL BATÁN; DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE DETALLE:

11

12 DATOS DEL PREDIO

13 PROPIETARIO: CARMEN MARIBEL BRITO BACULIMA

14 CLAVE CATASTRAL: 15-02-091-048-000

15 PARROQUIA: EL BATAN

16 UBICACIÓN: CALLE SIN NOMBRE

17 ÁREA DEL TERRENO: 320,96M2

18 LINDEROS

19 ÁREA: 320,96M2

20 NORTE: 1,09 M + 13,71 M CON ESTHER DORINDA BRITO BACULIMA

21 SUR: 4,99 M CON CALLE SIN NOMBRE + 4,01 + 2,68 M CON ÁREA

22 REMANENTE A SER ADJUDICADA AL PREDIO DE CARMEN MARIBEL

23 BRITO BACULIMA + 6,7 M CON CALLE SIN NOMBRE

24 ESTE: 22,55 M + 0,25 M CON PREDIO MARIANA DE JESÚS BACULIMA

25 PILLCO

26 OESTE: 19,8 M CON CALLE SIN NOMBRE

27 DATOS DEL ÁREA MUNICIPAL

28 PARROQUIA: EL BATAN

29 ÁREA: 6,68M2

30 VALOR BASE POR M2: \$225

31 FACTOR DE AJUSTE: 0,88 (0,80 CALZADA DE VÍA, 1,10 POR

32 LOCALIZACIÓN Y FACHADAS DEL LOTE)

33 VALOR POR M2: \$198

34 AVALÚO REMANENTE: \$198 X 6,68 = \$1.322,64

35 LINDEROS DEL ÁREA MUNICIPAL

36 ÁREA: 6,68 M2

1 NORTE: 4,01M CON CARMEN MARIBEL BRITO BACULIMA
2 SUR: 4,96M CON CALLE SIN NOMBRE
3 ESTE: 2,68 M CON CARMEN MARIBEL BRITO BACULIMA
4 OESTE: 0,00
5 DATOS DEL PREDIO INCLUIDO EL ÁREA MUNICIPAL A SER
6 ADJUDICADA
7 ÁREA: 320,96 + 6,68 = 327,64 M2
8 NORTE: 1,09 M + 13,71 M CON ESTHER DORINDA BRITO BACULIMA
9 SUR: 4,99 M + 4,96 M + 6,7 CON CALLE SIN NOMBRE
10 ESTE: 22,55 M + 0,25 M CON PREDIO MARIANA DE JESÚS BACULIMA
11 PILLCO.
12 OESTE: 19,8 M CON CALLE SIN NOMBRE".

13

14 7.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE
15 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE
16 DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN
17 DESUSO. SE CONOCERÁ EL OFICIO NO. PS-1000-2019 DE FECHA 12
18 DE MAYO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE
19 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-0599-2019
20 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA
21 CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
22 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
23 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
24 EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019.

25

26 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Buenas tardes, si
27 debería someter a la aprobación del punto 7 para dar ya la
28 explicación o daría en este instante la explicación del
29 siguiente punto que es la venta del remanente. Este
30 remanente corresponde la venta al propietario Hilda Senaida
31 Pillco Berrezueta, este remanente se encuentra ubicado en la
32 parroquia San Joaquín y su área es de 17.36m² la base del
33 metro cuadrado es de \$96; así mismo por las condiciones
34 urbanas (que es un camino de lastre) se hace un factor de
35 ajuste de 0.8 teniendo ya un valor por metro cuadro de
36 \$76.80 por metro cuadrado, que multiplicando por los

1 17.36m² tendríamos el valor del remanente de 1333.24, vamos
2 a pasar a la siguiente ficha para explicar el área,
3 corresponde al lote A. Como indica en el gráfico tenemos
4 una área de 17.33m² y el área corresponde a los 11.17 que
5 es el frente del lote por 1.6 entonces por el un lado
6 tenemos 1.6 y por el otro 56 promediamos tendríamos el área
7 antes mencionada; vale indicar que en este gráfico está
8 marcado la franja por los dos lotes que corresponden a la
9 misma persona sin embargo la petición de la señora es sobre
10 el lote A, efectivamente el lote A no está emplazada la
11 construcción.

12

13 SEÑOR ALCALDE: Juan Pablo una consulta, entiendo que esto
14 está San Joaquín es una zona rural sin embargo dentro de
15 (no sé si el Director de Planificación nos pueda explicar)
16 porque esta calle que está definida, que no tengo idea cual
17 será el ancho pero en algún tiempo tendrá que tener sus
18 veredas y no sé si dentro de ese ancho de esa calle que
19 dice calle sin nombre está considerada la construcción de
20 veredas caso contrario en un futuro no sé qué tiempo
21 tendría que volverse a declarar de uso público para poder
22 generar las veredas.

23

24 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Señor Alcalde
25 justamente como habíamos dicho en un inicio esto viene por
26 aprobación de planificación y es justamente donde ya se
27 tiene considerado todas estas situaciones.

28

29 SEÑOR ALCALDE: Gracias por la aclaración. Alfredo.

30

31 DR. ALFREDO AGUILAR: Señor Alcalde en lo único que me está
32 llamando la atención aquí es que hay un área A y B de un
33 solo remanente municipal y que tanto en el área A como en
34 el B la colindante es la propietaria o la ciudadana, más
35 bien que nos está solicitando la venta de remanente me
36 refiero a la señora Hilda Senaida Pillco Berrezueta, en

1 este sentido lo que estamos yendo aprobar ahora entiendo es
2 el área A, el área B quedaría como predio público no
3 privado y en este caso no le conviene más a los intereses
4 del GAD Municipal y a los intereses de la ciudad (si es que
5 hacemos la venta) vender toda el área A y B y no solamente
6 el área A porque ambos son los colindantes de la señora,
7 me llama la atención porque ha solicitado solamente de la
8 mitad y que va a pasar de la otra mitad.

9

10 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Si, bueno en
11 realidad justamente este proceso lo que se hablado en
12 avalúos es de que el remanente B también se tendría que
13 socializar con los otros colindantes porque justamente si
14 nos fijamos está fragmentado el gráfico, justamente el tema
15 es de la petición primera de la señora es del lote A y el
16 otro entiendo que ya es tema del propietario de hacer por
17 partes, justamente aquí en avalúos me informan que está en
18 trámite el remanente del lote B.

19

20 SEÑOR ALCALDE: Estaría dentro de Avalúos esa solicitud, si
21 Andrés.

22

23 DR. ANDRÉS UGALDE: Señor Alcalde, compañeros si es que esta
24 ya dentro de Avalúos la solicitud de tomar el remanente que
25 está en el lote B de pronto no sería más procedente esperar
26 a que se procese esa segunda solicitud, se consolide, se
27 haga y una sola venta de todo el remanente a un solo
28 ciudadano, va a ser curioso el mismo remanente para el
29 mismo ciudadano y lo vamos a vender en dos partes cuando
30 debería ser un solo acto administrativo en este caso de
31 pronto debería sugerir más bien que Avalúos y Catastros
32 consolide los dos trámites y se conozcan y se aprueben una
33 sola vez.

34

35 SEÑOR ALCALDE: Señor Secretario.

36

1 SEÑOR SECRETARIO: Mil disculpas la interrupción solo por un
2 tema de orden técnico, tenemos graves problemas en la
3 grabación cuando permanecen prendidos más de dos micrófonos
4 al mismo tiempo no se graban y luego tenemos problemas al
5 momento de la transcripción, les ruego por favor tener en
6 consideración después de utilizar el micrófono ayúdenos
7 apagando, muchas gracias.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Gracias señor Secretario, Juan Pablo.

10

11 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí, sobre la
12 inquietud en realidad es un tema a nivel social porque la
13 persona dice no tengo para comprar todo el remanente,
14 compro solo la una parte porque quiere vender, legalizar y
15 en una segunda instancia haría la venta de un segundo lote.

16

17 SEÑOR ALCALDE: Yo entendería que al final del día por más
18 que pertenezcan a la misma persona son cuerpos separados y
19 se deberían tratar y manejar de esa forma, entendiendo que
20 por tema de ciudad deberíamos provocar que efectivamente
21 sea así y que de una vez se pueda manejar o motivar incluso
22 dentro de la ley. Parece que nosotros podemos motivar ese
23 tipo de venta, Andrés.

24

25 DR. ANDRÉS UGALDE: Señor Alcalde nada más en este punto, lo
26 que yo estaba entendiendo de lo que habían dicho los
27 compañeros técnicos, claro si la ciudadana en este caso no
28 ha presentado todavía la petición o la solicitud para que
29 se le adjudique el segundo remanente claro está en su derecho
30 y son dos cuerpos separados, se deberían tratar como dos
31 cuerpos separados, lo que entendí es que ya en Avalúos y
32 Catastros está la solicitud para este segundo remanente
33 parece que podríamos consolidarle como un solo trámite
34 partía del hecho que ya hay la voluntad expresa de la
35 ciudadana de comprar el segundo remanente también, no sé si
36 me equivoco.

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
36

SEÑOR ALCALDE: Estimado Diego, por favor.

PHD. DIEGO MORALES: Señor Alcalde por su intermedio solicitar al señor Director por favor que nos pueda explicar cómo se realizó el cálculo para determinar el área de 17.36, he calculado de varias maneras pero no se obtuvo valor parecido.

DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: El área se calcula porque tenemos un rectángulo en el cuál tenemos un lado interno 11.17 por el lado externo 11.15; por el otro costado tenemos 1.60 y el otro costado 1.56; entonces hacemos promedio de las dos medidas 1.60 más 1.56 para 2, tenemos el valor promedio y por otro lado tenemos 11.17 más 11.15 dividido para 2, que sería la otra medida.

PHD. DIEGO MORALES: Señor Alcalde, precisamente el valor obtenido al realizar el cálculo indicado es de 17.63 y no de 17.36.

SEÑOR ALCALDE: Puede que en el gráfico esté, pero veamos en las actas.

DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sólo aclarar que justamente esto se hace bajo un programa CAD, entonces como vemos no tiene un ángulo 90° entonces ahorita haciendo un cálculo pero en el CAD nos da un área exacta.

SEÑOR ALCALDE: Como he dicho está indicado por Andrés la posibilidad de que esto se pueda manejar de forma conjunta, los dos lotes debido a que el segundo tal vez ya entró como solicitud no sé si Avalúos podría reconfirmar que efectivamente es así que ingreso esa solicitud caso contrario para continuar con el trámite.

1 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí justamente acá
2 en Avalúos me informan que el momento que inició el proceso
3 se dio cuenta también del remanente del lote B y que
4 justamente está en ese trámite y una de las explicaciones
5 también les habla del asunto de los recursos para ir
6 haciendo paulatinamente el pedido al GAD de venta de
7 remanente.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Cristian, por favor.

10

11 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Alcalde gracias, si bien lo que el
12 Concejal Ugalde indica y que tiene bastante lógica y que
13 concuerdo con el Concejal Aguilar que debería haberlo hecho
14 todo de una sola vez, puede darse la posibilidad señor
15 Alcalde de que por más que esté ingresada la solicitud,
16 pueda la ciudadana decir ya no quiero y nosotros no podemos
17 prever el futuro, si bien lo lógico es lo que ha sustentado
18 los compañeros Concejales, lo correcto creo yo, que hagamos
19 es que se apruebe tal como está, eso es lo que ha sido
20 puesto a consideración el Concejo y además cumple con los
21 requisitos más bien sugerirle Avalúos y Catastros que
22 cuando existan estas situaciones sean ellos el filtro
23 inicial con la ciudadanía para que puedan orientarle al
24 ciudadano a que pueda hacer las cosas de una manera mucho
25 más óptima, eso si yo creo que lo que cabría pero en este
26 sentido Alcalde las situaciones cumplen como decía el
27 Concejal Morales, también hice ya la media y no es el valor
28 exacto seguramente el sistema es el que está dando nada más
29 que para la próxima ocasión se pueda asegurar bien el tema
30 de los valores de cómo están sacando, de ahí señor Alcalde
31 tiene el trámite los justificativos adecuados para que
32 pueda ser aprobado y el próximo ojalá llegue pronto para
33 que se haga de acuerdo a la lógica que han señalado los
34 Concejales, yo elevaría a moción que se apruebe.

35

36 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias está previsto, Omar.

1
2 ING. OMAR ÁLVAREZ: Gracias, un saludo cordial a todos los
3 presentes varias inquietudes al respecto, esto es un asunto
4 netamente técnico sin embargo quedan algunas inquietudes en
5 la primera saber la fecha en que la propietaria hizo la
6 petición de la compra del bien, porque aquí vemos una serie
7 de oficios que denotan un trámite bastante largo yo
8 entiendo que se busca viabilizar de mejor manera la
9 propuesta que hace Andrés, respecto aprovechar y actuar
10 favorablemente ante la ciudadana para pedir recursos a
11 Sindicatura, de las comisiones y de personas cuando estamos
12 ahorita enfrascados en esta inquietud entiendo que desde el
13 COOTAD se delega o se determina la potestad de los GADs a
14 la forma de transferencia de dominio, en este caso por una
15 petición expresa de la colindante pero bien podría ser una
16 decisión del GAD en el que se le adjudica por razones que
17 digamos planificación en todo caso estos trámites entiendo
18 son realizados por petición de los principales
19 peticionarios.

20
21 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: También uno de los
22 motivos por el cual se hace esta petición, es cuando
23 solicitan esta licencia urbanística, la licencia habla de
24 que existe un remanente entonces primero tendría que
25 subsanar eso para poder ser despachada o ser asignada la
26 licencia urbanística, esa es otra explicación.

27
28 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias por las solicitudes y
29 aclaraciones me parece que tenemos la figura más clara,
30 está presentada la moción y secundada para que sea
31 aceptada...Por supuesto que puede continuar.

32
33 ING. OMAR ÁLVAREZ: Respecto a las inquietudes veo que se
34 aplica un ajuste de 0.88 si no estoy mal y que entiendo
35 debe obedecer a alguna decisión de orden técnico, más bien

1 por curiosidad saber si esos valores son constantes o si es
2 específica por lo que se aplica el 0.88 por qué no 0.9.

3

4 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí, justamente
5 todos esos factores están en la ordenanza, me permito
6 informarle que se está empezando a trabajar la reforma a la
7 ordenanza porque ya se viene el bienio justamente para la
8 nueva valoración del suelo de ahí se parte los factores.

9

10 A las 16:09 se ausenta el Concejal Abg. Roque Ordóñez.

11

12 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, con base en esto secundada
13 la moción del punto número 7 del orden del día, señor
14 Secretario si puede dar lectura el punto número 8 del orden
15 del día.

16

17 SEÑOR SECRETARIO: Se aprueba el punto número 7 del orden
18 del día señor Alcalde, señores Concejales.

19

20 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA**
21 **CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL**
22 **PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y**
23 **APROBADO EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE**
24 **"USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE**
25 **REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS**
26 **SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-1000-2019 DE FECHA 12 DE**
27 **MAYO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE**
28 **ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-0599-2019**
29 **DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA**
30 **CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y**
31 **ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,**
32 **CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA**
33 **EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019".**

34

35

1 8.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE
2 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE LA SEÑORA HILDA
3 SENaida PILLCO BERREZUETA, A FIN DE QUE LO INTEGRE AL
4 PREDIO DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE DE LA
5 PARROQUIA SAN JOAQUÍN. SE CONOCERÁ EL OFICIO NO. PS-1000-
6 2019 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS
7 FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO
8 NRO. DGAC-0599-2019 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2019,
9 SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO CORONEL, DIRECTORA
10 GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, (E); Y EL
11 ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS,
12 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO
13 DE 2019.

14

15 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias señor Secretario, esto es
16 parte del punto anterior alguna observación, se aprueba.

17

18 SEÑOR SECRETARIO: Se aprueba el punto número 8 señor
19 Alcalde, señores Concejales.

20

21 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA
22 CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL
23 PUNTO 8 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y
24 APROBADA LA VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO
25 A FAVOR DE LA SEÑORA HILDA SENaida PILLCO BERREZUETA, A FIN
26 DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA
27 CALLE SIN NOMBRE DE LA PARROQUIA SAN JOAQUÍN, ACOGIENDO
28 FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-1000-
29 2019 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS
30 FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO
31 NRO. DGAC-0599-2019 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2019,
32 SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO CORONEL, DIRECTORA
33 GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, (E); Y EL
34 ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS,
35 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO
36 DE 2019, DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE DETALLE:

1

2 DATOS DEL PREDIO3 PROPIETARIO: HILDA SENAI DA PILLCO BERREZUETA4 CLAVE CATASTRAL: 6301-01-005-0515 PARROQUIA: SAN JOAQUIN6 UBICACIÓN: CALLE SIN NOMBRE7 ÁREA DEL TERRENO: 296,40 M28 LINDEROS9 ÁREA: 296,40 M210 NORTE: 27,5 M CON LUIS GONZALO CASTILLO CAJAMARCA11 SUR: 25,34 M CON HILDA SENAI DA PILLCO BERREZUETA12 ESTE: 11,17 M CON ÁREA REMANENTE A SER ADJUDICADO AL PREDIO13 DE HILDA SENAI DA PILLCO BERREZUETA (LOTE A)14 OESTE: 11,45 M CON JOHANNA PATRICIA GUERRERO CASTILLO15 DATOS DEL ÁREA MUNICIPAL16 PARROQUIA: SAN JOAQUIN17 ÁREA: 17,36 M218 VALOR BASE POR M2: \$9619 FACTOR DE AJUSTE: 0,80 (CALZADA DE VÍA)20 VALOR POR M2: \$ 76,821 AVALÚO REMANENTE: \$76,8 X 17,36 = \$ 1.333,2422 LINDEROS DEL ÁREA MUNICIPAL23 ÁREA: 17,36 M224 NORTE: 1,6 M CON ÁREA REMANENTE25 SUR: 1,56 M CON ÁREA REMANENTE26 ESTE: 11,15 M CON CALLE SIN NOMBRE27 OESTE: 11,17 M DON HILDA SENAI DA PILLCO BERREZUETA28 DATOS DEL PREIDO INCLUIDO EL ÁREA MUNICIPAL A SER29 ADJUDICADA30 ÁREA: 296,40 + 17,36 = 313,76 M231 NORTE: 27,5 M CON LUIS GONZALO CASTILLO CAJAMARCA + 1,6 M32 CON ÁREA REMANENTE33 SUR: 25,34 M CON HILDA SENAI DA PILLCO BERREZUETA + 1,56 M34 CON ÁREA REMANENTE35 ESTE: 11,15 M CON CALLE SIN NOMBRE36 OESTE: 11,45 M CON JOHANNA PATRICIA GUERRERO CASTILLO".

1
2 9.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE
3 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE
4 DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN
5 DESUSO. SE CONOCERÁ EL OFICIO NO. PS-0952-2019 DE FECHA 07
6 DE MAYO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE
7 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-1289-2019
8 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA
9 CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
10 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
11 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
12 EL VIERNES 15 DE MARZO DE 2019.

13
14 SEÑOR ALCALDE: Por favor Juan Pablo si puede darnos la
15 explicación del caso.

16
17 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Siguiendo con el
18 mismo mecanismo los dos puntos están anclados entonces
19 procederemos a dar la explicación de la venta de este
20 remanente; el remanente es el que está de coloración
21 naranja que equivale a un área de 7.36m², empiezo
22 explicando en este plano justamente para identificar cual
23 es el área que se quiere proceder a la venta, el área
24 amarilla es una área por afección vial que en cambio es un
25 proceso de indemnización pero ahora estamos enfocados en la
26 venta de remanente justamente por sugerencia de Sindicatura
27 que primero se proceda con lo uno para luego iniciar el
28 trámite de indemnización, el valor base por metro cuadrado
29 en la zona corresponde a \$30 por metro cuadrado el factor
30 de ajuste en realidad no ha modificado y el valor por metro
31 cuadrado seria \$30 por los 7.36m² el avalúo corresponde al
32 valor de \$220,80.

33
34 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, Cristian por favor.

35
36 A las 16:15 ingresa el Concejal Abg. Roque Ordóñez.

1
2 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Muchas gracias Alcalde, aquí tengo la
3 duda que ojalá pueda sustanciarla señor Director o en su
4 defecto los funcionarios que hicieron este informe, porque
5 vienen desde abril, compañeros si ustedes notan en los
6 puntos anteriores que hemos estado vendiendo remanentes en
7 el Batán el metro cuadrado costó \$225 y le aplicamos un
8 factor de ajuste de 0.88 como decía el Concejal Álvarez
9 esos factores vienen en una tabla, que de acuerdo a cada
10 uno de los valores se le multiplica al metro cuadrado y se
11 saca el valor definitivo, más bien es bien traída su
12 inquietud porque deberían explicarnos por qué se aplica el
13 factor de ajuste a cada uno de los casos, que es eso lo que
14 debería explicarse y de una vez solicito eso a la Dirección
15 para los próximos casos, continuando con lo que decía el
16 señor Alcalde el punto siguiente al primero en este caso
17 acabamos de vender un remanente en San Joaquín de cada
18 metro cuadrado valía \$96, yo no entiendo como aquí (esa es
19 la solicitud que quiero que sea absuelta) en San Sebastián
20 en la calle paseo Tres de Noviembre el metro cuadro resulta
21 que cuesta \$30 yo no entiendo, si en el Batán es \$225, si
22 en San Joaquín es \$96 (que es área rural) resulta que aquí
23 queremos venderles a \$30 entonces yo solicito que se pueda
24 explicar porque el valor base es tal, cuando la lógica
25 aparentemente diría otro valor diferente del que se está
26 planteando.

27

28 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, por favor Juan Pablo.

29

30 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: La explicación es
31 clarísima, el área de remanente a ser vendida está en la
32 margen del río Tomebamba, entonces esa es la consideración
33 sobre la cual tiene un valor del terreno así es que por ahí
34 partimos el costo del metro cuadrado, ese valor esta
35 normado en el plano de valores que justamente está en la
36 ordenanza.

1

2 SEÑOR ALCALDE: Gracias Juan Pablo, pero honestamente no me
3 queda un poco claro porque si vamos a la ficha se habla de
4 una afección de vía (yo sé que es otro trámite) pero si
5 está a la margen del Tomebamba y ahí hay una vía, digamos
6 esta con frente a una vía entonces el valor si está en
7 frente a la vía y no a una margen del río me parece que
8 efectivamente no sería el adecuado.

9

10 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí, justamente me
11 indica acá en Avalúos que hay un historial que antes pasaba
12 la vía justamente mucho más abajo entonces realmente ya ha
13 existido una explicación en la Comisión de Avalúos en su
14 momento habría que revisar justamente el expediente para
15 identificar la motivación exacta por la cual se fijó el
16 valor.

17

18 SEÑOR ALCALDE: Ciertamente que eso es parte de una comisión
19 sin embargo el Concejo tenemos la potestad de poder hacer
20 esas revisiones, Cristian.

21

22 PHD.CRISTIAN ZAMORA: Si, señor Alcalde ratificar lo que
23 usted acaba de indicar las comisiones pueden resolver A y
24 este Concejo puede resolver B, me sigue quedando la duda
25 Alcalde porque compañeros si ustedes pasan la hoja, al
26 informe tres de Avalúos y Catastros, el valor de la
27 indemnización porque nosotros tomamos y hacemos la vía, el
28 Municipio si le paga un valor superior de metro cuadrado
29 para indemnizar pero cuando nosotros vendemos resulta que
30 es mucho menor el valor, yo no sé si esto se pueda
31 clarificar es el área amarilla y tomate, no sé si el señor
32 Director puede corroborar.

33

34 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Para solventar las
35 inquietudes voy a permitirme que el señor jefe de Avalúos

1 que tuvo conocimiento desde un inicio nos pueda dar una
2 mejor explicación.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Por supuesto claro que sí necesitamos
5 conocer el origen.

6

7 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Señor Alcalde mientras se pone el
8 señor Director anterior, entiendo que el anaranjado es lo
9 que estamos vendiendo como Municipio y el amarillo es lo
10 que estamos indemnizando por tomar el terreno y hacer el
11 tema de la vía, allí yo no veo alguna orilla de río para
12 decir que lo que estamos vendiendo como remanente debe
13 costar menos de hecho es literalmente colindante el uno del
14 otro, sigo sin entender porque el metro cuadrado del
15 amarillo vale más que el metro cuadro del color anaranjado
16 y prácticamente son vértices y debería ser creo yo (salvo
17 que me expliquen de una manera técnica justificada) el
18 mismo valor porque no puede ser que yo pague a uno y el
19 rato que me toque recuperar como ciudad ahí si ya cueste
20 menos no sé qué explicación haya señor Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE. Sí, por favor si el señor técnico nos puede
23 indicar por qué en el informe de indemnización justamente
24 ahí se habla que para el cálculo del avalúo por
25 indemnización está en 83,15 y más abajo datos del remanente
26 en 30...por favor.

27

28 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS : Buenas tardes señor
29 Alcalde, señores Concejales y miembros en la sala, soy
30 Andrés Bernal, Jefe de Avalúos encargado, que estuvo
31 también en estas mismas funciones en el período en que se
32 hicieron estos informes de valoración, en realidad es un
33 tema que trae confusión y el motivo de estas funciones son
34 un poco atribuibles a la normativa legal que ese aplica en
35 los casos de las ventas de remanentes en comparación con la
36 normativa legal que se aplica para el caso de las

1 declaratorias de utilidad pública, como había dicho el
2 señor Director hace un momento el plano de valores que está
3 en vigencia aprobado por el Concejo Cantonal mediante
4 ordenanza para el bienio 2018-2019 estableció valores en
5 las márgenes de protección de los ríos de Cuenca más o
6 menos que fluctúan entre los \$20 o \$30, dependiendo del río
7 y del tipo de margen también en este caso el margen de
8 protección de un río que si ustedes ven la fotografía en
9 la pantalla más o menos marca esta zona en este color un
10 poco verde en relación con el color más azul que está
11 arriba, es el límite que se encontraba probado como margen
12 de protección a momento que fue realizada la ordenanza de
13 valoración, estableciendo en toda esta zona un valor de \$30
14 el metro cuadro ese el valor al que hemos valorado el área
15 remanente que se dispone en la ley que se haga el valor
16 actual en la fecha en que se hace el trámite, mientras que
17 para la declaratoria de utilidad pública, tenemos que
18 ajustarnos a la disposición legal del art.58 de la Ley
19 Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública que
20 nos dice que el valor de indemnización tiene que ser
21 forzosamente el que haya estado en la carta de pago del
22 predio urbano del año anterior a la fecha del anuncio del
23 proyecto; entonces nos permite hacer una actualización
24 puntual del avalúo como así lo dispone en el caso de
25 remanente son dos metodologías de valoración diferentes: en
26 él un caso obedece un avalúo puntual de acuerdo al plano se
27 valore a \$30 y en el otro caso obedece a lo que haya estado
28 en el registro catastral en este caso en el año 2017, que
29 es lo que consta, lo que ustedes pueden ver en la casilla
30 que es del año anterior del anuncio del proyecto. Hemos
31 tenido esta dificultad como Dirección de Avalúos y
32 Catastros de poder valorar o mantener una coherencia de
33 avalúos cuando son casos de compensación como el presente y
34 justamente en la nueva ordenanza hemos intentado conociendo
35 esta disposición legal que como ustedes conocen entró en
36 vigencia en el año 2017 y cuando ya estaba armado el plano

1 de valores y no nos ha dado tiempo de hacer correcciones a
2 la valoración global del cantón, pero para este próximo
3 bienio 2020-2021 se está trabajando en ir corrigiendo estas
4 aparentes inconsistencias que tenemos en la forma de
5 valoración salvo que haya algún criterio diferente.
6 Nosotros nos hemos apegado con estricto a la ley en cada
7 uno de los dos casos, gracias.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias por la aclaración entendiendo
10 que en los parámetros están apegados a las leyes vigentes y
11 entendiendo que prontamente tienen que presentarse esas
12 reformas porque cosas como estas, definitivamente no tienen
13 mucho sentido, pero eso es, lo que está apegado a norma y
14 derecho y hay que cumplir con lo que la ley establece, está
15 puesto a consideración estimados Concejales. Señor
16 Secretario estaría aprobado este punto del orden del día el
17 número 7, el 9 perdón.

18

19 SEÑOR SECRETARIO: Señor Alcalde, señores Concejales
20 quedaría aprobado el punto 9 del orden del día.

21

22 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA**
23 **CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL**
24 **PUNTO 9 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y**
25 **APROBADO EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE**
26 **"USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE**
27 **REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS**
28 **SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-0952-2019 DE FECHA 07 DE**
29 **MAYO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE**
30 **ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-1289-2019**
31 **DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA**
32 **CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y**
33 **ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,**
34 **CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA**
35 **EL VIERNES 15 DE MARZO DE 2019".**

36

1
2 10.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE
3 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE LOS SEÑORES:
4 MARTÍN EULALIO TOLEDO GARCÍA Y ROSA ALEGRÍA GARCÍA GUEVARA,
5 A FIN DE QUE LO INTEGREN AL PREDIO DE SU PROPIEDAD UBICADO
6 EN LA CALLE PASEO TRES DE NOVIEMBRE. SE CONOCERÁ EL OFICIO
7 NO. PS-0952-2019 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2019, SUSCRITO POR
8 EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO
9 (E), OFICIO NRO. DGAC-1289-2019 DE FECHA 03 DE ABRIL DE
10 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO CORONEL, DIRECTORA
11 GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, (E); Y EL
12 ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS,
13 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 15 DE MARZO DE
14 2019.

15
16 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias señor Secretario, a
17 consideración de ustedes señores Concejales. Aprobado señor
18 Secretario por favor continuemos.

19
20 SEÑOR SECRETARIO: Aprobado el punto número 10 del orden del
21 día señor Alcalde, señores Concejales.

22
23 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA
24 CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL
25 PUNTO 10 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y
26 APROBADA LA VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO
27 A FAVOR DE LOS SEÑORES: MARTÍN EULALIO TOLEDO GARCÍA Y ROSA
28 ALEGRÍA GARCÍA GUEVARA, A FIN DE QUE LO INTEGREN AL PREDIO
29 DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE PASEO TRES DE
30 NOVIEMBRE, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES
31 INFORMES: OFICIO NO. PS-0952-2019 DE FECHA 07 DE MAYO DE
32 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO,
33 PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-1289-2019 DE FECHA
34 03 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO
35 CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
36 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,

1 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
2 EL VIERNES 15 DE MARZO DE 2019, DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE
3 DETALLE:

4 DATOS DEL REMANENTE DE PROPIEDAD DEL GAD

5 ÁREA TERRENO: 7,36 M2

6 NORTE: 0,00 M CON JAIME GUAMÁN

7 SUR: 4,33 M CON AV. PASO TRES DE NOVIEMBRE

8 ESTE: 5,42 M CON ROSA GARCÍA

9 OESTE: 3,40 M CON JAIME GUAMÁN

10 AVALÚO DEL REMANENTE DE PROPIEDAD DEL GAD:

11 ÁREA: 7,36 M2

12 VALOR BASE: \$30 USD

13 VALOR POR M2 FINAL: 30 USD

14 AVALÚO DEL REMANENTE:

15 7,36 M X 30 USD = 220,80 USD

16 DATOS DEL ÁREA QUE QUEDA CON EL PROPIETARIO INCLUIDO EL
17 REMANENTE:

18 ÁREA TERRENO: 391,77 M + 7.36 M = 399,13 M

19 NORTE: 6,68 M+10,16 M CON CAMINO SIN NOMBRE Y EDWIN
20 CONTRERAS

21 SUR: 4,33 M+12,85 M CON AV. PASEO TRES DE NOVIEMBRE

22 ESTE: 23,51 M CON EDWIN CONTRERAS

23 OESTE: 3,4 M + 20,03 M CON JAIME GUAMÁN".

24

25 11.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE
26 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE
27 DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN
28 DESUSO. SE CONOCERÁ EL OFICIO NO. PS-1104-2019 DE FECHA 03
29 DE JUNIO DE 2019, SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA
30 ESPINOZA, PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1818-2019 DE
31 FECHA 30 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA
32 CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
33 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
34 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
35 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Por favor Juan Pablo el informe al respecto.

2

3 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Muchas gracias,
4 siguiendo con la misma explicación como hemos venido
5 realizando, esta es una venta de un área municipal y que
6 corresponde y el interesado es el propietario Freddy Fabián
7 Saquipay Guamán, ubicado en la parroquia Yanuncay y el área
8 de remanente equivale a 14.33 m², pasar a levantamiento
9 para que primero se tenga una idea clara de que hace
10 referencia, este es área de remanente del cual el ciudadano
11 hace la petición, el costo por metro cuadrado equivale a
12 \$112.00 el m² de igual forma se coloca el factor de ajuste
13 de 0.56, el factor es la multiplicación de 0.8 de la
14 calzada de la vía como explican es tipo lastre y 0.7 por el
15 relieve del suelo, entonces multiplicado los dos factores
16 tenemos el factor de ajuste de 0.56 lo que nos da un valor
17 de metro cuadrado de \$62.72 y el valor total de remanente
18 es de \$898,77.

19

20 SEÑOR ALCALDE: Señores Concejales está a su consideración,
21 sí, se aprueba.

22

23 SEÑOR SECRETARIO: Se aprueba el punto número 11 del orden
24 del día señor Alcalde, señores Concejales.

25

26 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA**
27 **CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL**
28 **PUNTO 11 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y**
29 **APROBADO EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE**
30 **"USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE**
31 **REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS**
32 **SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-1104-2019 DE FECHA 03 DE**
33 **JUNIO DE 2019, SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA**
34 **ESPINOZA, PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1818-2019 DE**
35 **FECHA 30 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA**
36 **CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y**

1 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
2 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
3 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019".

4
5 12.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE
6 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DEL SEÑOR FREDDY
7 FABIÁN SAQUIPAY GUAMÁN, A FIN DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO
8 DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE CANTÓN
9 AGUARICO DE LA PARROQUIA YANUNCAY. SE CONOCERÁ EL OFICIO
10 NO. PS-1104-2019 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2019, SUSCRITO POR
11 EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA ESPINOZA, PROCURADOR SÍNDICO,
12 OFICIO NRO. DGAC-1818-2019 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2019,
13 SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO CORONEL, DIRECTORA
14 GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, (E); Y EL
15 ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS,
16 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 29 DE MARZO DE
17 2019.

18
19 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias señor Secretario, a
20 consideración de ustedes señores Concejales. Aprobado señor
21 Secretario.

22
23 SEÑOR SECRETARIO: Se aprueba el punto número 12 del orden
24 del día señor Alcalde, señores Concejales.

25
26 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA
27 CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL
28 PUNTO 12 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y
29 APROBADA LA VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO
30 A FAVOR DEL SEÑOR FREDDY FABIÁN SAQUIPAY GUAMÁN, A FIN DE
31 QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA
32 CALLE SIN NOMBRE "CANTÓN AGUARICO" DE LA PARROQUIA
33 YANUNCAY, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES INFORMES:
34 OFICIO NO. PS-1104-2019 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2019,
35 SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA ESPINOZA,
36 PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1818-2019 DE FECHA 30

1 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO
2 CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
3 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
4 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
5 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019, DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE
6 DETALLE:

7 DATOS DEL PREDIO

8 PROPIETARIO: FREDDY FABIAN SAQUIPAY GUAMAN

9 CLAVE CATASTRAL: 09-01-172-134-000

10 PARROQUIA: YANUNCAY

11 UBICACIÓN: CALLE CANTÓN AGUARICO

12 ÁREA DEL TERRENO: 651,96 M2

13 LINDEROS

14 ÁREA: 651,96 M2

15 NORTE: 12,38 M + 8,63 M + 1,98 M CON JOSÉ RODRIGO SAQUIPAY

16 GUAMÁN

17 SUR: 23,7 M CON MÓNICA JANNETH SAQUIPAY GUAMAN

18 ESTE: 23 M CON ÁREA REMANENTE A SER ADJUDICADO AL PREDIO

19 DEL SEÑOR JOSÉ RODRIGO

20 SAQUIPAY GUAMÁN

21 OESTE: 33,58 M CON PATRICIO MARCELO LEÓN LEÓN

22 DATOS DEL ÁREA MUNICIPAL

23 PARROQUIA: YANUNCAY

24 AREA: 14,33 M2

25 VALOR BASE POR M2: \$ 112

26 FACTOR DE AJUSTE: 0,56 (0,80 CALZADA DE VÍA, 0,7 RELIEVE

27 DEL SUELO)

28 VALOR POR M2: \$ 62,72

29 AVALÚO REMANENTE: \$62,72 X 14,33 = \$ 898,77

30 LINDEROS DEL ÁREA MUNICIPAL

31 ÁREA: 14,33 M2

32 NORTE: 1,63 M CON JOSÉ RODRIGO SAQUIPAY

33 SUR: 0,27 M CON MÓNICA JANNETH SAQUIPAY

34 ESTE: 19,38 M CON CALLE CANTÓN AGUARICO

35 OESTE: 23 M CON FREDDY FABIÁN SAQUIPAY GUAMÁN

36 DATOS DEL PREDIO INCLUIDO EL ÁREA MUNICIPAL A SER

1 **ADJUDICADA**

2 **ÁREA: 651,96 + 14,33 = 666,29M2**

3 **NORTE: 12,38 M + 8,63 M + 1,98 M + 1,63 M CON JOSÉ RODRIGO**

4 **SAQUIPAY GUAMÁN**

5 **SUR: 23,7 M + 0,27M CON MÓNICA JANNETH SAQUIPAY GUAMÁN**

6 **ESTE: 19,38 M CON CALLE CANTÓN AGUARICO**

7 **OESTE: 33,58 M CON PATRICIO MARCELO LEÓN LEÓN".**

8

9 13.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE
10 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE
11 DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN
12 DESUSO. SE CONOCERÁ EL OFICIO NO. PS-1103-2019 DE FECHA 03
13 DE JUNIO DE 2019, SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA
14 ESPINOZA, PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1822-2019 DE
15 FECHA 30 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA
16 CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
17 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
18 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
19 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019.

20

21 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias por favor el informe.

22

23 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Muchas gracias,
24 justamente así mismo vamos primero a dar paso a la ficha
25 del levantamiento para tener conocimiento del área de
26 remanente en tema, justamente este es el color naranja es
27 área de remanente que la Señora Fanny Catalina Álvarez
28 solicita la compra, aquí también se ha hecho una consulta a
29 pesar de que en cada uno de sus informes consta el oficio
30 de la Dirección de Planificación, la motivación por la cual
31 se autoriza la venta de este remanente. Justamente aquí hay
32 un tema geométrico bastante curioso si cabe el término sin
33 embargo ya está expuesto las motivaciones por parte de la
34 Dirección de Planificación, el área de remanente es
35 equivalente 24.60 m² y el costo, el valor base por metro
36 cuadrado es de \$169.00 por metro cuadrado, un área de

1 remanente de 24.60 un factor de ajuste justamente en el
2 tema del ochave es de 0.85 dando un valor por metro
3 cuadrado de \$143.14, el valor del remanente sería de
4 \$3521.32; vale la pena aclarar también que en esa zona es
5 una zona consolidada, es decir que ya existen veredas igual
6 está la calzada a nivel de pavimento.

7

8 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias por el informe, señores
9 Concejales para su consideración; Cristian.

10

11 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Alcalde nada más una consulta, señor
12 Director en el informe de Sindicatura que es el 1105 que
13 usted le puede ubicar en la página número 2, ¿Estamos en el
14 15?

15

16 SEÑOR ALCALDE: Estamos en el 13.

17

18 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Perdón Alcalde.

19

20 SEÑOR ALCALDE: Pasa suele pasar, está a su consideración
21 señores Concejales. Aprobado señor Secretario.

22

23 SEÑOR SECRETARIO: Se aprueba el punto número 13 del orden
24 del día señor Alcalde, señores Concejales.

25

26 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA**
27 **CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL**
28 **PUNTO 13 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y**
29 **APROBADO EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE**
30 **"USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE**
31 **REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS**
32 **SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-1103-2019 DE FECHA 03 DE**
33 **JUNIO DE 2019, SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA**
34 **ESPINOZA, PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1822-2019 DE**
35 **FECHA 30 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA**
36 **CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y**

1 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
2 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
3 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019".

4
5 14.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE
6 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE LA SEÑORA FANNY
7 CATALINA ÁLVAREZ GUEVARA, A FIN DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO
8 DE SU PROPIEDAD QUE ES LA ÚNICA COLINDANTE. SE CONOCERÁ EL
9 OFICIO NO. PS-1103-2019 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2019,
10 SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA ESPINOZA,
11 PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1822-2019 DE FECHA 30
12 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO
13 CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
14 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
15 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
16 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019.

17
18 SEÑOR ALCALDE: A su consideración señores Concejales. Señor
19 Secretario aprobado.

20
21 SEÑOR SECRETARIO: Aprobado el punto número 14 del orden del
22 día señor Alcalde, señores Concejales.

23
24 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA
25 CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL
26 PUNTO 14 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y
27 APROBADA LA VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO
28 A FAVOR DE LA SEÑORA FANNY CATALINA ÁLVAREZ GUEVARA, A FIN
29 DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE ES LA ÚNICA
30 COLINDANTE, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES
31 INFORMES: OFICIO NO. PS-1103-2019 DE FECHA 03 DE JUNIO DE
32 2019, SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA ESPINOZA,
33 PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1822-2019 DE FECHA 30
34 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO
35 CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
36 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,

1 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
2 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019; UBICADO EN LA PARROQUIA SAN
3 SEBASTIÁN, DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE DETALLE:

4 DATOS DEL PREDIO COLINDANTE:

5 PROPIETARIO: FANNY CATALINA ÁLVAREZ GUEVARA

6 UBICACIÓN: CALLE CAYAMBE Y CALLE HOMERO

7 PARROQUIA: SAN SEBASTIÁN

8 CLAVE CATASTRAL: 07-01-012-008-000

9 ÁREA: 312 M2

10 LINDEROS:

11 NORTE: 13,64 M CON MARÍA ASUNCIÓN CARCHIPULLA

12 SUR: 4,22 M +12,43 M CON REMANENTE

13 ESTE: 19,17 M CON CALLE HOMERO

14 OESTE: 21,68 M CON MARÍA HERNÁNDEZ

15 DATOS DEL AREA DE REMANENTE:

16 ADJUDICATARIO: FANNY CATALINA ÁLVAREZ GUEVARA

17 AREA: 24,60 M2

18 VALOR BASE: 169USD

19 FACTOR DE AJUSTE: 0.85 FACTOR (1:3, 1:5, 1:7)

20 VALOR DEL REMANENTE: \$143,14USD

21 VALOR TOTAL: \$ 143,14 USD X 24,60 M2 = 3521,32 USD

22 LINDEROS DEL REMANENTE:

23 AREA: 24,60 M2

24 NORTE: 4,22 M+12,43 M CON FANNY ÁLVAREZ

25 SUR: 10,41 M +5,29 M CON CALLE CAYAMBE

26 ESTE: 5,91 M CON CALLE HOMERO

27 OESTE: 0,00 CON CALLE CAYAMBE

28 LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE:

29 AREA: 312 M+ 24,60 M = 336,60 M2

30 NORTE: 13,64 M CON MARÍA ASUNCIÓN CARCHIPULLA

31 SUR: 10,41 M+5,29 M CON CALLE CAYAMBE

32 ESTE: 19,17 M+5,91 M CON CALLE HOMERO

33 OESTE: 21,68 M CON MARÍA HERNÁNDEZ".

34
35 15.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE
36 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE

1 DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN
2 DESUSO. SE CONOCERÁ EL OFICIO NO. PS-1105-2019 DE FECHA 03
3 DE JUNIO DE 2019, SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA
4 ESPINOZA, PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1816-2019 DE
5 FECHA 30 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA
6 CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
7 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
8 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
9 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019.

10

11 SEÑOR ALCALDE: Por favor el informe.

12

13 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí, es cosa
14 similar creo que hace 3 puntos, es indemnización y venta
15 pero ahora nos estamos enfocando a la venta de un
16 remanente. El interesado es el señor Luis Bolívar Andrade
17 Andrade, ubicado en la parroquia San Sebastián, si nos
18 remitimos a la parte inferior de la ficha están los datos
19 del área del remanente, el valor por metro cuadrado
20 corresponde a \$180.00, un factor de ajuste de 1.15, aquí se
21 incrementa justamente porque ya estamos con la calzada de
22 la vía de acceso de hormigón y el valor final es de \$207.00
23 por metro cuadrado, dando un total el área de remanente
24 equivale 9.73 m² multiplicado por el costo por metro
25 cuadrado nos daría un valor de 2014, vamos a remitirnos a
26 la ficha de levantamiento para que tengan conocimiento es
27 justamente el área naranja donde indica justamente aquí en
28 la simbología el remanente que equivale 9.73 m².

29

30 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, este es parecido al caso del
31 Paseo Tres de Noviembre, nada más que los valores ahora se
32 invierten seguramente bajo las mismas consideraciones en
33 las cuales el remanente de venta tiene un valor mayor que
34 el de indemnización, el de indemnización esta en \$134.00 y
35 el de venta el \$207.00.

36

1 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Gracias Alcalde ahora sí, hacer
2 referencia señor Director al oficio de Sindicatura en donde
3 en la página 2, si usted ve el valor por metro cuadrado del
4 registro catastral 2017 y ahí pone el valor de \$36828.06,
5 que entiendo es el valor del catastro de ese terreno y le
6 divide para (entiendo yo) que es el área total del terreno
7 274.1, no sé si le ubicó es el oficio 1105 de Sindicatura
8 del punto, en la página 2, datos del predio afectado,
9 entiendo que ya le ubicaron.

10

11 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Justamente en el
12 registro catastral 2017 estaba el valor \$36828.06;

13

14 PHD. CRISTIAN ZAMORA: La consulta es señor Director si ese
15 274.1 es el área total del terreno.

16

17 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: La que está
18 registrada en ese entonces no, el área del predio.

19

20 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Es elemental señor Alcalde que tiene
21 que ser el área total para sacar el precio por valor del
22 metro cuadrado, pero mi pregunta es por qué dos filas más
23 arriba dice área de terreno y no es el mismo valor, debería
24 ser coincidente el área total del terreno, con la división
25 que hace.

26

27 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí, justamente
28 está claro allí es donde empezamos con el sinceramiento
29 catastral, el área real digamos lo que está en sitio es
30 264.06.

31

32 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Por qué divide para 274.10 entonces y
33 no es la suma del remanente, porque ya sumé.

34

35 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Justamente la
36 explicación es fácil, en ese entonces en el 2017 el área

1 estuvo de 274.1, pero el área actual es 264.06, es decir
2 hay una actualización de datos y eso es lo que ocurre
3 realmente en gran parte de los predios de acá de la ciudad,
4 es por eso que es un tema urgente el sinceramiento
5 catastral.

6

7 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Alcalde con esa explicación que
8 obviamente hay discordancia igual lo hizo notar el Concejal
9 Morales en otro punto, si solicitaría que de ser el caso se
10 pueda incorporar dentro de los informes, porque si no este
11 Concejo estaría aprobando cosas que no son, porque por un
12 lado sacamos un valor de metro cuadrado con un área y
13 resulta que en la misma tabla estamos aprobando que el área
14 de terreno es otra, entonces esto nos pueden decir Señor
15 Alcalde como Cuerpo Colegiado que no podremos estar
16 haciendo una división adecuada, porque a la final en
17 documentos eso es lo que se está planteando, entonces de
18 ser ese el caso de que un catastro es uno y después (aunque
19 yo dudo que hayan ido a medir exactamente el terreno); yo
20 quiero que me certifiquen si eso es así, van y miden
21 exactamente el terreno para hacer este tipo de trámites.

22

23 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Totalmente.

24

25 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Si es así Señor Alcalde se vislumbra
26 la discordancia que hay en los catastros del municipio que
27 bueno eso en su administración ojalá se pueda depurar, pero
28 de ser ese el caso en puntos subsiguientes creo que es
29 importante que se debería hacer constar que hay esas
30 diferencias de acuerdo, por las diferencias del catastros
31 versus lo que realmente se está midiendo, eso nada más
32 señor Alcalde, si es que es esa la explicación entendería
33 que se apruebe el punto.

34

35 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, si un segundito, justamente
36 esta discrepancia que puede ser lógica, porque una cosa es

1 lo que está dentro de la ficha catastral y luego lo que
2 realmente ustedes como departamento hacen la medición real.
3 Habría que indicar lo que la ley faculta, si es sobre el
4 valor catastral o si es sobre el valor real y dependiendo
5 de eso sería importante que realmente conste en los
6 informes, para que lo que resuelva el Concejo Cantonal este
7 apegado a lo que realmente indica la ley, Alfredo.

8
9 DR. ALFREDO AGUILAR: Gracias señor Alcalde, una pregunta
10 puntual al señor Director de Avalúos, en la actualidad ya
11 constatado el predio físicamente y hecha la medición y el
12 levantamiento topográfico respectivo, el predio tiene
13 ¿Cuántos metros cuadrados?

14
15 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS y CATASTROS: Lo que indica ahí:
16 área de terreno 264.06, justamente para todo proceso de
17 venta de remanente se mide, los topógrafos de nuestra
18 unidad se dirigen al sitio para ratificar o corregir el
19 área a ser vendida.

20
21 DR. ALFREDO AGUILAR: Sí, efectivamente eso de la medición
22 no hay duda en temas de ventas de remanentes, se hacen
23 levantamientos topográficos, pero aquí no se ha corregido
24 Señor Alcalde, si es que ya se ha visto que el predio tiene
25 en vez de 274 a 264, la división entonces debió haberse
26 hecho a los 264 y no a los 274 como veo acá, este es uno de
27 los problemas que ya tratamos señor Alcalde, compañera y
28 compañeros Concejales en la sesión de la Comisión de
29 Avalúos en la primera que tuvimos y no me va a dejar mentir
30 ni el Presidente de la comisión y ni el Vicepresidente,
31 compañeros Fajardo y Ledesma respectivamente, dijimos que
32 antes de mandar una sugerencia al Concejo Cantonal y de
33 firmar las fichas, cuando tengamos alguna duda a este
34 respecto, hagamos nosotros personalmente la visita con los
35 técnicos (obviamente a cada uno de los predios), porque se
36 pueden dar estas inconsistencias realmente que luego se

1 está causando un perjuicio al GAD Municipal, entonces claro
2 aquí resulta que este Cuerpo Edilicio, está yendo aprobar
3 algo que va en contra de los intereses del GAD y de la
4 ciudad, si es que se ha constatado, repito si es que se ha
5 constatado y ustedes tengan alguna explicación técnica que
6 nos satisfaga obviamente, si es que se ha constatado esta
7 diferencia de 10 metros se debía haber corregido, creo que
8 antes de que venga a la sesión del Concejo Cantonal en la
9 misma Comisión de Avalúos y Catastros y una vez corregida
10 la ficha con la corrección luego de haber hecho la medición
11 venir si al Concejo Cantonal con la ficha depurada para la
12 respectiva aprobación, en ese sentido Señor Alcalde salvo
13 mejor criterio de los demás compañeros Concejales y de su
14 autoridad como Presidente de este Concejo estoy propondría
15 o mocionaría que regrese a la Comisión de Avalúos y
16 Catastros, para que se depure la ficha técnica y una vez
17 depurada regrese al Concejo Cantonal para su aprobación.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Gracias, justamente con base en esa consulta
20 yo había indicado que sería importante que es lo que
21 manifiesta la ley, si la ley dice que tiene que ser con
22 base en la actualización obviamente estos valores no son
23 correctos, si la ley indica que es con base en lo que está
24 en la ficha catastral al momento de la solicitud,
25 procedería, entonces quisiera esa aclaración por parte sea
26 de los técnicos o sea de Sindicatura.

27

28 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Si me permite
29 aclarar, justamente este valor, este registro es del 2017,
30 es cuando se hace el anuncio del proyecto ahí es donde
31 justamente en el registro catastral figura con esta área de
32 274.1, ese es el avalúo es \$36828 y es para sacar el costo
33 por metro cuadrado, que es justo los \$134.00, entonces de
34 ahí es parte para sacar el metro cuadrado del registro en
35 base a los datos del registro catastral, esa es la
36 explicación.

1

2 SEÑOR ALCALDE: Es la explicación, pero que es lo que dice
3 la ley, la ley dice tácitamente que tiene que ser así,
4 porque el cálculo es correcto de acuerdo a la ficha
5 catastral de ese momento y de acuerdo al valor del predio
6 de ese momento que es una simple división, sin embargo se
7 supone que para que hacemos la medición y la corroboración
8 de medición si es que al final del día estamos ocupando
9 valores que están en un predio insisto lo que diga la ley.

10

11 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Señor Alcalde,
12 señores Concejales, si me permiten este trámite que se ha
13 venido haciendo desde meses anteriores, el señor Jefe de
14 Avalúos también nos puede dar una explicación más clara.

15

16 DIRECCIÓN GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: Bueno señor
17 Alcalde, señores Concejales nuevamente como dice el
18 Director estoy un poco más de tiempo dentro de la Dirección
19 y conozco estos procesos como se venían llevando, la ley
20 dice para el caso de la declaratoria de utilidad pública
21 que se tome el cálculo del avalúo con respecto al valor que
22 estuvo en la carta de pago del predio urbano del año
23 anterior al anuncio del proyecto, en este caso el anuncio
24 del proyecto tiene fecha 2018, por lo tanto la verificación
25 de datos tiene que hacerse con lo que estuvo en el catastro
26 en el año 2017 y con lo que se emitió la carta de pago del
27 año 2017, el avalúo de 36 mil dólares y algo más que consta
28 en esa división que es el objeto de la consulta es el
29 avalúo con el que se emitió el predio en el 2017, y ese
30 avalúo fue emitido con un área errónea de 274 m², esos son
31 los datos que estuvieron en esa fecha en el catastro,
32 entonces para poder obtener el valor por metro cuadrado del
33 predio en el 2017, por más que sepamos que al momento el
34 área es diferente tenemos que ajustarnos a los datos que
35 estuvieron en ese momento, porque así lo dice la ley es
36 solamente es una relación para sacar valor del metro

1 cuadrado del terreno en el año 2017, es decir avalúo 2017
2 para área 2017, hasta ahí el cálculo del avalúo, mientras
3 que el cálculo de área actualizado si se requiere hacerlo,
4 porque al saber que no son 274 si no 264 eso nos permite
5 determinar cuál es el área exacta de afección del predio;
6 de pronto si hubiéramos mantenido el área de 274 tendríamos
7 que pagar 10 m² más, que no es lo correcto porque tanto el
8 levantamiento como las escrituras de propiedad nos dan un
9 área de 264.06 que ahora ya se encuentra actualizado en
10 nuestro catastro, entonces como ustedes ven si bien el
11 valor del metro cuadrado se lo hace con los datos que
12 estuvieron en la base catastral en el año anterior al
13 anuncio del proyecto, el área con la que queda actualizada
14 el catastro si es el área actual que se verifica con el
15 levantamiento topográfico y en presencia de las personas
16 afectadas, con quienes realizamos esa gestión en cada uno
17 de los trámites.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias por la aclaración, Omar por
20 favor.

21

22 ING. OMAR ÁLVAREZ: Gracias Señor Alcalde, agradeciéndole al
23 señor funcionario la explicación, entiendo o al menos en el
24 razonamiento que lo hacemos es claro la diferenciación que
25 existe en los modelos de cálculo, si observamos lo
26 irregular del terreno pues evidentemente se puede mirar que
27 no es ninguna figura geométrica común sencilla para efectos
28 de determinación de áreas y me imagino que las metodologías
29 de cálculo, siempre tendrán sus porcentaje de error en este
30 caso si no estoy mal es menos del 4% de error y que la
31 explicación que nos da el señor Director de Avalúos y Jefe
32 de Avalúos y Catastros es satisfactoria, entiendo que es
33 entendible, más bien la inquietud es que cada vez se debe
34 ir depurando no, me imagino que se hizo una medición en
35 sitio para tomar esta decisión y ya se depuro el catastro,
36 entonces más bien agradezco, tal vez hago notar lo

1 irregular del terreno y lo complejo que resultaría desde un
2 análisis geométrico la determinación de las áreas, los
3 errores son previsibles dentro de un margen entiendo yo
4 razonable, se ha corregido el error satisfactorio
5 mocionaría que se apruebe el punto con la consideración.

6

7 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias estimado Omar, realmente yo
8 creo que es un punto importante sobre el cual he solicitado
9 que justamente nos indiquen el tenor de la ley, si
10 claramente establece que la ley esta con base del período
11 anterior en cuanto a su declaratoria realmente estaríamos
12 apegados de acuerdo a lo indica la norma, señor Secretario;

13

14 SEÑOR SECRETARIO: Señor Alcalde, señores Concejales
15 únicamente les hago notar que hubieron 2 mociones previas
16 que no fueron secundadas y esta última moción también, para
17 efectos de que lo tenga en cuenta el Concejo Cantonal sobre
18 lo que se va a decidir en este momento.

19

20 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, Alfredo.

21

22 DR. ALFREDO AGUILAR: Alcalde, únicamente por la inquietud
23 del señor Secretario yo mocione previo a la explicación del
24 señor Jefe de Avalúos luego de la explicación está claro,
25 más allá de la depuración que hay que hacer que es urgente,
26 además por lo tanto mi moción la retiro obviamente.

27

28 SEÑOR ALCALDE: La moción, perdón estimado Alfredo es de
29 retiro ¿para la revisión?

30

31 DR. ALFREDO AGUILAR: No, yo le digo señor Alcalde que yo
32 retiro dejo sin efecto la moción que yo he planteado.

33

34 SEÑOR ALCALDE: Gracias, disculpe pensé que decía el retiro
35 de, para que regrese a comisión, se retira la moción y
36 quedaría presentada para la aprobación.

1

2 DR. ANDRÉS ULGALDE: Yo, secundo la moción del concejal
3 Álvarez de aprobar el punto del orden del día.

4

5 SEÑOR ALCALDE: Gracias Andrés, aprobado señor Secretario.

6

7 SEÑOR SECRETARIO: Señor Alcalde, señores Concejales se
8 aprueba el punto número 15 del orden del día.

9

10 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA
11 CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL
12 PUNTO 15 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y
13 APROBADO EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE
14 "USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE
15 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS
16 SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-1105-2019 DE FECHA 03 DE
17 JUNIO DE 2019, SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA
18 ESPINOZA, PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1816-2019 DE
19 FECHA 30 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA
20 CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
21 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
22 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
23 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019".

24

25 16.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE
26 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE LOS SEÑORES: LUIS
27 BOLÍVAR ANDRADE ANDRADE Y ANA FLORENCIA CAJAMARCA PIZARRO,
28 A FIN DE QUE LO INTEGREN AL PREDIO DE SU PROPIEDAD. SE
29 CONOCERÁ EL OFICIO NO. PS-1105-2019 DE FECHA 03 DE JUNIO DE
30 2019, SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA ESPINOZA,
31 PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1816-2019 DE FECHA 30
32 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO
33 CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
34 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
35 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
36 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019.

1

2 SEÑOR ALCALDE: Gracias señor Secretario, presentada para su
3 conocimiento señores Concejales, aprobado señor Secretario.

4

5 SEÑOR SECRETARIO: Se aprueba el punto número 16 del orden
6 del día señor Alcalde, señores Concejales se agotado el
7 orden del día señor Alcalde.

8

9 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA EN SESIÓN ORDINARIA
10 CELEBRADA EL DÍA MARTES 11 DE JUNIO DE 2019, AL TRATAR EL
11 PUNTO 16 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y
12 APROBADA LA VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO
13 A FAVOR DE LOS SEÑORES: LUIS BOLÍVAR ANDRADE ANDRADE Y ANA
14 FLORENCIA CAJAMARCA PIZARRO, A FIN DE QUE LO INTEGREN AL
15 PREDIO DE SU PROPIEDAD, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS
16 SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-1105-2019 DE FECHA 03 DE
17 JUNIO DE 2019, SUSCRITO POR EL MGST. JUAN PEDRO PERALTA
18 ESPINOZA, PROCURADOR SÍNDICO, OFICIO NRO. DGAC-1816-2019 DE
19 FECHA 30 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA
20 CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
21 ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
22 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
23 EL VIERNES 29 DE MARZO DE 2019; UBICADO EN LA PARROQUIA SAN
24 SEBASTIÁN, DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE DETALLE:

25 DATOS DEL PREDIO AFECTADO

26 PROPIETARIO: LUIS BOLÍVAR ANDRADE ANDRADE Y ANA FLORENCIA
27 CAJAMARCA PIZARRO

28 PARROQUIA: SAN SEBASTIAN

29 CLAVE CATASTRAL: 07-01-114-024-000

30 ÁREA DE TERRENO: 264,06 M2

31 ÁREA AFECTADA POR VÍA: 22,22 M2

32 PORCENTAJE: 8,41 %

33 VALOR POR M2 (REGISTRO CATASTRAL 2017): \$ 36.828,06 /
34 274,1M2 =\$134,35 USD

35 AVALÚO ÁREA AFECTADA POR VÍA: 22,22 X 134,35 = \$ 2.985,25

1 DATOS DEL ÁREA REMANENTE A SER ADJUDICADO AL PREDIO 07-01-
2 114-024-000 DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES LUIS BOLÍVAR
3 ANDRADE ANDRADE Y ANA FLORENCIA CAJAMARCA PIZARRO
4
5 ÁREA REMANENTE: 9,73 M2
6 VALOR BASE M2: \$ 180 M2
7 FACTOR DE AJUSTE: 1,15 (CALZADA DE LA VÍA DE ACCESO)
8 VALOR FINAL POR M2: 180 X 1,15 = \$ 207
9 AVALÚO ÁREA REMANENTE: 9,73 X 207 = \$ 2.014,11
10 LINDEROS ORIGINALES:
11 ÁREA: 264,06 M2
12 NORTE: 9,78 M + 5,38 M CON CAMINO VECINAL Y ESCALINATA
13 SUR: 8,9 M + 6,39 M CON CALLE DEL FICO
14 ESTE: 4,21 M + 2,93 M CON CALLE MANUEL EUGENIO CARRASCO
15 + 7,53 M CON ÁREA REMANENTE A SER ADJUDICADO AL PREDIO DE
16 LUIS BOLÍVAR ANDRADE
17 OESTE: 18,12 M CON LUIS BOLÍVAR ANDRADE (LOTE 4) + 1,48 M
18 CON ÁREA AFECTADA POR VÍA A SER TRANSFERIDA AL GAD
19 MUNICIPAL DE CUENCA.
20 LINDEROS DEL ÁREA MUNICIPAL
21 ÁREA: 9,73 M2
22 NORTE: 2,84 M CON ESCALINATA
23 SUR: 0,00 M
24 ESTE: 5,62 M + 2,44 M CON CALLE MANUEL EUGENIO CARRASCO
25 OESTE: 7,53 M CON PREDIO DE LUIS BOLÍVAR ANDRADE.
26 DATOS QUE SE TRANSFIEREN AL GAD MUNICIPAL POR ÁREA AFECTADA
27 POR VÍA
28 ÁREA: 22,22 M2
29 NORTE: 8 M + 7,09 M + 2,56 M + 3,1 M CON PREDIO DE LUIS
30 BOLÍVAR ANDRADE
31 SUR: 8,9 M + 6,39 M CON CALLE DEL FICO
32 ESTE: 4,21 M + 2,93 M CON CALLE MANUEL EUGENIO CARRASCO
33 OESTE: 1,48 M CON ÁREA AFECTADA POR VÍA A SER TRANSFERIDA
34 AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA
35 DATOS DEL ÁREA ÚTIL QUE QUEDA CON EL PROPIETARIO INCLUIDA
36 EL ÁREA REMANENTE A SER ADJUDICADO

1 ÁREA: 241,84 M2 + 9,73 M2 = 251,57 M2
2 NORTE: 9,78 M + 5,38 M + 2,84 M CON CAMINO VECINAL Y
3 ESCALINATA
4 SUR: 8 M + 7,09 M CON ÁREA AFECTADA POR VÍA A SER
5 TRANSFERIDA AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA
6 ESTE: 2,56 M + 3,1 M CON ÁREA AFECTADA POR VÍA A SER
7 TRANSFERIDA AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA +5,62 M + 2,44 M CON
8 CALLE MANUEL EUGENIO CARRASCO.
9 OESTE: 18,12 M CON LUIS BOLÍVAR ANDRADE (LOTE4)".

10

11 A las 17:00 termina la sesión.

12

13

14

15 Ing. Pedro Palacios Ullauri, Dr. Fernando Ordóñez Carpio,

16 **ALCALDE DE CUENCA**

SECRETARIO DEL CONCEJO

17

MUNICIPAL DEL

18

CANTÓN CUENCA