



Oficio Nro. 0823

Cuenca, 13 de marzo de 2026

Doctor en Jurisprudencia
Juan Fernando Ramírez Cardoso
Procurador Sindico
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA
En su Despacho.

De mi consideración:

En cumplimiento de lo resuelto por el Concejo Municipal del cantón Cuenca, y para los fines correspondientes, me permito notificar la resolución adoptada en sesión extraordinaria celebrada el día jueves 12 de marzo de 2026;

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO DOS DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE “USO PÚBLICO” A “BIEN DE DOMINIO PRIVADO” Y LA VENTA DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR DE LOS SEÑORES ANA MARÍA MEJÍA SIAVICHAY Y WILSON MESÍAS CABRERA QUIZHPI, ÚNICOS COLINDANTES INTERESADOS EN LA COMPRA DEL REMANENTE Y PROPIETARIOS DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL N.- 14-07-095-005-000, UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE LUSPA Y CHORRERA, DE LA PARROQUIA MACHÁNGARA. CON EL SIGUIENTE DETALLE:

DATOS DEL PREDIO COLINDANTE

PROPIETARIOS	ANA MARÍA MEJÍA SIAVICHAY y WILSON MESÍAS CABRERA QUIZHPI
UBICACIÓN	Calle De La Luspa y la Calle Las Chorreras
PARROQUIA	Machángara
CLAVE CATASTRAL	14-07-095-005-000 – LOTE 2B

ÁREA Y LINDEROS ESCRITURAS – LOTE 2B

ÁREA	No indica
NORTE	En 27,80 con la calle Chorrera
SUR	En 17,40 con terrenos de la Escuela Mario Risini
ESTE	En 16,20 con propiedad de N. Cabrera
OESTE	En 18,10 con la calle Luspa

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN RESOLUCIÓN Nro. IMC-DGAC-2024-0149-R (foja 39 a 42)



Oficio Nro. 0823

Cuenca, 13 de marzo de 2026

AREA	330,79 m2
NORTE	Con Calle Las Chorreras entre P2-P3 en 6,18m. , entre P3-P4 en 4,67m. y entre P4-P5 en 6,33m.
SUR	Antes Escuela Mario Risini, ahora con el Lote 2A1 propiedad de Héctor Rolendio Córdova Fernández entre P7 - P8 en 10,47m. , entre P8-P9 en 3,06m. y entre P9 - P10 en 4,22m.
ESTE	Antes N. Cabrera, ahora con el Lote 3 propiedad de Eva María Parra Vélez entre P5-P6 en 0,81m. y entre P6-P7 en 15,39m.
OESTE	Con Calle Luspa entre P10-P1 en 6,77m. y entre P1-P2 en 10,85m

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO – LOTE 2B

AREA	330,79 m2
NORTE	Desde P2 hasta P3 en 6,18 m con remanente municipal + desde P3 hasta P4 en 4,67 m + desde P4 hasta P5 en 6,33 m con Calle Las Chorreras
SUR	Desde P7 hasta P8 en 10,47 m + desde P8 hasta P9 en 3,06 m y desde P9 hasta P10 en 4,22 m con el Lote 2A1 de propiedad de Héctor Rolendio Córdova Fernández
ESTE	Desde P5 hasta P6 en 0,81 m con Calle Las Chorreras + desde P6 hasta P7 en 15,39 m con el Lote 3 de propiedad de Eva María Parra Vélez
OESTE	Desde P10 hasta P1 en 6,77 m con Calle De La Luspa + desde P1 hasta P2 en 10,85 m con remanente municipal

Por ser pertinente, es preciso señalar que, por un "error de tipeo", en el informe técnico al cual se hace mención, se hace constar en el cuadro de "ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE", donde el Lindero Sur se refiere al "LINDERO ESTE" y el Lindero Este se refiere al "LINDERO SUR", tal como se detalla en el cuadro que se encuentra a continuación. **Particular del cual se hace la respectiva aclaración.**

ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE

AREA	60,31 m2
NORTE	Desde P12 hasta P13 en 3,71 m + desde P13 hasta P3 en 7,74 m con Calle Las Chorreras
SUR	Desde P1 hasta P2 en 10,85 m con el Lote 2B de propiedad de Wilson Mesías Cabrera Quizphi
ESTE	Desde P2 hasta P3 en 6,18 m con el Lote 2B de propiedad de Wilson Mesías Cabrera Quizphi
OESTE	Desde P1 hasta P11 en 9,93 m + desde P11 hasta P12 en 4,86 m con Calle de la Luspa

ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE



Oficio Nro. 0823

Cuenca, 13 de marzo de 2026

AREA	330,79 m2 + 60,31 m2 = 391,10 m2
NORTE	Desde P12 hasta P13 en 3,71 m + desde P13 hasta P3 en 7,74 m + desde P3 hasta P4 en 4,67 m + desde P4 hasta P5 en 6,33 m con Calle Las Chorreras
SUR	Desde P7 hasta P8 en 10,47 m + desde P8 hasta P9 en 3,06 m y desde P9 hasta P10 en 4,22 m con el Lote 2A1 de propiedad de Héctor Rolendio Córdova Fernández
ESTE	Desde P5 hasta P6 en 0,81 m con Calle Las Chorreras + desde P6 hasta P7 en 15,39 m con el Lote 3 de propiedad de Eva María Parra Vélez
OESTE	Desde P10 hasta P1 en 6,77 m + desde P1 hasta P11 en 9,93 m + desde P11 hasta P12 en 4,86 m con Calle De La Luspa

A fojas 109 del expediente administrativo, se encuentra el detalle de la valoración del cerramiento, calculado con la Base de Precios Institucional y fundamentado en el oficio Nro. **DGPT-1467-2025** de fecha 12 de mayo de 2025 que consta a foja 102 del expediente, de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por el técnico de la Unidad de Catastros.

AVALUO DEL REMANENTE A SER ADJUDICADO

AREA DE REMANENTE	60,31 m2
AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO)	\$ 97.142,03 USD
ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)	330,79 m2
VALOR POR M2 (TERRENO)	\$ 97.142,03 USD / 330,79 m2 = \$ 293,66 USD
VALORACION DE REMANENTE MUNICIPAL (TERRENO)	\$ 293,66 USD x 60,31 m2 = \$ 17.710,63 USD
VALORACION DE CERRAMIENTO SOBRE REMANENTE MUNICIPAL (CONSTRUCCION)	\$ 7.260,45 USD
VALORACION DE REMANENTE MUNICIPAL + CERRAMIENTO	\$ 17.710,63 + \$ 7.260,45 = \$ 24.971,08 USD

El avalúo ha sido calculado en base a la “**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2026-2027**”, que se encuentra vigente a la presente fecha.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Vicente Raphael Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL DE CUENCA



Oficio Nro. 0823

Cuenca, 13 de marzo de 2026

Referencias:

- PS-0601-2026

Anexos:

- Acta N° 02 - 26 de enero de 2026.pdf

- Expediente 14-07-095-005-000 Wilson Mesias Cabrera Quizhpi (151 fojas)_compressed.pdf

NUT: IMC-2024-65162

JM

