



Oficio Nro. 2099

Cuenca, 07 de junio de 2024

Magister  
Rómulo Paolo Ortega Mendieta  
**Director General de Avalúos y Catastros**  
**GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**  
En su Despacho.

De mi consideración:

Me es grato poder dirigirme a Usted con el propósito de ponerle en conocimiento que, en Sesión Extraordinaria celebrada el día jueves 06 de junio de 2024;

*EL CONCEJO CANTONAL AL TRATAR EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA RESOLVIÓ: CONOCER 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 SILVIA ALEJANDRINA ROCANO AGUILAR Y RUBÉN WALTHER JAIGUA MORALES, ÚNICOS COLINDANTES INTERESADOS EN LA COMPRA DEL REMANENTE Y PROPIETARIOS DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 09-01-047-013-000. ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NRO. PS-1363-2024, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, OFICIO NRO. DGAC-4603-2024 SUSCRITO POR EL MGST. PAOLO ORTEGA MENDIETA, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS. DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:*

**DATOS DEL PREDIO COLINDANTE:**

<b>PROPIETARIOS:</b>	<b>SILVIA ALEJANDRINA ROCANO AGUILAR y RUBÉN WALTHER JAIGUA MORALES</b>
<b>UBICACIÓN:</b>	Calle Vicente Mideros y Calle Juan Larrea Guerrero.
<b>PARROQUIA:</b>	Yanuncay
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	09-01-047-013-000

**ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS:**

<b>ÁREA:</b>	<b>135,00 m2</b>
<b>NORTE:</b>	Con la propiedad del señor Luis Cambizaca en <b>13,50 m.</b> de extensión, con señales al medio
<b>SUR:</b>	Con la propiedad de Rosario Pintado Pintado igualmente en <b>13,50 m.</b> de extensión.
<b>ESTE:</b>	Con terrenos de Manuel Yunga y María Nieves en <b>10,00 m.</b> de extensión, con señales al medio
<b>OESTE:</b>	Con calle Vicente Mideros, igualmente en <b>10,00 m.</b> de extensión

**ÁREA Y LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:**



Oficio Nro. 2099

Cuenca, 07 de junio de 2024

<b>AREA:</b>	<b>135,00 m2</b>
<b>NORTE:</b>	Antes: Con la propiedad del señor Luis Cambizaca en 13,50 m. de extensión, con señales al medio Ahora: De P1 a P2 en <b>13,50 m</b> con el predio de Alexandra del Rocío Cedillo Vanegas con clave catastral 09-01-047-003-000
<b>SUR:</b>	Antes: Con la propiedad de Rosario Pintado Pintado igualmente en 13,50 m. de extensión Ahora: De P3 a P4 en <b>13,50 m</b> con remanente municipal
<b>ESTE:</b>	Antes: Con terrenos de Manuel Yunga y María Nieves en 10,00 m. de extensión, con señales al medio Ahora: De P2 a P3 en <b>10,00 m.</b> con el predio de Aida Dolores Puga Arévalo con clave catastral 09-01-047-011-000
<b>OESTE:</b>	Antes: Con calle Vicente Mideros, igualmente en 10,00 m. de extensión Ahora: De P1 a P4 en <b>10,00 m.</b> con el remanente municipal

**ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE:**

<b>ÁREA:</b>	<b>88,99 m2</b>
<b>NORTE:</b>	De P8 a P1 en <b>2,70 m</b> con el predio de Alexandra del Rocío Cedillo Vanegas con clave catastral 09-01-047-003-000 + de P1 a P4 en <b>10,00 m.</b> + de P4 a P3 en <b>13,50 m.</b> con el predio de Silvia Alejandrina Rocano Aguilar con clave catastral 09-01-047-013-000
<b>SUR:</b>	De P5 a P6 en <b>11,87 m</b> con la Calle Juan Larrea Guerrero
<b>ESTE:</b>	De P3a P5 en <b>4,76m</b> con el predio de Aida Dolores Puga Arévalo con clave catastral 09-01-047-011-000
<b>OESTE:</b>	De P8 a P7 en <b>8,94 m.</b> con la Calle Vicente Mideros + de P7 a P6 en <b>7,16 m.</b> formando un ochave con la Calle Vicente Mideros y Calle Juan Larrea Guerrero

**ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE:**

<b>ÁREA:</b>	135,00 m2 + 88,99 m2 = <b>223,99 m2</b>
<b>NORTE:</b>	De P8 a P1 en <b>2,70 m</b> + de P1 a P2 en <b>13,50 m</b> con el predio de Alexandra del Rocío Cedillo Vanegas con clave catastral 09-01-047-003-000
<b>SUR:</b>	De P5 a P6 en <b>11,87 m</b> con la Calle Juan Larrea Guerrero
<b>ESTE:</b>	De P2 a P3 en <b>10,00 m.</b> + de P3 a P5 en <b>4,76 m</b> con el predio de Aida Dolores Puga Arévalo con clave catastral 09-01-047-011-000
<b>OESTE:</b>	De P8 a P7 en <b>8,94 m.</b> con la Calle Vicente Mideros + de P7 a P6 en <b>7,16 m.</b> formando un ochave con la Calle Vicente Mideros y Calle Juan Larrea Guerrero.

**AVALÚO DEL AREA DEL REMANENTE A SER ADJUDICADO:**



Oficio Nro. 2099

Cuenca, 07 de junio de 2024

<b>ÁREA DE REMANENTE:</b>	88,99 m2
<b>AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO):</b>	\$ 40.018,46 USD
<b>ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)</b>	135,00 m2
<b>VALOR POR M2 (TERRENO):</b>	\$ 40.018,46 USD / 135,00 m2 = \$296,43 USD
<b>VALOR A CANCELAR AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA:</b>	\$296,43 USD x 88,99m2 = \$ <b>26.379,31 USD.</b>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

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

Referencias:

- PS-1363-2024

Anexos: Expediente original en 44 fojas, incluido el oficio DGAC-4603-2024

- Acta N° 06 - 11 de marzo de 2024.pdf

- Expediente 09-01-047-013-000 Silvia Rocano Aguilar (39 fojas).pdf

NUT: IMC-2023-66172

JM

