



Oficio Nro. 2227

Cuenca, 14 de junio de 2024

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

De mi consideración:

Me es grato poder dirigirme a Usted para ponerle en conocimiento que, en Sesión Extraordinaria celebrada el día jueves 13 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 (ADJUDICACIÓN FORZOSA) A FAVOR DE LA SEÑORA DIANA ALEXANDRA CARRION FERNANDEZ A FIN DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD, COMO ÚNICA COLINDANTE. ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NRO. PS-1409-2024, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, OFICIO NRO. DGAC-5169-2024 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>DIANA ALEXANDRA CARRION FERNANDEZ</b>
<b>UBICACIÓN:</b>	Calle Luis Felipe Hermida y Calle Rogelio Castro Avila.
<b>PARROQUIA:</b>	Bellavista
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	06-01-015-116-000 – Lote 1

**ÁREA Y LINDEROS ESCRITURAS, LOTE 1:**

<b>AREA</b>	No indica
<b>FRENTE</b>	Con calle sin nombre en <b>12,73 m.</b> incluido ochave esquinero
<b>FONDO</b>	Con inmueble de Julia Contreras, en <b>12,55 m.</b>
<b>UN COSTADO</b>	Con el Lote 2 en <b>18,34 m.</b>
<b>OTRO COSTADO</b>	Con calle sin nombre, en <b>17,80 m.</b> incluido ochave esquinero

**Nota:** Los datos de la escritura corresponden al plano de Lotización del terreno de propiedad de: HEREDEROS DE TERESA DE JESUS VANEGAS, en el que para efectos de acotación se ha incluido el ochave esquinero, sin embargo el área del Lote 1 conforme al plano de la Lotización es de 223,20 m2.



Oficio Nro. 2227

Cuenca, 14 de junio de 2024

**ÁREA Y LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:**

<b>AREA:</b>	<i>Antes: No indica</i> <b>Ahora: 223,20 m<sup>2</sup></b>
<b>NORTE:</b>	<i>Antes Fondo: Con inmueble de Julia Contreras, en 12,55 m</i> Ahora Norte: De P2 a P3 en <b>12,55 m</b> con Lote A de Julia María Contreras Pugo con clave catastral 06-01-015-077-000
<b>SUR:</b>	<i>Antes Frente: Con calle sin nombre en 12,73 m. incluido ochave esquinero</i> Ahora Sur: De P4 a P5 en <b>7,75 m</b> con remanente municipal
<b>ESTE:</b>	<i>Antes Un costado: Con el Lote 2 en 18,34 m.</i> Ahora Este: De P3 a P4 en <b>18,34 m.</b> con Lote 2 de Filomena Vimos Vanegas con clave catastral 06-01-015-117-000
<b>OESTE:</b>	<i>Antes Otro costado: Con calle sin nombre, en 17,80 m. incluido ochave esquinero</i> Ahora Oeste: De P2 a P6 en <b>12,81 m.</b> + de P6 a P5 en <b>7,88 m.</b> formando un ochave esquinero con el remanente municipal

**Nota:** Los linderos descritos de la escritura no coinciden con la orientación real del levantamiento realizado en campo, por lo que para el presente estudio se tomará en cuenta los linderos levantados in situ. Es importante mencionar que tanto los datos de la escritura como el plano de la Lotización del terreno de propiedad de HEREDEROS DE TERESA DE JESUS VANEGAS, que para efectos de acotación, consta en el Frente: con calle sin nombre en 12,73 m. incluido ochave esquinero y con el otro costado: con calle sin nombre, en 17,80 m. incluido ochave esquinero, sin embargo de acuerdo al levantamiento realizado en campo se constata que el lindero Sur, tiene una longitud de 7,75 m. y en el lindero Oeste 7,88 m. formando un ochave esquinero.

**ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE:**

<b>ÁREA:</b>	<b>13,53 m<sup>2</sup></b>
<b>NORTE:</b>	De P1 a P2 en <b>0,23 m</b> con Lote A de Julia María Contreras Pugo con clave catastral 06-01-015-077-000, de P2 a P6 en <b>12,81 m</b> + de P6 a P5 en <b>7,88 m</b> + de P5 a P4 en <b>7,75 m.</b> con Lote 1 de Diana Alexandra Carrión Fernández con clave catastral 06-01-015-116-000
<b>SUR:</b>	De P7 a P8 en <b>8,26 m</b> con la Calle Rogelio Castro Ávila
<b>ESTE:</b>	De P4 a P7 en <b>0,27 m</b> con Lote 2 de Filomena Vimos Vanegas con clave catastral 06-01-015-117-000
<b>OESTE:</b>	De P1 a P9 en <b>13,05 m.</b> + de P9 a P8 en <b>8,13 m.</b> formando un ochave con la Calle Luis Felipe Hermida y la Calle Rogelio Castro Ávila

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



Oficio Nro. 2227

Cuenca, 14 de junio de 2024

<b>AREA:</b>	223,20 m <sup>2</sup> + 13,53 m <sup>2</sup> = <b>236,73 m<sup>2</sup></b>
<b>NORTE:</b>	De P1 a P2 en <b>0,23 m</b> + de P2 a P3 en <b>12,55 m</b> con Lote A de Julia María Contreras Pugo con clave catastral 06-01-015-077-000
<b>SUR:</b>	De P7 a P8 en <b>8,26 m</b> con la Calle Rogelio Castro Ávila
<b>ESTE:</b>	De P3 a P4 en <b>18,34 m.</b> + de P4 a P7 en <b>0,27 m</b> con Lote 2 de Filomena Vimos Vanegas con clave catastral 06-01-015-117-000
<b>OESTE:</b>	De P1 a P9 en <b>13,05 m.</b> + de P9 a P8 en <b>8,13 m.</b> formando un ochave con la Calle Luis Felipe Hermida y la Calle Rogelio Castro Ávila

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

<b>ÁREA DE REMANENTE:</b>	13,53 m <sup>2</sup>
<b>AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO):</b>	\$ 25.424,71USD
<b>ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)</b>	223,20m <sup>2</sup>
<b>VALOR POR M2 (TERRENO):</b>	\$ 25.424,71USD / 223,20 m <sup>2</sup> = \$113,91 USD
<b>VALOR A CANCELAR AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA:</b>	\$113,91 USD x 13,53m <sup>2</sup> = \$ <b>1.541,20USD.</b>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

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

Referencias:

- PS-1409-2024

Anexos: Expediente original completo en 54 fojas, incluido el oficio DGAC-5169-2024.

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

- Expediente 06-01-015-116-000 Diana Carrion Fernandez (50 fojas)\_compressed.pdf

Copia:

Magister

Rómulo Paolo Ortega Mendieta

**Director General de Avalúos y Catastros**

**GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**



ALCALDÍA DE  
**CUENCA**

**SECRETARIA  
GENERAL**

**Oficio Nro. 2227**

**Cuenca, 14 de junio de 2024**

NUT: IMC-2023-30553

JM



**SECRETARIA  
GENERAL**

Simón Bolívar y Presidente Borrero (esq).  
(Segundo piso)  
Teléfono: 4134900 Ext: 2210  
Cuenca, Ecuador  
[www.cuenca.gob.ec](http://www.cuenca.gob.ec)

 @MunicipioCuenca  
 @MunicipioDeCuenca