



Oficio Nro. 2354

Cuenca, 24 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 dirigirme a Usted, con el propósito de ponerle en conocimiento que, en Sesión Extraordinaria celebrada el día viernes 21 de junio de 2024,

EL CONCEJO CANTONAL AL TRATAR EL CUARTO 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 LA SEÑORA DORIS ARACELI ROJAS GARAY A FIN DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD, COMO ÚNICA COLINDANTE. ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NRO. PS-1433-2024, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, OFICIO NRO. DGAC-4364-2024 SUSCRITO POR EL MGST. PAOLO ORTEGA MENDIETA, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS. DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:

DATOS DEL PREDIO COLINDANTE (LOTE 1):

PROPIETARIO:	DORIS ARACELI ROJAS GARAY
UBICACIÓN:	Calle Sin Nombre
PARROQUIA:	San Sebastián
CLAVE CATASTRAL	07-05-141-054-000 – Lote 1

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS (LOTE 1):

ÁREA:	225,36 m2
NORTE:	17,54m con calle planificada de la lotización.
SUR:	11,50m con propiedad de Juan Carlos Brian
ESTE:	16,34m con lote 2 de la lotización
OESTE:	17,41m con camino vecinal

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:



Oficio Nro. 2354

Cuenca, 24 de junio de 2024

AREA:	Antes: 225,36 m ² Ahora: 225,36 m²
NORTE:	Antes: 17,54 m con calle planificada de la lotización (en la lotización aprobada para efectos de acotación no se ha considerado el ochave esquinero) Ahora: De P1 a P2 en 1,65 m + de P2 a P3 en 10,28 m con calle Sin Nombre
SUR:	Antes: 11,50 m con propiedad de Juan Carlos Brian Ahora: De P5 a P6 en 11,50 m con el predio de Juan Carlos Briones Orellana, clave catastral 07-05-141-024-000
ESTE:	Antes: 16,34 m con lote 2 de la lotización Ahora: De P3 a P4 en 0,24 m con calle Sin Nombre + de P4 a P5 en 16,10 m con predio de María Eugenia Arias Cordero, Lote 2, clave catastral 07-05-141-055-000
OESTE:	Antes: 17,41 m con camino vecinal (en la lotización aprobada para efectos de acotación no se ha considerado el ochave esquinero) Ahora: De P6 a P7 en 10,17 m + de P7 a P8 en 8,14 m formando un ochave con el remanente municipal

ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE:

ÁREA:	42,91 m²
NORTE:	De P1 a P8 en 0,80 m con calle Sin Nombre
SUR:	De P6 a P10 en 3,58 m con el predio de Juan Carlos Briones Orellana, clave catastral 07-05-141-024-000
ESTE:	De P6 a P7 en 10,17 m + de P7 a P1 en 8,14 m formando un ochave con el predio de Doris Araceli Rojas Garay clave catastral 07-05-141-054-000
OESTE:	De P8 a P9 en 9,27 m formando un ochave + de P9 a P10 en 9,96 m con calle Sin Nombre

ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE:

AREA:	225,36 m ² + 42,91 m ² = 268,27 m²
NORTE:	De P8 a P1 en 0,80 m + de P1 a P2 en 1,65 m + de P2 a P3 en 10,28 m con calle Sin Nombre
SUR:	De P10 a P6 en 3,58 m + de P6 a P5 en 11,50 m con el predio de Juan Carlos Briones Orellana, clave catastral 07-05-141-024-000
ESTE:	De P3 a P4 en 0,24 m con calle Sin Nombre + de P4 a P5 en 16,10 m con predio de María Eugenia Arias Cordero, Lote 2, clave catastral 07-05-141-055-000
OESTE:	De P8 a P9 en 9,27 m formando un ochave + de P9 a P10 en 9,96 m con calle Sin Nombre

AVALÚO DEL AREA DEL REMANENTE A SER ADJUDICADO:



Oficio Nro. 2354

Cuenca, 24 de junio de 2024

ÁREA DE REMANENTE:	42,91 m2
AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO):	\$ 40.925,25 USD
ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)	225,36 m2
VALOR POR M2 (TERRENO):	$\$ 40.925,25 / 225,36 \text{ m}^2 =$ \$ 181,60 USD
VALOR A CANCELAR AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA:	$\$ 181,60 \times 42,91 \text{ m}^2 =$ \$ 7.792,46 USD

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

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

Anexos:

- Acta N° 06 - 11 de marzo de 2024.pdf
- Expediente 07-05-141-054-000 Doris Garay Rojas (43 fojas).pdf
- INFORME DE VENTA DE REMANENTE DE PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL.pdf
- PS-1433-2024.pdf

Copia:

Magister
Rómulo Paolo Ortega Mendieta
Director General de Avalúos y Catastros
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

NUT: IMC-2024-56910

JM

