



Oficio Nro. 2355

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 QUINTO 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 DEL SEÑOR EDISSON LEONARDO PINTADO PAUTA, A FIN DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD, COMO ÚNICO COLINDANTE. ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NRO. PS-1432-2024, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, OFICIO NRO. DGAC-6330-2024 SUSCRITO POR EL MGST. PAOLO ORTEGA MENDIETA, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS. DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE.

DATOS DEL PREDIO COLINDANTE:

PROPIETARIO:	EDISSON LEONARDO PINTADO PAUTA
CALLE:	Calle Sin Nombre
PARROQUIA:	El Batán
CLAVE CATASTRAL:	15-01-005-288-000

ÁREA Y LINDEROS ESCRITURAS, LOTE 4:

AREA:	560,74 m²
NORTE:	En 13,11 m en una parte y 7,46 m en otra parte con terrenos de Korina Avilés y Targelia Avilés en su orden
SUR:	16,86 m con calle planificada
ESTE:	27,04 m con área verde
OESTE:	39,70 m con lote 3

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN RESOLUCIÓN Nro. SGT-3115-2023:



Oficio Nro. 2355

Cuenca, 24 de junio de 2024

AREA:	<i>Antes: 560,74 m²</i> Ahora: 559,20 m²
NORTE:	<i>Antes: en 13,11 m en una parte y 7,46 m en otra parte con terrenos de Korina Avilés y Targelia Avilés en su orden</i> Ahora: Con Juan Pablo Narváez Guerrero desde P1 hasta P2 en 0,94 m y con Margarita Susana Alvarracín Avilés desde P2 hasta P3 en 12,06 m y desde P3 hasta P4 en 7,57 m con Margarita Susana Alvarracín Avilés
SUR:	<i>Antes: 16,86 m con calle planificada</i> Ahora: Con calle planificada desde P5 hasta P6 en 16,86 m con remanente municipal al medio
ESTE:	<i>Antes: 27,04 m con área verde</i> Ahora: Con área verde del Gobierno Autónomo Municipal del cantón Cuenca desde P4 hasta P5 en 27,04 m
OESTE:	<i>Antes: 39,70 m con lote 3</i> Ahora: Con lote número 3 de Sandra Carlota Pintado Pauta desde P6 a P1 en 39,70 m

El oficio Nro. SGT-3115-2023, de fecha 19 de abril de 2023 corresponde al trámite de error de cabida simplificado, que se efectuó en el predio de clave catastral 15-01-005-288-000 según la “ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO”.

Se deja constancia que la parroquia anterior era San Joaquín ahora es El Batán.

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:

ÁREA:	559,20 m²
NORTE:	De P1 a P2 en 0,94 m con Juan Pablo Narváez Guerrero, clave catastral 15-01-056-040-000 + de P2 a P3 en 12,06 m con Margarita Susana Alvarracín Avilés, clave catastral 15-01-056-019-000 + de P3 a P4 en 7,57 m con Margarita Susana Alvarracín Avilés, clave catastral 15-01-056-037-000
SUR:	De P5 a P6 en 16,86 m con remanente municipal
ESTE:	ESTE: De P4 a P5 en 27,04 m con GAD Municipal del cantón Cuenca, clave catastral 15-01-005-289-000
OESTE:	OESTE: De P1 a P6 en 39,70 m con Sandra Carlota Pintado Pauta, clave catastral 15-01-005-287-000 (Lote 3)

ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE:



Oficio Nro. 2355

Cuenca, 24 de junio de 2024

ÁREA:	8,15 m²
NORTE:	De P5 a P6 en 16,86 m con Edisson Leonardo Pintado Pauta clave catastral 15-01-005-288-000 (Lote 4)
SUR:	De P6 a P7 en 16,86 m con canal de agua (calle planificada)
ESTE:	De P5 a P7 en 0,97 m con GAD Municipal del cantón Cuenca, clave catastral 15-01-005-289-000
OESTE:	Por su configuración no cuenta con lindero Oeste

ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE:

AREA:	559,20 m² + 8,15 m² = 567,35 m²
NORTE:	De P1 a P2 en 0,94 m con Juan Pablo Narváez Guerrero, clave catastral 15-01-056-040-000 + de P2 a P3 en 12,06 m con Margarita Susana Alvarracín Avilés, clave catastral 15-01-056-019-000 + de P3 a P4 en 7,57 m con Margarita Susana Alvarracín Avilés, clave catastral 15-01-056-037-000
SUR:	De P6 a P7 en 16,86 m con canal de agua (calle planificada)
ESTE:	De P4 a P5 en 27,04 m + de P5 a P7 en 0,97 m con GAD Municipal del cantón Cuenca, clave catastral 15-01-005-289-000
OESTE:	De P1 a P6 en 39,70 m con Sandra Carlota Pintado Pauta, clave catastral 15-01-005-287-000 (Lote 3)

AVALÚO DEL AREA DEL REMANENTE A SER ADJUDICADO:

ÁREA DE REMANENTE:	8,15 m ²
AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO):	\$ 90.080,41 USD
ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)	559,20 m ²
VALOR POR M² (TERRENO):	\$ 90.080,41 / 559,20 m ² = \$ 161,09 USD
VALOR A CANCELAR AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA:	\$161,09 x 8,15 m ² = \$ 1.312,88 USD

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

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



ALCALDÍA DE
CUENCA

SECRETARIA
GENERAL

Oficio Nro. 2355

Cuenca, 24 de junio de 2024

Referencias:

- PS-1432-2024

Anexos:

- Expediente EDISSON LEONARDO PINTADO PAUTA (60 fojas)_compressed.pdf

Copia:

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

NUT: IMC-2024-50620

JM



**SECRETARIA
GENERAL**

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

@MunicipioCuenca

@MunicipioDeCuenca