



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:	Antes: 560,74 m ² Ahora: 559,20 m²
NORTE:	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 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:	Antes: 16,86 m con calle planificada Ahora: Con calle planificada desde P5 hasta P6 en 16,86 m con remanente municipal al medio
ESTE:	Antes: 27,04 m con área verde Ahora: Con área verde del Gobierno Autónomo Municipal del cantón Cuenca desde P4 hasta P5 en 27,04 m
OESTE:	Antes: 39,70 m con lote 3 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 Edison 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:

ÁREA:	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 m2
AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO):	\$ 90.080,41 USD
ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)	559,20 m2
VALOR POR M2 (TERRENO):	\$ 90.080,41 / 559,20 m2 = \$ 161,09 USD
VALOR A CANCELAR AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA:	\$161,09 x 8,15 m2 = \$ 1.312,88 USD

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

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



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

