



Oficio Nro. 4592

Cuenca, 16 de diciembre 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, con la finalidad de ponerle en conocimiento que, en Sesión Extraordinaria celebrada el día jueves 12 de diciembre de 2024;

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: APROBAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO" Y VENTA DE UN ÁREA MUNICIPAL, A FAVOR DE MILTON TRAJANO JARA ORTEGA, OLIVIA ELIZABETH JARA SILVA, VERONICA MARLENE JARA SILVA Y KATHERINE ABIGAIL JARA SILVA, PROPIETARIOS DEL ÚNICO PREDIO COLINDANTE REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL 06-01-081-006-000 LOTE 1. EN BASE A LOS INFORMES: OFICIO NRO. PS-2456-2024, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL Y OFICIO NRO. IMC-CAC-2024-0055-O SUSCRITO POR LA DRA. ROCIO JUCA SALAZAR, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS; DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:

DATOS DEL PREDIO COLINDANTE:

PROPIETARIOS:	MILTON TRAJANO JARA ORTEGA, y OLIVIA ELIZABETH JARA SILVA, VERONICA MARLENE JARA SILVA, y KATHERINE ABIGAIL JARA SILVA
UBICACIÓN:	Calle del Perejil
PARROQUIA:	Bellavista
CLAVE CATASTRAL:	06-01-081-006-000 – LOTE 1

ÁREA Y LINDEROS ESCRITURAS, LOTE 1:



Oficio Nro. 4592

Cuenca, 16 de diciembre de 2024

AREA:	315,00 m²
FRENTE:	15,50 m con la calle sin nombre
FONDO:	13,30 m con Luis Roldán
UN COSTADO:	22,80 m con el lote 2
OTRO COSTADO:	21,30 m con Manuel Melchor

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ERROR DE CABIDA MEDIANTE OFICIO Nro. DGAC-10785-2021 de fecha 02 de octubre de 2021
(constante en foja 18)

AREA:	AREA Antes: 315,00 m² Ahora: 313,09 m²
NORTE:	Antes Frente: 15,50 m con la calle sin nombre Ahora Norte: De P5 a P1 en 13,30 m con el Sr. Jonathan Duy Saltos
SUR:	Antes Fondo: 13,30 m con Luis Roldán Ahora Sur: De P2 a P3 en 15,50 m con área municipal
ESTE:	Antes Un Costado: 22,80 m con el lote 2 Ahora Este: De P1 a P2 en 22,80 m con la Sra. Luz Mercedes Bueno Quichimbo
OESTE:	Antes Otro Costado: 21,30 m con Manuel Melchor Ahora Oeste: De P3 a P4 en 9,21 m con el Sr. Manuel Jesús Pelchor Tapia y desde P4 a P5 en 12,09 m con el Sr. Manuel Jesús Pelchor Tapia

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:
(constante en foja 21)

ÁREA:	313,09 m²
NORTE:	De P1 a P2 en 13,30 m con propiedad de Jonathan Duy Saltos, clave catastral 06-01-081-062-000
SUR:	De P3 a P4 en 15,50 m con remanente municipal
ESTE:	De P2 a P3 en 22,80 m con propiedad de Luz Mercedes Bueno Quichimbo, clave catastral 06-01-081-005-000
OESTE:	De P1 a P5 en 12,09 m con propiedad de Manuel Jesús Pelchor Tapia, clave catastral 06-01-081-016-000 y de P5 a P4 en 9,21 m con Manuel Jesús Pelchor Tapia, clave catastral 06-01-081-007-000



Oficio Nro. 4592

Cuenca, 16 de diciembre de 2024

ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE:

ÁREA:	27,35 m²
NORTE:	De P3 a P4 en 15,50 m con propiedad de Milton Trajano Jara Ortega, clave catastral 06-01-081-006-000
SUR:	De P6 a P7 en 15,81 m con calle del Perejil
ESTE:	De P3 a P6 en 1,27 m con remanente municipal
OESTE:	De P4 a P7 en 2,27 m con propiedad de Manuel Pelchor, clave catastral 06-01-081-007-000

ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE:

ÁREA:	313,09 m² + 27,35 m² = 340,44 m²
NORTE:	De P1 a P2 en 13,30 m con propiedad de Jonathan Duy Saltos, clave catastral 06-01-081-062-000
SUR:	De P6 a P7 en 15,81 m con calle del Perejil
ESTE:	De P2 a P3 en 22,80 m con propiedad de Luz Mercedes Bueno Quichimbo, clave catastral 06-01-081-005-000 y de P3 a P6 en 1,27 m con remanente municipal
OESTE:	De P1 a P5 en 12,09 m con propiedad de Manuel Jesús Pelchor Tapia, clave catastral 06-01-081-016-000 + de P5 a P4 en 9,21 m y de P4 a P7 en 2,27 m con Manuel Jesús Pelchor Tapia, clave catastral 06-01-081-007-000

AVALÚO DEL AREA DEL REMANENTE A SER ADJUDICADO:

ÁREA DE REMANENTE:	27,35 m²
AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO):	\$ 30.695,34 USD
ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)	313,09 m²
VALOR POR M2 (TERRENO):	\$ 30.695,34 USD / 313,09 m² = \$ 98,04 USD
VALOR A CANCELAR AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA:	\$ 98,04 USD x 27,35 m² = \$ 2.681,39 USD

El avalúo ha sido calculado en base a la “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN



Oficio Nro. 4592

Cuenca, 16 de diciembre de 2024

***DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE
REGIRÁN PARA EL BIENIO 2024-2025.***

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

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

Referencias:

- PS-2456-2024

Anexos:

- ACTA N° 14 - 22 de julio del 2024.pdf

- Expediente MILTON TRAJANO JARA ORTEGA 06-01-081-006-000 (64 fojas).pdf

NUT: IMC-2024-8376

JM

