Oficio Nro. 4634

Cuenca, 20 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 dirigir a Ustes, con la finalidad de ponerle en conocimiento que, en la Sesión Extraordinaria celebrada el día jueves 19 de diciembre de 2024;

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO TRES 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 LA VENTA DEL REMANENTE MUNICIPAL, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES JAIME POLIVIO PAUCAY QUEZADA Y ALBERTA CARMELITA ALVARADO, PROPIETARIOS DEL ÚNICO PREDIO COLINDANTE REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL 15-02-040-043-000 – LOTE 4. EN BASE AL OFICIO NRO. PS-2864-2024, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, OFICIO NRO. IMC-CAC-2024-0063-O SUSCRITO POR LA DRA. ROCIO JUCA SALAZAR, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS; Y MÁS, DOCUMENTOS DE SOPORTE. CON EL SIGUIENTE DETALLE:

DATOS DEL PREDIO COLINDANTE

PROPIETARIO:	**JAIME POLIVIO PAUCAY QUEZADA y ALBERTA CARMELITA ALVARADO**
UBICACIÓN:	Calle Victor Tinoco Chacón
PARROQUIA:	El Batán
CLAVE CATASTRAL:	15-02-040-043-000 – Lote 4

ÁREA Y LINDEROS ESCRITURAS– LOTE 4

ÁREA:	**250,00 m2**
NORTE:	En **23,40 m** terrenos de los herederos de Julio Quizhpe
SUR:	En **24,00 m** con el lote 5
ESTE:	**10,50 m** con el lote 3
OESTE:	**10,50 m** con la Calle Víctor Tinoco Chacón

Oficio Nro. 4634

Cuenca, 20 de diciembre de 2024

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y/O DIMENSIONES DE PREDIOS Nro. SGT-5251-2024 de fecha 11 de marzo de año 2024 (constante en fojas 39 a la 40 del expediente administrativo).

ÁREA:	Antes: 250,00 m2 Ahora: **248,74m2**
NORTE:	Antes: En 23,40 m terrenos de los herederos de Julio Quizhpe Ahora: Con Juan Manuel Bacuilima Pillco desde P1 hasta P2 en **12,89 m,** con Arnaldo Ramiro Abad Mosquera desde P2 hasta P3 en **8,45 m** y con Daniel Cornelio Espinoza Heras desde P3 hasta P4 en **2,06 m**
SUR:	Antes: En 24,00 m con el lote 5 Ahora: Con Lote 5 de Delia Mercedes Guevara Quizhpe desde P5 hasta P6 en **24,00 m**
ESTE:	Antes: 10,50 m con el lote 3 Ahora: Con Lote 3 de Mariana Aurora Nivelo Criollo desde P4 hasta P5 en **10,50m**
OESTE:	Antes: 10,50 m con la Calle Víctor Tinoco Chacón Ahora: Con Calle Víctor Tinoco Chacón desde P6 hasta P1 en **10,50 m**

El oficio **Nro. DGAC-10584-2023**, de fecha 06 de octubre de 2023 corresponde al trámite de error de cabida simplificado, que se efectuó en el predio de clave catastral 15-02-040-043-000 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*".**

A fojas 39 a la 40 del expediente administrativo, se encuentra el Título de Domino que se encuentra aclarado, en relación a sus dimensiones y cabida, procedimiento realizado a través de la ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE SUPERFICIE por trámite simplificado, en tal virtud el Director General de Avalúos y Catastros como autoridad competente, emite el oficio **Nro. SGT-5251-2024**, de fecha 11 de marzo de año 2024, estableciéndose como cabida real del bien inmueble objeto del presente informe de **248,74 m².**

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

Oficio Nro. 4634

Cuenca, 20 de diciembre de 2024

ÁREA:	**248,74 m2**
NORTE:	Desde P1 hasta P2 en **12,89 m** con predio de Juan Manuel Bacuilima Pillco con clave catastral 15-02-040-044-000 - Lote A + desde P2 hasta P3 en **8,45 m** con predio de Arnaldo Ramiro Abad Mosquera con clave catastral 15-02-040-046-000 - Lote 5 + desde P3 hasta P4 en **2,06 m** con predio de Daniel Cornelio Espinoza Heras con clave catastral 15-02-040-047-000 - Lote 4
SUR:	Desde P5 hasta P6 en **24,00 m** con predio de Delia Mercedes Guevara Quizhpe con clave catastral 15-02-040-042-000 - Lote 5
ESTE:	Desde P4 hasta P5 en **10,50 m** con predio de Mariana Aurora Nivelo Criollo con clave catastral 15-02-040-063-000 - Lote 3
OESTE:	Desde P1 hasta P6 en **10,50 m** con remanente municipal

ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE

ÁREA:	**41,95 m2**
NORTE:	Desde P1 hasta P8 en **4,00 m** con predio de Juan Manuel Bacuilima Pillco con clave catastral 15-02-040-044-000- Lote A
SUR:	Desde P6 hasta P7 en **4,01 m** con remanente municipal
ESTE:	Desde P1 hasta P6 en **10,50 m** con predio de Jaime Polivio Paucay Quezada con clave catastral 15-02-040-043-000 - Lote 4
OESTE:	Desde P7 hasta P8 en **10,46 m** con Calle Víctor Tinoco Chacón

ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE

ÁREA:	248,74 m2 + 41,95 m2 = **290,69 m2**
NORTE:	Desde P1 hasta P8 en **4,00 m** + desde P1 hasta P2 en **12,89 m** con predio de Juan Manuel Bacuilima Pillco con clave catastral 15-02-040-044-000 - Lote A + desde P2 hasta P3 en **8,45 m** con predio de Arnaldo Ramiro Abad Mosquera con clave catastral 15-02-040-046-000 - Lote 5 + desde P3 hasta P4 en **2,06 m** con predio de Daniel Cornelio Espinoza Heras con clave catastral 15-02-040-047-000 - Lote 4
SUR:	Desde P5 hasta P6 en **24,00 m** con predio de Delia Mercedes Guevara Quizhpe con clave catastral 15-02-040-042-000 - Lote 5 + desde P6 hasta P7 en **4,01 m** con remanente municipal
ESTE:	Desde P4 hasta P5 en **10,50 m** con predio de Mariana Aurora Nivelo Criollo con clave catastral 15-02-040-063-000 - Lote 3
OESTE:	Desde P7 hasta P8 en **10,46** m con Calle Víctor Tinoco Chacón

Oficio Nro. 4634

Cuenca, 20 de diciembre de 2024

AVALÚO DEL REMANENTE A SER ADJUDICADO

ÁREA DE REMANENTE	**41,95 m2**
AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO)	$ 59.136,44 USD
ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)	248,74 m2
VALOR POR M2 (TERRENO)	$ 59.136,44 USD / 248,74 m2= $ 237,74 USD
AVALÚO A CANCELAR AL GAD MUNICIPAL CUENCA POR REMANENTE	$ 237,74 USD x 41,95 m2 = **$9.973,19 USD**

El avalúo conforme lo manifiesta el área técnica fue 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 DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2024-2025*".

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL ASTUDILLO SAQUICELA

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

Referencias:
- PS-2864-2024

Anexos:
- ACTA N° 15 - 19 de agosto del 2024.pdf
- Expediente 15-02-040-043-000 Jaime Polivio Paucay Quezada (70 fojas).pdf

NUT: IMC-2024-53612

JM