Oficio Nro. 4635

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 dirigirme a Usted, con la finalidad de ponerle en conocimiento que, en Sesión Extraordinaria celebrada el día jueves 19 de diciembre de 2024;

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO CUATRO 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 JESUS ISABEL LOPEZ ORTEGA Y MARLENE DE JESUS ZHAÑAY LOPEZ, PROPIETARIOS DEL ÚNICO PREDIO COLINDANTE REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL 05-03-051-045-000. EN BASE AL OFICIO NRO. PS-2814-2024, SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, OFICIO NRO. IMC-CAC-2024-0059-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

PROPIETARIAS	**JESUS ISABEL LOPEZ ORTEGA y MARLENE DE JESUS ZHAÑAY LOPEZ**
UBICACIÓN	Calle Sin Nombre
PARROQUIA	El Vecino
CLAVE CATASTRAL	05-03-051-045-000

AREA Y LINDEROS ESCRITURAS – LOTE DOS

Oficio Nro. 4635

Cuenca, 20 de diciembre de 2024

AREA	**530,30 m2**
POR EL FRENTE	La calle "Paseo de Milchichig", en parte y en el resto, el predio de Angel Llivisaca
POR ATRAS	El predio de José Barreto Viñansaca
POR EL UN COSTADO	El lote número UNO adjudicado a Don Julio Zhañay Tigre
POR EL OTRO COSTADO	El lote número TRES adjudicado al mismo

AREA Y LINDEROS SEGÚN RESOLUCIÓN Nro. SGT-1937-2023 de fecha 24 de enero de 2023 (constante en la foja 9 y 10 del expediente administrativo):

AREA	*Antes: 530,30 m2* Ahora**: 532,86 m2**
NORTE	Antes con el Lote 1 del Sr. Julio Zhañay Tigre, ahora desde P1 a P2 en **11,24m**. con propiedad del Sr. Juan Patricio Zhañay López; desde P2 a P3 en **8,98m**. con propiedad del Sr. Arcenio Rigoberto Palacios Calle; desde P3 a P4 en **10,98m**. con propiedad del Sr. Angel María Pomaquiza Sumba
SUR	Antes con Lote 3, ahora desde P8 a P9 en **3,27m**., desde P9 a P10 en **9,07m**., y desde P10 a P11 en **17,52m**., con propiedad de la Sra. Flor Eugenia Buñay Buñay
ESTE	Antes con el Sr. Angel Llivisaca, ahora desde P4 a P5 en **5,56m**. con propiedad del Sr. Angel María Pomaquiza Sumba; desde P5 a P6 en **8,94m** con propiedad del Centro de Ingeniería Automotríz Henicar S.A.; desde P6 a P7 en **9,00m**., y desde P7 a P8 en **1,91m**., con calle Paseo de Milchichig
OESTE	Antes con el Sr. José Barreto Viñansaca, ahora desde P11 a P1 en **9,00m**. con propiedad de la Sra.Gerardina Sanisaca Naula

Cabe indicar que existe una variación en la orientación de linderos, entre la escritura pública y el levantamiento topográfico presentado puesto que, por el frente se refiere al Lindero Este, por atrás se refiere al Lindero Oeste, el un costado se refiere al Lindero Norte y el otro costado se refiere al Lindero Sur.

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

Oficio Nro. 4635

Cuenca, 20 de diciembre de 2024

AREA	**532,86 m2**
NORTE	Desde P1 a P2 en **11,24m**. con propiedad de Juan Patricio Zhañay López, clave catastral 05-03-051-023-000 (Lote 1A); desde P2 a P3 en **8,98m**. con propiedad del Sr. Arcenio Rigoberto Palacios Calle, clave catastral 05-03-051-053-000 (Lote 1B); desde P3 a P4 en **10,98m**. con propiedad del Sr. Angel María Pomaquiza Sumba, clave catastral 05-03-051-054-000 (Lote 1C)
SUR	Desde P8 a P9 en **3,27m**. + desde P9 a P10 en **9,07m**., + desde P10 a P11 en **17,52m**., con propiedad de la Sra. Flor Eugenia Buñay Buñay, clave catastral 05-03-051-046-000 (Lote 3)
ESTE	Desde P4 a P5 en **5,56m**. con propiedad del Sr. Angel María Pomaquiza Sumba, clave catastral 05-03-051-006-000 (Lote 1); desde P5 a P6 en **8,94m** con propiedad del Centro de Ingeniería Automotríz Henicar S.A. clave catastral 05-03-051-065-000; desde P6 a P7 en **9,91m**., con remanente municipal y desde P7 a P8 en **1,00m**. con calle sin nombre
OESTE	Desde P11 a P1 en **9,00m**. con propiedad de la Sra. Gerardina Sanisaca Naula, clave catastral 05-03-051-028-000 (Lote 4)

ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE

AREA	**31,34 m2**
NORTE	Por la configuración del remanente, carece de lindero NORTE
SUR	Desde P7 a P13 en **6,14m**. con calle sin nombre y desde P13 a P14 en **0,29m** con predio a nombre del GAD Municipal, clave catastral 05-03-051-089-000
ESTE	Desde P6 a P14 en **9,83m** con propiedad del Centro de Ingeniería Automotríz Henicar S.A. clave catastral 05-03-051-065-000
OESTE	Desde P6 a P7 en **9,91m**. con propiedad de Jesús Isabel López Ortega y Marlene de Jesús Zhañay López, clave catastral 05-03-051-045-000 (Lote 2)

AREA Y LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE

Oficio Nro. 4635

Cuenca, 20 de diciembre de 2024

AREA	532,86 m2 + 31,34 m2= **564,20 m2**
NORTE	Desde P1 a P2 en **11,24m**. con propiedad de Juan Patricio Zhañay López, clave catastral 05-03-051-023-000 (Lote 1A); desde P2 a P3 en **8,98m**. con propiedad del Sr. Arcenio Rigoberto Palacios Calle, clave catastral 05-03-051-053-000 (Lote 1B); desde P3 a P4 en **10,98m**. con propiedad del Sr. Angel María Pomaquiza Sumba, clave catastral 05-03-051-054-000 (Lote 1C)
SUR	Desde P13 a P14 en **0,29m** con predio a nombre del GAD Municipal, clave catastral 05-03-051-089-000; desde P13 a P7 en **6,14m**. + desde P7 a P8 en **1,00m**. con calle sin nombre; desde P8 a P9 en **3,27m**. + desde P9 a P10 en **9,07m**. + desde P10 a P11 en **17,52m**. con propiedad de la Sra. Flor Eugenia Buñay Buñay, clave catastral 05-03-051-046-000 (Lote 3)
ESTE	Desde P4 a P5 en **5,56m**. con propiedad del Sr. Angel María Pomaquiza Sumba, clave catastral 05-03-051-006-000 (Lote 1); desde P5 a P6 en **8,94m** + desde P6 a P14 en **9,83m** con propiedad del Centro de Ingeniería Automotríz Henicar S.A. clave catastral 05-03-051-065-000
OESTE	Desde P11 a P1 en **9,00m**. con propiedad de la Sra.Gerardina Sanisaca Naula, clave catastral 05-03-051-028-000 (Lote 4)

AVALUO DEL REMANENTE A SER ADJUDICADO

AREA DE REMANENTE	**31,34 m2**
AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO)	$ 71.936,10 USD
ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)	532,86 m2
VALOR POR M2 (TERRENO)	$ 71.936,10 USD / 532,86 m2 = $ 135,00 USD
VALOR A CANCELAR AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA	$ 135,00 USD x 31,34 m2 = **$ 4.230,90 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 DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2024-2025**"

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. 4635

Cuenca, 20 de diciembre de 2024

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL
ASTUDILLO SAQUICELA

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

Referencias:
- PS-2814-2024

Anexos:
- Expediente 05-03-051-045-000 Jesus Isabel Lopez Ortega (60 fojas).pdf

NUT: IMC-2024-22217

JM