







**PROGRAMA SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y  
GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA  
TECNOLÓGICA— SIGTIERRAS**

<b>Objetivo:</b>		Seguimiento actualización de catastro-Convenio GADM Cayambe	
<b>Fecha:</b>		2 de julio de 2015	
<b>Hora de Inicio:</b>		9H00	
<b>Hora de Finalización:</b>		10H30	
<b>Lugar:</b>		Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT	
<b>Participantes:</b>	Andrea Terán	Paul Sanchez	
	Cristina Romero		
	Fernanda Coba		
<b>Agenda:</b>		Avance Ejecución del Programa/Implantación SINAT	
<b>Desarrollo de la Reunión:</b>			
<b>Compromisos</b>	<b>Responsables</b>	<b>Plazo</b>	<b>Detalles</b>
Campañas de Levantamiento Predial	Sigtierras - Cristina Romero	30/06/15	Barrido predial concluido en campo (relevamiento de información predial, exposiciones públicas de resultados) A la fecha generación de bases finales.
Implementación del sistema SINAT	Sigtierras- Jenny Chuquimarca	01/10/2015	Instalación SINAT (incluye entrega de BDG/DBA cantonal, creación de usuarios/roles finales, pruebas)
		01/09/15 al 03/09/15	Previo se requiere realizar: Parametrización de documentos habilitantes módulo catastro Módulo d e integración
Capacitación Uso del sistema SINAT, módulos:  - Catastro - Administración - IDE - Ortofotografía - Reportes - Consultas		Desde 01/10/15 al 15/10/15	Acompañamiento in situ (refuerzo en modo producción)
Valoración masiva rural	Sigtierras-Fernanda	13/07/2015	Valoración simulada parcial (socialización criterios

parcial cantonal	Coba/GAD- Paul Sánchez		de valoración de suelo y construcciones)
Cartografía Temática	Sigtierras-José Duque	02/07/2015	Entrega de Cartografía Temática disponible a la fecha del Cantón y que consta desglosada en el acta de entrega de información.
Módulo Catastro Urbano/SINAT			El GAD a la fecha se encuentra aplicando un crédito ante el BdE para financiar un nuevo levantamiento catastral. Manifiesta el interés de implementar en su proceso el módulo catastro urbano SINAT a la fecha en desarrollo por el Programa SIGTIERRAS.
<b>Próxima Reunión :</b> 13 de julio de 2015			
Suscriben para conformidad			

 Ing. Paul Sánchez	 Ing. Cristina	 Ing. María
 Andrea Terán	 Ing. Emma	 Ing. María

Euscar

t Ir

Bandeja de entrada

## Propuesta Actualizacbn Valoración

Carlos Cordova

Hoy a las 1:15 PM

Para Paul Sánchez

Estimado Paul.

Luego de hablar con jefferson y con algunos de nuestros consultores te enviamos de manera rápida lo que debe incluir la consultaría de ACTUALIZACION DE VALORACION sea quien sea que la haga y nuestra estimación de costo.

Disculpas por la informalidad.  
Sí es de tu interés por favor me confirmas para generar una propuesta formal y con más detalle de tal manera que te ayude de sustento para generar un proceso en el Municipio.

OBJETIVO. Actualización de valoración. de Suelo y Construcción URBANO y Formulación de calculo de impuestos.

### ESTADO ACTUAL o LINEA BASE

- Revisión de información actual (generación en EXCEL de información de t\_rrenes y construcciones;
- Automatización del cálculo de avalúo de terrenos y Loir,trucción, con los parámetros actuales.
- Validación contra valores calculados por SIM o por ERP Cabildo
- Automatización del cálculo del impuesto predial y otros impuestos.
- Validación contra valores calculados por SIM o por ERP Cabildo

### PLANIFICACION

- Revisión de sectores homogéneos. Básicamente determinar su delimitación formal
- Revisión y definición de los valores actuales de terreno, componentes del valor de la construcción y factores de afectación.
- Selección de una muestra de terrenos y construcciones que . \_presenten el universo de parámetros de valoración.

### EJECUCION

- Levantamiento en campo de información que permitan generar los nuevos valores para los componentes de valor de la construoción y nuevos valores para los factores de afectación.
- Obtención de información de fuentes oficiales y gremiales de valores de los componentes y factores de valoración
- Validación y generación de los nuevos valores, sustentados en análisis de la información obtenida.
- Simulación del calculo de valoración con los nuevos valores.
- Generación de resultados de a estación.
- Validación de los nuevos avalúos con casos tipo.

### IMPUESTOS

- Propuesta de formulación para el cálculo de ur. impuesto EQUITATIVO
- Automatización del calculo del impuesto predial y otros impuesto calculados en base al avalúo
- Análisis del impacto económico.
- Análisis de impacto político
- Propuestas para minimizar impacto eamárnico y político.
- Conclusiones.

### Propuesta Ordenanza Bienio 2016-2017.

En base a los resultados obtenidos, generación de una propuesta de ordenanza que reemplace o modifique la ordenanza No 46/2013, en especial en lo relacionado con valores y formulas de cálculo. así como también incluya los aspectos a ser Considerados en el cálculo de impuestos para minimizar el impacto político y económico hacia los ciudadanos.

### NO INCLUYE

Una reorganización de Sectores homogéneos, excepto que sea totalmente necesario debido ala información recolectada en campo y cambios notables en el cantón.

No incluye la modificación de la ficha predial actual.

No incluye actialización de información de catastro.

### Costo.

El costo de estimado de la consultaría es de 19000 USD. Con una duración de 6 a 3 semanas.

### Observaciones

Como comentamos en la reunión del día Lunes. Esta consultada es diferente ala consultaría del proceso global. Ya que la nueva información que genere el proceso de actualización del catastro requerirá que se vuelvan a hacer los análisis de impacto del valor de suelo y de la construcción y del cálculo de impuestos. Se debe tener en cuenta, que el proceso de actualización seguramente definirá un nuevo modelo de ficha Predial que incluya nuevos componentes o nuevos factores que afectan la valoración, tambien se puede definir nuevas zonas homogéneas o aplicar o reducir las zonas homegenas actuales.

Todos esos cambios afectan la valoración y se requiere hacer un estudio nuevo.

**Por favor, si es de tu interés me comentas para desarrollar una propuesta formal.**

Finalmente. por favor dime cuando te-es estimado solicitar la consultaría para la generación del PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE CATASTRO. Hemos aceptado el valor que tenías presupuestado y estamos a la espera que nos digas si aceptas nuestra propuesta y cuando ingresarás el proceso. Esto con el fin de planear la disponibilidad y asignación de recursos.

Quedo a la espera de tus comentarios.

Cordialmente

Carlos Córdova

Integrador de TI

Cel: 0987032C04

EmailifEk~ottogadeaulizymes

Green Integre:ion [vors wrerantearance ffsnl r2](#)

