



Acta de Reunión de Trabajo suscrita entre la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y el departamento de Avalúos y Catastros del Municipio de Chaguarpamba

FECHA DE TALLER: 22 - 23 de agosto de 2017	HORA DE INICIO: 09:00 – 22/08/2017 HORA DE CONCLUSIÓN: 17:00 – 23/08/2017
--	--

LUGAR: Municipio de Chaguarpamba

PERSONAL DEL MUNICIPIO: <ul style="list-style-type: none">• José Criollo• Samuel Campoverde• Esperanza Encalada	PERSONAL DEL SIGTIERRAS: <ul style="list-style-type: none">• Lorena Rosas
--	--

RESEÑA DEL TALLER:

Se inicia el taller presentando la agenda del taller, el proceso de actualización de valoración rural para el bienio 2018 – 2019.

TEMA: Actualización de la valoración rural para el bienio 2018 - 2019.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES:

1. Presentación del taller por parte de la Ingeniera Lorena Rosas.
2. Introducción sobre la actualización de valoración y normativa vigente del proceso de actualización.
3. Explicación de herramientas innovadoras en el SINAT para ajuste de valoración de predios con características especiales: unidades alternativas al agrario, pastos silvestres, constantes de rendimiento de la construcción de edificaciones agroindustriales.
4. Aplicación del índice del precio al consumidor referente a bienes y servicios diversos en la actualización de valores de la "matriz de valor de suelo" y "variables de la construcción" para el nuevo bienio 2018 – 2019.
5. Construcción de tres escenarios, utilizando el IPC Nacional, Región Sierra y Loja, de acuerdo a la solicitud del GAD.
6. Presentación de resultados, construyendo una hoja de cálculos con los valores de emisión (impuesto predial propuesto vs impuesto predial vigente) para los tres escenarios planteados por solicitud del GAD.

RESULTADOS OBTENIDOS:

Como resultado del taller se obtuvo lo siguiente:

1. El personal de avalúos y catastros del GAD conoce las herramientas innovadoras del SINAT expuestas en el taller.
2. El GAD conoce las dos alternativas que tiene referente a la actualización de la valoración rural para el nuevo bienio 2018 – 2019:
 - a. Estudio de Mercado y Análisis de precios unitarios
 - b. Aplicación del índice al precio del consumidor (IPC)
3. Se obtuvieron tres reportes de valoración masiva referencial con la aplicación del IPC (hasta



julio 2017 para fines del taller) en suelo y construcciones, Nacional, Región sierra y Loja, para su posterior revisión, análisis y aprobación, con el fin de realizar la simulación para el nuevo bienio.

PRODUCTOS ENTREGADOS:

Se entrega al GAD de Chaguarpamba:

1. Tabla del IPC acumulado de diciembre 2015, junio 2017 y julio 2017 del rubro Bienes y servicios diversos fuente Ecuador en cifras.
2. 3 reportes de avalúos prediales masivos en los 3 escenarios solicitados por el GAD, con el respectivo cálculo de la emisión para cada escenario, utilizando para el cálculo del impuesto predial una banda impositiva 0,60x1000, junto al reporte de la emisión actual vigente.
3. Modelo de ordenanza para la actualización de la valoración rural, misma que será adecuada con los insumos valorativos una vez se confirme por parte del GAD los insumos que utilizaran de acuerdo al análisis de los escenarios obtenidos objetos del taller.

ACUERDOS EN FIRME:

1. El proceso de actualización de la valoración, comprende una etapa de seguimiento por parte de SIGTIERRAS, para lo cual estará en contacto continuo para la confirmación de insumos a utilizarse en el nuevo bienio.
2. El SIGTIERRAS entregará el informe técnico de valoración para el bienio 2018 – 2019, en el menor tiempo posible, a partir de la firma de esta acta.
 - El GAD entregará al SIGTIERRAS, los siguientes datos: características que deberán llevar los predios para calificarlos como unidad alternativa al agrario, además del valor al m² para estas unidades.
3. SIGTIERRAS, entregará en la semana del 28 al 31 de agosto los certificados emitidos por este taller para los participantes del mismo.

FECHA DE ACEPTACION DE HERRAMIENTAS PARA AJUSTE DE VALORES: 23 de agosto de 2017


OBSERVACIONES:

Municipio del Cantón Chaguarpamba

Unidad Ejecutora MAG-PRAT


José Criollo

Jefe de Avalúos y Catastros Rural


Ing. Lorena Rosas

Coordinadora de Valoración