

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE COOPERACIÓN TÉCNICA ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESPÍNDOLA

INTERVINIENTES

Intervienen a la celebración del presente Convenio de Cooperación, por una parte el Ministerio de Agricultura y Ganadería, representado por la **Ing. Norma Elizabeth Molina Veintimilla** Directora Ejecutiva de la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT / Programa SIGTIERRAS, en calidad de delegada del Ministro de Agricultura y Ganadería conforme se desprende del Acuerdo Ministerial Nro. 15 del 04 de febrero de 2021, a quien para efectos del presente Convenio se denominará “Unidad Ejecutora”; y por otra parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Espíndola, legalmente representado por la señora **Ing. Sonia María Jiménez Jiménez**, en su calidad de Alcalde del Gobierno Municipal, según consta en el nombramiento; a quien en adelante y para efectos del presente Convenio se denominará “el Municipio” o el “GADM DE ESPÍNDOLA”, y, **“LAS PARTES”** cuando actúen en forma conjunta.

Las partes libre y voluntariamente acuerdan en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

1.1 El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “*Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”.

1.2 El artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*”.

1.3 El artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, y en el literal i) establece la siguiente: “*Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*”.

1.4 El artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las atribuciones de los alcaldes, entre otras, la siguiente: “*n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado*”

municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia”.

1.5 El artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.”;*

1.6 El artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”;*

1.7 El artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.”;*

1.8 Mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20 de 12 de mayo de 2020 y publicado en el Registro Oficial Nro. Edición Especial 764 de 10 de julio de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural, y su Valoración;

1.9 El artículo 1 de la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración, establece: *“El presente instrumento tiene por objeto establecer los criterios técnicos y normativos aplicables a la formación, mantenimiento y actualización del catastro de los inmuebles urbanos y rurales, en sus componentes económico, físico, jurídico y temático, así como la correspondiente valoración de los mismos; estos estarán regulados y estructurados en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado administrado por el ente rector de hábitat y vivienda.”;*

1.10 Mediante Decreto Ejecutivo No. 1014 publicado en el R.O. 322 de 23 de abril de 2008, se estableció como política pública para las entidades de la Administración Pública Central, el uso de software libre en sus sistemas y equipamientos informáticos. Cumpliendo con esta disposición, el Programa SIGTIERRAS desarrolló el Sistema Nacional para la Administración de Tierras, SINAT para gestión de catastro rural y urbano, que será instalado para cobertura nacional en el MAG y para cobertura cantonal simultánea, en cada GAD Municipal que participe en el Programa;

1.11 Que los elementos que deberán intervenir en la valoración de los predios urbanos, faculta a las municipalidades a que mediante ordenanza establezcan los parámetros específicos que se requieran, considerando las particularidades de cada localidad conforme el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

1.12 El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Espíndola, el Ministerio de Agricultura y Ganadería, presentó su expresión de interés ante el Ministro de Agricultura y Ganadería y solicitó *“la actualización de valoración masiva de los predios rurales (suelo y construcción) para el bienio 2022 – 2023, a través del Estudio de Mercado Rural ejecutado por el Proyecto SIGTIERRAS con acompañamiento de los técnicos del GADM”*.

1.13 El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Espíndola en sesión de Consejo mediante Resolución N° 12 de fecha 17 de marzo de 2020, aprobó la suscripción de un Convenio para la actualización de la valoración masiva de los predios rurales (suelo y construcción) para el bienio 2022 — 2023;

1.14 Certificación Presupuestaria No. GADME-DF-2021-CP de fecha 15 de octubre del 2021, suscrito por Econ. Jessica Rosales, Director Financiero del GADM de Espíndola, remite la partida (73.06.05).

1.15 Mediante Oficio 0055 la Unidad Ejecutora MAGAPPRAT Programa SIGTIERRAS remite al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espíndola el Informe de Justificación Técnica, en el cual se establece el punto de partida de la información, así como las fases del proyecto y las actividades a desarrollare según el marco de la competencia.

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONVENIO:

El presente convenio tiene por objeto establecer los compromisos de orden técnico y económico, entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Espíndola, para la actualización de la valoración masiva de los predios rurales (suelo y construcción) para el bienio 2022 — 2023 a través del Estudio de Mercado ejecutado por el Proyecto SIGTIERRAS dentro de la circunscripción territorial del GADM de Espíndola.

CLÁUSULA TERCERA.- ALCANCE Y ACTIVIDADES GENERALES DE LA UNIDAD EJECUTORA.

3.1 ALCANCE

La Unidad Ejecutora MAGAPPRAT Programa SIGTIERRAS ha implementado conjuntamente con el GADM de Espíndola el Sistema Nacional de Administración de Tierras

(SINAT), cuya metodología de valoración rural se encuentra parametrizada en el módulo de valoración que es el cual administra los parámetros necesarios para ejecutar la valoración masiva rural.

El Convenio de cooperación interinstitucional es para ejecutar la actualización de los insumos de valoración masiva rural tanto de suelo como construcciones en el Cantón Espindola con procedimientos estandarizados que mantiene la Unidad Ejecutora para este fin.

3.2 ACTIVIDADES

La Unidad Ejecutora contempla varias actividades enmarcadas en la ejecución de las siguientes fases:

- (i) Análisis de la Información Preliminar (componente suelo y construcción).
- (ii) Análisis y Ejecución del Estudio de Mercado Rural de suelo y construcciones mediante investigación de precios.
- (iii) Socialización del Estudio de Mercado y Actualización de costos directos (construcciones).
- (iv) Análisis y procesamiento de la Información (componente suelo y construcción).
- (v) Generación del modelamiento que involucran la metodología si existiere.
- (vi) Parametrización y simulación
- (vii) Capacitación
- (viii) Apoyo en la presentación de resultados al GADM DE ESPINDOLA.

CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES:

4.1 ALCANCE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESPINDOLA

4.1.1 Dentro de las actividades que se realizarán en el marco del presente Convenio para la actualización de valoración masiva, el Municipio aportará lo siguiente:

- (i) Respaldo de la base de datos rural e insumos a ser actualizados conforme metodología de valoración rural y estructura del modelo de datos de SINAT.
- (ii) Acompañamiento en el levantamiento de los estudios de mercado y costos directos en la zona rural, actividad que realizará la Unidad Ejecutora.
- (iii) Analizar y aprobar los productos generados por la Unidad Ejecutora.

4.1.2 APOORTE ECONÓMICO:

De conformidad con la Resolución del Concejo Municipal de fecha 17 de marzo de 2020, y la Certificación de la Disponibilidad Presupuestaria que forma parte del presente convenio, el GADM de Espindola aportará en calidad de contraparte, un valor de \$ 14.500 (CATORCE MIL QUINIENTOS 00 /100 Dólares de los Estados Unidos de América) que corresponden a la valoración masiva de suelo y construcciones del GADM de ESPINDOLA.

El GADM de ESPINDOLA transferirá los recursos de su contraparte a la Unidad Ejecutora, a la firma del presente convenio de cooperación.

4.2 DE LA UNIDAD EJECUTORA MAGAP-PRAT

Dentro de las actividades que se realizarán en el marco del presente Convenio, la Unidad Ejecutora aportará lo siguiente:

- (i) Diseñar y planificar el estudio de mercado rural y la investigación de costos directos para construcciones referente a materiales y maquinaria.
- (ii) Realizar el levantamiento de la información en campo (estudio de mercado rural y costos directos para construcciones referente a materiales y maquinaria).
- (iii) Generar la información alfanumérica y cartográfica referente a zonas homogéneas de valor y matriz.
- (iv) Generar el modelamiento de insumos si fuere el caso.
- (v) Parametrización y simulación de la valoración rural.
- (vi) Capacitar al personal técnico del GADM DE ESPINDOLA en el proceso de valoración masiva rural en el SINAT.
- (vii) Dar soporte al GADM DE ESPINDOLA para la valoración masiva rural con la actualización de insumos para suelo y construcciones.

CLÁUSULA QUINTA.- PRODUCTO ESPERADO:

Como resultado de la acción conjunta de la Unidad Ejecutora y del GADM ESPINDOLA los productos que se entregarán al GADM serán los siguientes:

- (i) Fichas de Investigación de Campo
- (ii) Mapa de Valores Cantonal Rural.
- (iii) Informe de la metodología de valoración masiva rural de suelo y construcciones.
- (iv) Reporte de predios rurales valorados (suelo y construcción).

CLÁUSULA SEXTA.- VIGENCIA, PLAZO Y RENOVACIÓN.-

El presente Convenio entrará en vigencia una vez que sea suscrito por ambas partes y tendrá una duración de un año contado a partir de la fecha de la suscripción. El Convenio podrá ser renovado, por un plazo igual, de existir acuerdo previo entre las Partes, el mismo que deberá manifestarse mediante comunicación escrita, con al menos quince días de anticipación previos a la terminación de la vigencia, caso contrario se entenderá terminado, previo la presentación de los informes respectivos emitidos por los Administradores del Convenio.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CONVENIOS MODIFICATORIOS.-

Los términos de este Convenio podrán ser modificados, ampliados o reformados de mutuo acuerdo durante su vigencia, siempre que dichos cambios no alteren el objeto ni desnaturalicen su contenido, para lo cual las partes suscribirán los instrumentos que consideren necesarios, incluyendo su vigencia y forma de terminación.

Prevía la aceptación de la modificación solicitada, las partes someterán el pedido sustentado para el análisis de las áreas técnicas y jurídicas correspondientes, para la pertinencia de los ajustes y de ser el caso recomendarán la reforma correspondiente.

CLÁUSULA OCTAVA.- TERMINACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONVENIO:

8.1 El presente Convenio terminará por las siguientes causas:

- (i) Por vencimiento del plazo.
- (ii) Por haber cumplido el objeto el cual fue suscrito, en cualquier tiempo durante la vigencia del mismo, de lo cual, se dejará sentada en un Acta de Liquidación del Convenio.
- (iii) Por mutuo acuerdo de las partes, en cuyo efecto se suscribirá un Acta de liquidación del Convenio, acorde a las condiciones, obligaciones y compromisos asumidos por los intervinientes; así también, en cualquier momento, por decisión de cualquiera de las partes, por causas plenamente justificadas que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones contraídas, a través de una comunicación escrita a la otra parte, realizada dentro de los treinta días posteriores de detectada la imposibilidad;
- (iv) Por incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades de cualquiera de las instituciones intervinientes, para cuyos efectos la parte afectada deberá notificar con ocho (8) días de antelación a su terminación a la otra parte, para darle el término de diez (10) días a fin de que presente los justificativos necesarios en caso de haberlos. En caso de ocurrir este evento deberá suscribirse un Acta de liquidación del Convenio, en la cual se establezcan el nivel de cumplimiento de las obligaciones y se provean las devoluciones que fueren pertinentes.
- (v) Por suspensión de los desembolsos de los compromisos económicos asumidos por parte del GADM de ESPINDOLA.
- (vi) Por fuerza mayor o caso fortuito, que hagan imposible la ejecución del Convenio. En este supuesto, se deberá proceder con la terminación de mutuo acuerdo.

8.2 Para el caso de suspensión del presente Convenio, cualquiera de las partes que tome la decisión de hacerlo, deberá notificar en forma justificada a la otra parte sobre el particular con treinta días de anticipación. Si no se recibiere respuesta en ese período, se considerará aprobada la suspensión.

8.3 En cualquiera de los casos de terminación del presente Convenio, cada una de las partes mantendrá indemne a la otra con respecto a sus obligaciones resultantes del presente instrumento; y, en particular con relación al cabal cumplimiento de las obligaciones para las terceras personas.

CLÁUSULA NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD:

Las Partes se comprometen y obligan a guardar absoluta confidencialidad, respecto de toda la información que, como consecuencia del Convenio, llegue a su conocimiento y sobre la cual

exista reserva y sigilo; y, garantizan de manera expresa que el personal a su cargo no divulgará, revelará, ni alterará la información confidencial que sea de su conocimiento, en virtud de la ejecución del presente Convenio, aún después de que el mismo haya culminado.

CLÁUSULA DÉCIMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

En caso de surgir controversias derivadas de la aplicación o ejecución del presente Convenio, o respecto del cumplimiento de las obligaciones pactadas, las partes se comprometen a iniciar una negociación directa entre ellas por el término de treinta (30) días contados a partir de la recepción de comunicación escrita de la parte perjudicada, señalando la iniciación del término de negociación del conflicto. De no existir dicho acuerdo, las Partes acuerdan someterse a un proceso de mediación en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

Si a pesar de ello continúan las divergencias o controversias, se seguirá el procedimiento judicial que corresponda según lo dispuesto por el Código Orgánico General de Procesos, ante las Salas de lo Contencioso Administrativo con jurisdicción en la ciudad de Quito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABLES DEL CONTROL, ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN.-

Los administradores designados por las Partes se encargarán de la supervisión y control del presente convenio, teniendo la responsabilidad de gestionar los trámites que sean necesarios para velar por el fiel cumplimiento de este instrumento, sin perjuicio de las siguientes obligaciones:

- a) Velar por la correcta ejecución del convenio.
- b) Realizar el seguimiento, coordinación, control y evaluación del presente instrumento.
- c) Resolver las discrepancias que puedan surgir entre las partes.
- d) Informar a las instancias directivas jerárquicas superiores sobre la ejecución del convenio.
- e) Resguardar los intereses institucionales respecto de la ejecución, calidad y finalización satisfactoria de las actividades originadas por el instrumento.
- f) Presentarán informes de avance y cumplimiento de las obligaciones suscritas ante sus respectivas autoridades, así como el informe final sobre las actividades y procesos realizados para el correcto cumplimiento del presente instrumento.
- g) Emitir informe técnico para proponer a la máxima autoridad el realizar modificaciones o solicitar la terminación del presente convenio, según el caso.

Las Partes nombran como administradores a:

Administrador de la Unidad Ejecutora:

Cargo: Técnico de Implantación/Capacitación SINAT

Dirección: Av. Amazonas y Av. Eloy Alfaro. Edificio MAG, Piso 10.

Teléfono: (593) 022502940 ext 101

Administrador del GADM de ESPINDOLA:

Cargo: Director de Planificación o quien haga sus veces

Dirección: Bolívar y Pasaje Ernesto Celi

Teléfono: 072653264 / 072653280

La designación a los administradores del presente Convenio se realiza al cargo, más no a la persona, en virtud de lo cual, en caso de desvinculación de alguno de los administradores, quien haga sus veces en el cargo, continuará velando por el correcto cumplimiento del presente instrumento.

Todo lo indicado sin perjuicio de otro tipo de responsabilidad, competencia o atribución que la designación en sí genere durante la ejecución del presente convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES Y NOTIFICACIONES:

Todas las comunicaciones de orden técnico y administrativo entre las Partes relativas a la ejecución del Convenio, deberán realizarse por escrito de manera física y/o correo electrónico y dirigirse a los respectivos administradores o al respectivo técnico designado, registrando la fe de presentación para gozar de validez y constancia de entrega.

Para efectos de comunicaciones o notificaciones, las Partes señalan como su dirección la siguiente:

Ministerio de Agricultura y Ganadería / Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT:

Dirección: Av. Eloy Alfaro s/n y Av. Amazonas, esquina, Edificio MAG, piso 10, Programa SIGTIERRAS.

Teléfono: 022-502- 0940 ext. 102/180

Correo: valoracion@mag.gob.ec o mcoba@mag.gob.ec

Quito-Pichincha

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Espíndola

Dirección: Bolívar y Pasaje Ernesto Celi

Teléfono: 072653264 / 072653280

Correo: info@espindola.gob.ec / www.espindola.gob.ec

Cantón- Espíndola Provincia de Loja

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:

Se incorporan como documentos habilitantes del presente convenio, los siguientes:

- a. Nombramiento del Sr. Alcalde del GADM de ESPÍNDOLA.
- b. Acuerdo Ministerial Nro. 15 del 04 de febrero de 2021 / Delegación.
- c. Certificación de la Disponibilidad Presupuestaria del GADM de ESPÍNDOLA.
- d. Aprobación de la Sesión de Concejo para firma de Convenio
- e. Informe de justificación técnica.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.-

Los intervinientes se ratifican en todas y cada una de las cláusulas y declaraciones contenidas en el presente Convenio, por así convenir a los intereses de sus representadas, por lo cual en prueba de su aceptación y a los términos del presente instrumento jurídico, lo suscriben en cuatro (4) ejemplares, de igual contenido y valor.

Quito, a los 20 días del mes de octubre del 2021



Ing. Norma Molina Veintimilla
DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD EJECUTORA MAGAP. PRAT



Ing. Sonia María Jiménez Jiménez
ALCALDESA DEL GAD
MUNICIPAL DE ESPÍNDOLA