

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

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 Municipal de La Concordia, representado legalmente por el señor, Luis David Mario Noé Álava Alcívar, Alcalde del cantón a quien en adelante se denominará, **GAD MUNICIPAL DE LA CONCORDIA**; 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 La Concordia, el 17 de noviembre del año 2020, presentó su expresión de interés mediante oficio S/N dirigido al Ministro de Agricultura y Ganadería, solicitando *“la actualización de la 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 La Concordia en sesión de fecha miércoles 23 de junio del año 2021, mediante Resolución N° GADMCLC-CM-2021-296 de fecha 23 de junio de 2021, 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 Se cuenta con la Certificación Presupuestaria No. 239, de fecha 9 de julio de 2021, emitida mediante memorando N° GADMCLC.DF/1.3.a/0819-2021, suscrito por el Ing. Raúl Dueñas Vera, Director Financiero del GADM del cantón La Concordia.
- 1.15 Mediante Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0058-OF, de fecha 05 de abril de 2021, la Unidad Ejecutora MAGAPPRAT Programa SIGTIERRAS remite al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia, 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 sus competencias.
- 1.16 El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Concordia, es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, y con capacidad para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines y competencias, en

la forma y condiciones que determina la Constitución de la República del Ecuador y la Ley.

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 La Concordia, 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 cantón La Concordia.

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 del cantón La Concordia, 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 La Concordia, 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 del cantón La Concordia.

CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES:

4.1 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

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 Aporte económico:

De conformidad con la Resolución del Concejo Municipal de fecha 23 de junio del año 2021, y la Certificación de la Disponibilidad Presupuestaria que forma parte del presente convenio, el GADM del cantón La Concordia, aportará en calidad de contraparte, un valor de \$ 6,500,00 (seis mil quinientos 00 /100 Dólares de los

Estados Unidos de América) que corresponden a la valoración masiva de suelo y construcciones del GADM del cantón La Concordia.

El GADM del cantón La Concordia 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 del cantón La Concordia en el proceso de valoración masiva rural en el SINAT.
- (vii) Dar soporte al GADM del cantón La Concordia para la valoración masiva rural con la actualización de insumos para suelo y construcciones.

4.3 RESPONSABILIDAD PARA TERCEROS Y RESPONSABILIDAD LABORAL. -

4.3.1 Las Partes están exentas de asumir responsabilidad con terceros, reclamos o indemnización alguna que pudiera surgir o derivarse de las acciones ejecutadas por una de las Partes en la ejecución del presente Convenio de Cooperación Interinstitucional.

4.3.2 Por la naturaleza del presente Convenio de Cooperación Interinstitucional ninguna de las Partes adquiere relación laboral de ningún tipo, ni

dependencia respecto del personal que forme parte de la ejecución o aplicación de este Convenio.

4.3.3 Nada de lo estipulado en este Convenio crea una asociación entre las Partes, por lo que ninguna de ellas está autorizada a actuar como agente o representante de la otra, ni firmar contratos o incurrir en obligaciones o responsabilidades a nombre de la otra, salvo su expreso consentimiento.

CLÁUSULA QUINTA.- PRODUCTO ESPERADO:

Como resultado de la acción conjunta de la Unidad Ejecutora y del GADM del cantón La Concordia 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 durará hasta el 31 de diciembre del año 2021. 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 del cantón La Concordia.

(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) 02502940

Administrador del GADM del cantón La Concordia:

Cargo: Jefe de Avalúos y Catastros del GADM La Concordia

Dirección: La Concordia, calle Eugenio Espejo y calle Carchi. Edificio Municipal

Teléfono: (593) 02 2726813

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 N30 350 y Av. Amazonas, esquina, edificio MAG, piso 10, Programa SIGTIERRAS.

Teléfono: (593) 2 2502940

Correo: valoracion@mag.gob.ec

Quito-Pichincha

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia:

Dirección: La Concordia, calle Eugenio Espejo y calle Carchi. Edificio Municipal.

Teléfono: (593) 02 2726813

Correo: davidalava@laconcordia.gob.ec

La Concordia - Santo Domingo de los Tsáchilas

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:

Página 12 de 13

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

- a. Nombramiento del Sr. Alcalde del GADM del cantón La Concordia.
- b. Acuerdo Ministerial Nro. 15 del 04 de febrero de 2021 / Delegación.
- c. Certificación de la Disponibilidad Presupuestaria del GAD Municipal del cantón La Concordia.
- d. Aprobación de Concejo para la firma del 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 dos (2) ejemplares, de igual contenido y valor, en la ciudad de Quito, al 12 de julio de 2021.

Norma Molina Veintimilla

DIRECTORA EJECUTIVA

REPRESENTANTE LEGAL

UNIDAD EJECUTORA MAGAP-PRAT

Luis David Mario Noe Álava Alcívar

ALCALDE

GAD MUNICIPAL LA CONCORDIA