



Oficio No. GADMLC-A-WAM-2016-086
La Concordia, 13 de abril de 2016

Ingeniero
Rodolfo Yandún
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO ZONA 1 SIGTIERRAS
En su despacho.-

De mi consideración:

La presente misiva tiene como finalidad informarle existen múltiples inconvenientes con la ciudadanía debido al levantamiento de la información por parte de ustedes, lo que nos ha generado inconformidad de muchos propietarios de los predios rurales.

Por lo expresado anteriormente, es indispensable establecer una reunión de carácter urgente en la Municipalidad de La Concordia con Usted y sus técnicos como responsables directos del Proyecto con los técnicos de la Dirección de Planificación y la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia:

Contacto	Cargo	Extensión	Celular
Arq. Galo Marmolejo	Director de Planificación (E)	109	0981853467
Ab. Maveilyn Chisaguano	Jefa de Avalúos y Catastros (E)	142	0988793290

Por la oportuna atención, me suscribo de Usted.

Atentamente;


Ing. Walter Andrade Moreira
ALCALDE DEL CANTÓN LA CONCORDIA
walterandrade@laconcordia.gob.ec

15.04.2016 11:08
J. Chisaguano

Elaborado por: Ing. Alfredo Solano G.
SECRETARIO DE ALCALDÍA

25 ABR 2016

RECIBIDO

REGISTRADO EN EL REGISTRO DE
DOCUMENTOS

MEMORÁNDUM N° 350-2016-DPLA-GADMCLC.

PARA: Ing. Walter Andrade Moreira
ALCALDE DEL CANTÓN LA CONCORDIA

DE: Arq. Galo Marmolejo.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN (E).


ASUNTO: Requerimiento de información al Ing. Rodolfo Yandún
Administrador del Contrato Zona 1 SIGTIERRAS.

FECHA: La Concordia 22 de abril del 2016.

Solicito muy comedidamente oficie al Ing. Rodolfo Yandún Administrador del Contrato Zona 1 SIGTIERRAS, con la finalidad de dar atención al requerimiento de información realizado por la jefatura de Avalúos y Catastros mediante memorando N° 0117-2016-AC-DPLA-GADMCLC, referente al convenio de cooperación técnica y económica entre la unidad ejecutora MAGAP - PRAI, y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia.

Adjunto copia del documento antes mencionado.

Atentamente,


Arq. Galo Marmolejo

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN (E).

Acción: Nombre: Firma:
Elaborado por: Lenny Blandin



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

MEMORANDO N° 0117-2016-AC-DPLA-GADMCLC

PARA: Arq. Galo Marmolejo
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

DE: Mavelyn Chisaguano Rivas
JEFA DE AVALÚOS Y CATASTROS

ASUNTO: SEGUNDO INFORME DEL CATASTRO RURAL.

FECHA: 15 de abril de 2016

Mediante la presente me permito informar que en nuestros archivos, no reposan documentos en los cuales conste el resultado de la valoración predial obtenido en base de la metodología desarrollada, la misma que serviría de soporte para la elaboración de las tablas de precios y los correspondientes títulos de crédito, producto esperado, que debía entregar el MAGAP, por medio del Programa SIGTIERRAS a esta municipalidad, el cual está especificado en el numeral 4, del Convenio Modificadorio de Cooperación Técnica y Económica entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y la Ilustre Municipalidad del Cantón La Concordia, para la Ejecución del Programa Sistema de Información y Gestión de Tierras Rurales "SIGTIERRAS".

Razón por la cual, con la finalidad de verificar que los avalúos de los predios rurales estén ingresados en el SINAT conforme a:

- La Ordenanza No. GADMCLC-SG-2015-154, de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la propiedad Urbana y Rural, Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia, que regirán para el Bienio 2016 - 2017, y;
- El COOTAD, Art. 515.- **Sujeto pasivo.**- Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones. *(Nota: Artículo sustituido por Ley No. 00, publicada en Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014)* y Art. 516.- **Valoración de los predios rurales.**- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Oficio No. GADMLC-A-WAM-2016-122
La Concordia, 27 de abril de 2016

Ingeniero
Rodolfo Yandún
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO ZONA 1 SIGTIERRAS
En su despacho.-

De mi consideración:

La presente misiva tiene como finalidad insistir en la reunión solicitada según Oficio N°GADMLC-A-WAM-2016-086 y además solicitarle lo siguiente:

- 1.- Se delegue a los técnicos responsables de realizar la valoración de los predios rurales del cantón La Concordia para que se realice una explicación a la Jefatura de Avalúos y Catastros, sobre el procedimiento para realizar un avalúo individualizado de un predio rural.
- 2.- Se indique como se pueden revisar los valores por hectárea cargados al SINAT y los factores de aumento o reducción del valor de los terrenos: del valor de las edificaciones y el valor de las mejoras.
- 3.- Se Faciliten copias certificadas en físico y digital del resultado del valor predial obtenido en base a la metodología desarrollada, la misma que servirá de soporte para la elaboración de las tablas de precios y los correspondientes títulos de crédito, de los predios del cantón La Concordia.

Por la oportuna atención, me suscribo de Usted.

Atentamente;


Ing. Walter Andrade Moreira
ALCALDE DEL CANTÓN LA CONCORDIA
walterandrade@laconcordia.gub.ec

Elaborado por: Ing. Alfredo Solano G.
SECRETARIO DE ALCALDÍA

29-04-2016
J. Solano

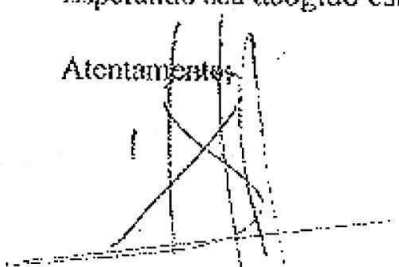
Solicito respetuosamente se requiera al MAGAP lo siguiente:

- Delegue a las personas responsables de realizar la valoración de los predios rurales del Cantón La Concordia, para que realicen una explicación al personal de la Jefatura de Avalúos y Catastros, sobre el procedimiento para realizar un avalúo individualizado de un predio rural;
- Nos indiquen como se pueden revisar los valores por hectárea cargados al SINAT y los factores de aumento o reducción del valor de los terrenos; del valor de las edificaciones y del valor de mejoras, y;
- Faciliten copias certificadas de los archivos en físico y digital del resultado de la valoración predial obtenido en base de la metodología desarrollada, la misma que serviría de soporte para la elaboración de las tablas de precios y los correspondientes títulos de crédito, de los predios del Cantón La Concordia.

Observación: Cabe indicar que conocer este procedimiento es necesario para dar atención al Oficio Nro.CELEC-EP-TRA-2015-1715-OFI.

Esperando sea acogido este requerimiento con el carácter de urgente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


Ab. Mavelyn Chisaguano Rivas
JEFA DE AVALÚOS Y CATASTROS

CAD. MUNICIPAL DEL
CANTÓN
LA CONCORDIA

JEFATURA DE AVALÚOS
Y CATASTROS
"La Concordia, Ecuador"

FICHA DE ACOMPAÑAMIENTO Y SEGUIMIENTO FUNCIONAL

TECNICO ACOMPAÑAMIENTO	ANA ARAUZ	ETAPA:	ACOMPAÑAMIENTO - P
PROVINCIA:	SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS	CANTON:	LA CONCORDIA
DESDE (dd/mm/aaaa):	20/06/2016	HASTA (dd/mm/aa):	24/06/2016

VIERNES 24 DE JUNIO 2016

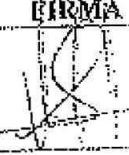
FUNCIONALIDADES TRATADAS

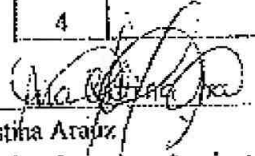
1	Trámite: Modificación de límites
2	Trámite: Creación y edición de PECs
3	Trámite: Editar persona
4	Trámite: Actualización de datos generales
5	Trámite: Crear y editar polígonos
6	Trámite: División de Hecho

INCIDENCIAS PRESENTADAS

1	Todo trámite de unificación requiere informe para dar de baja cada clave.
2	catas
3	

PERSONAL TECNICO

HORARIOS	USUARIOS	OBSERVACIONES	FIRMA
1	Marcelyn Chis-guay	Total de trámite atendidos en la	
2	08H30 - 14H00	Semana 9, que equivale a 17 actualizaciones	
3			
4			


Cristina Arauz
Técnico de acompañamiento
SINAT

EMISIÓN DEL CATASTRO:

En los archivos de la Jefatura de Avalúos y Catastros, no existen documento respecto a la recepción catastro rural, ni de la emisión del mismo.

Razón por la cual se ha solicitado a la Jefatura de Rentas, nos facilite una copia del Acta de Emisión, de Impuesto Predial, según la cual consta que se han emitido 3.503,00 predios rurales, con un valor total de emisión de \$. 281,298.86 (Doscientos Ochenta y un mil doscientos noventa y ocho dólares de los Estados Unidos de América 86/100).

Así también usted nos ha facilitado un folder en el que consta documentación respecto al proceso de catastro rural.

REQUERIMIENTO DE BAJAS DE TÍTULOS DE CRÉDITO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL RURAL:

Desde el 18 de enero hasta el 07 de marzo del presente año, se han realizado 53 Actualizaciones Prediales, para posteriormente elaborar 53 Informes para Baja y Emisión, solicitando a la Dirección Financiera la baja de 126 títulos de crédito y la emisión de 104 títulos, ya rectificados, trámites que se han realizado en atención a requerimiento de los usuarios inconformes con el levantamiento predial en campo debido a que no corresponde a la realidad legal de sus predios, por lo que se ha tenido que realizar actualizaciones catastrales por los siguientes motivos:

- El número de predios levantados a nombre de un mismo propietario, pero que hasta la presente fecha no han realizado el respectivo trámite de fraccionamiento y en las escrituras constan como un solo predio. Esto se debe a que se han levantado predios de conformidad a su situación geográfica, es decir que si los predios se encuentran afectados por esteros, vías o caminos internos, se han levantado fraccionados, sin considerar la situación legal de cada predio.
- Se han levantado predios levantados fraccionados a nombre de supuestos posesionarios, pero que a la presente fecha tienen propietarios, de conformidad a las escrituras de mayor extensión a nombre de una tercera persona.
- Predios catastrados a nombre de otras personas, o con cónyuges, habiendo adquirido como solteros.
- Existen predios que se encuentran divididos por el límite jurisdiccional, los cuales constan ingresados y emitidos en el catastro rural.
- Existen predios catastro en el SINAT y emitidos como rurales, siendo urbanos o encontrándose parte en el área urbana.
- El perímetro del cantón se encuentra recorrido de conformidad al predio que se encuentra entre la jurisdicción del cantón y otra jurisdicción.
- El perímetro urbano la Parroquia Plan Piloto se encuentra levantado diferente a lo que manifiesta la ordenanza que delimita el perímetro urbano de la misma.
- Existen construcciones que no coinciden en cuanto a la superficie real, siendo así que se han levantado con mayor superficie que la que realmente tienen, e incluso se han levantado construcciones totalmente obsoletas. lo que afecta considerablemente en el avalúo de las



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

MEMORANDO N° 0059-2016-AC-DPLA-GADMCLC

PARA: Arq. Galo Marmolejo
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

DE: Mavelyn Chisaguano Rivas
JEFA DE AVALÚOS Y CATASTROS

ASUNTO: INFORME DEL CATASTRO RURAL

FECHA: 08 de marzo de 2016

RECIBIDO
LA CONCORDIA
08 MAR 2016

RECIBIDO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Mediante la presente me permito informar lo siguiente respecto al catastro rural:

PRODUCTO ENTREGADO POR EL SIG TIERRAS:

Mediante la Acta de Entrega Recepción Parcial entre la Unidad Ejecutora MAGAP - PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Concordia, el MAGAP hace entrega de manera Parcial la Base Gráfica y Alfanumérica del Cantón La Concordia, resultante de la Ejecución de las Campañas Integradas de Barrido Predial para la Modernización del Sistema de Información Predial del Cantón La Concordia, la Bases de Datos de Información de Levantamiento Predial en Formato POSTGRESQL-POSTGIS cargados en el sistema SINAT.

- El total de Predios es 3.541.
- Archivos Entregados (CATASTRO GRÁFICO Y ALFANUMÉRICO)
sinat_laconcordia_final_14052015_orig Tamaño 67.410 KB.
- DISTRIBUCIÓN DEL CANTÓN LA CONCORDIA POR PARROQUIAS

Parroquia	Nro. Predios
Plan Piloto	739
La Villegas	844
Monterrey	1.211
La Concordia, Cabecera Cantonal	747
TOTAL	3.541

La información contenida en esta base de datos gráfica georeferenciada y alfanumérica, instalada y funcionando en el sistema SINAT, constituye una entrega total de todas las parroquias intervenidas por SIG TIERRAS en el Cantón La Concordia.

SINAT, no permite hacer el cambio de nombre a menores de edad, a pesar que sean propietarios legalmente. Cabe indicar que se ha solicitado asistencia al SIGTIERRAS, sin embargo no nos han podido solucionar este inconveniente.

- Cabe indicar que haciendo un muestreo general afectaría a la lista de predios que se envía al SRI, respecto a los predios de superficie mayor a 25 hectáreas, puesto que gran parte están ingresados en el SINAT, como fraccionados, e incluso a nombre de varias personas.

NORMATIVA QUE NO SE HA CONSIDERADO EN SU TOTALIDAD:

- Ley de creación del Cantón La Concordia
- Ordenanza Municipal 94-2013-SG, que delimita el perímetro urbano de las Parroquias Plan Piloto.

COOTAD

Art. 54.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

- e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;"

Art. 471.- **Fraccionamiento agrícola.** Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola.

Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.

Art. 476.- **Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.** Si de hecho se realiza fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados.

- Art. 515.- **Sujeto pasivo.** Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

Art. 524.- **El sujeto pasivo de la obligación tributaria.** El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Emitido legalmente un catastro, el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior; en cuyo caso el propietario podrá solicitar que se las realice. Asimismo si se modifican la



MEMORÁNDUM N° 255-2016-DPLA-CALMUNAC

PARA: Ing. Walter Andrade Moreira
ALCALDE DEL CANTÓN LA CONCORDIA

DE: Arq. Galo Marmolejo
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL

ASUNTO: Observaciones para el Ing. Rodolfo Yandún - Administrador del Contrato Zona 1 SIGENARAS

FECHA: La Concordia 11 de marzo del 2016.

Solicito muy comedidamente a la Ing. Rodolfo Yandún - Administrador del Contrato Zona 1 SIGENARAS por la atención de busca soluciones sobre las observaciones emitidas por Ayudante y Galo Marmolejo mediante memorando N° 0059-2016-AC-DPLA-CALMUNAC, referente al convenio de cooperación técnica y económica entre la Unidad Ejecutiva ACOR - MCT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Concordia, en el marco del malestar e inconformidad de los habitantes de las comunidades, en el levantamiento de información.

Atentamente.

Arq. Galo Marmolejo

DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL

Acción: Nombre: Fanny Briones
Elaborado por: Fanny Briones

INFORME SOBRE LA PROBLEMÁTICA ENTORNO A LAS CAMPAÑAS INTEGRADAS DE BARRIDO PREDIAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN PREDIAL REALIZADO POR EL SIGTIERRAS EN EL CANTÓN LA CONCORDIA.

a).- ANTECEDENTES.-

- En año 2014 se realiza el Convenio de Cooperación Técnica y Económica entre la Unidad Ejecutora MAGAP- PRAT, y el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Concordia.
- En el año 2016 mediante Acta de Entrega y Recepción Parcial entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Concordia, el SIGTIERRAS entrega la Base de Datos de Información de Levantamiento Predial en Formato POSTGRESQL-POSTIGIS cargados al sistema SINAT.

Del levantamiento de información se obtuvieron 3541, distribuidos en el Cantón de la Siguiete Manera:

Parroquia:	Nro. de Predios.
Plan Piloto	739
Las Villegas	844
Monterrey	1211
La Concordia, cantón.	747
TOTAL:	3541

b).- PROBLEMÁTICA.-

- Mediante Memorando Nro. Nro. 0059 -2016-AC-DPLA-GADMCLC, de fecha 8 de marzo 2016, suscrito por Evelyn Chizaguano Rivas, en calidad de Jefa de Avalúos y Catastros, dirigido al Arq. Galo Marmolejo en calidad de Director de Planificación, en donde en el Acápite **REQUERIMIENTO DE BAJAS DE TÍTULOS DE CRÉDITO**

POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, expone las observaciones de la problemática de los predios entregados por SIGTIERRAS.

- **Mediante memorando Nro. 285-2016-DPLA-GADMCLC, de fecha 31 de Marzo del 2016**, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo en calidad de Director de Planificación, dirigido al Ing. Walter Andrade en calidad de Alcalde del Cantón La Concordia, solicita que se oficie al Ing. Rodolfo Yandun, en calidad de Administrador del Contrato Zona 1 SIGTIERRAS, con la finalidad de buscar soluciones sobre las observaciones del memorando **Nro. 0059 -2016-AC-DPLA-GADMCLC**.
- **Mediante Oficio Nro. GADMLC-A-WAM-2016-086, de fecha 13 de Abril del 2016**, suscrito por el Ing. Walter Andrade Moreira, en calidad de Alcalde del cantón La Concordia, dirigido a Ing. Rodolfo Yandun, en calidad de Administrador del Contrato ZONA 1 SIGTIERRAS donde textual prescribe "(...) la presente misiva tiene como finalidad informarle existen múltiples inconvenientes con la ciudadanía debido al levantamiento de la información por parte de ustedes, lo que nos ha generado inconformidad de muchos propietarios (...) así mismo prosigue "(...) Por lo expresado anteriormente, es indispensable establecer una reunión de carácter urgente en la Municipalidad de La Concordia con Usted y sus Técnicos como responsables directo del proyecto (...)"
- **Mediante memorando Nro. 0117-2016-AC-DPLA-GADMCLC, de fecha 15 de abril del 2016**, suscrito por suscrito por Evelyn Chizaguano Rivas, en calidad de Jefa de Avalúos y Catastros, dirigido al Arq. Galo Marmolejo en calidad de Director de Planificación, se emite el segundo informe del Catastro Rural el mismo que estipula en su parte pertinente "(...) Mediante la presente me permito informar que en nuestros archivos, no reposan los documentos en los cuales conste el resultado de la valoración predial obtenido en la base de la metodología desarrollada, la misma que servirá de soporte para la elaboración de las tablas de precios y los correspondientes títulos de crédito, producto esperado, que debía entregar el MAGAP, por medio del Programa SIGTIERRAS a esta municipalidad (...)" al mismo tiempo realizan un requerimiento al MAGAP en tres puntos, establecidos en el memorando descrito.

- **Mediante memorando Nro. 350-2016-DPLA-GADMCLC, de fecha 22 de abril 2016**, suscrito por el Arq. En calidad de Director de Planificación, dirigido al Ing. Walter Andrade en calidad de Alcalde del Cantón La Concordia, solicita que se oficie al Ing. Rodolfo Yandun, en calidad de Administrador del Contrato Zona 1 SIGTIERRAS, con la finalidad de buscar soluciones sobre las observaciones del memorando **Nro. 0059 -2016-AC-DPLA-GADMCLC**, referente al convenio entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el GAD La Concordia.
- **Mediante Oficio Nro. GADMLC-A-WAM-2016-122, de fecha 27 de Abril del 2016**, suscrito por Ing. Walter Andrade Moreira, en calidad de Alcalde del cantón La Concordia, dirigido a Ing. Rodolfo Yandun, en calidad de Administrador del Contrato ZONA 1 SIGTIERRAS, que en su parte pertinente señala "(...) *La presente misiva tiene como finalidad insistir en la reunión solicitada Mediante Oficio Nro. GADMLC-A-WAM-2016-086, de fecha 13 de Abril del 2016 (...)*"
- **Con fecha 31 de mayo del 2016, existe un acta de reunión de Trabajo entre la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y a Unidad de Avalúos y Catastros del cantón La Concordia** en la misma se evidencia que existen 4 resultados que deben de ejecutarse.

Como se indica existen múltiples inconvenientes con la ciudadanía debido al levantamiento de información entregado por el SIGTIERRAS, para ello y con la finalidad de solucionar dicha problemática se establecieron compromisos por parte de la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y la Unidad de Avalúos y Catastros del Cantón, la Concordia.

Actualmente estos compromisos adquiridos no se están cumpliendo, por lo que se requiere que el MAGAP entorno a sus competencias realice las gestiones necesarias para solucionar dicha problemática.

c.- CONCLUSIÓN.-

Con los antecedentes antes expuestos, es prescindible dar seguimiento a los compromisos suscritos en el acta de reunión de Trabajo entre la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y a Unidad de Avalúos y Catastros del cantón La Concordia, de fecha 31 de mayo del 2016, y que el MAGAP, en base a sus competencias, se realicen las gestiones pertinentes para el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

FECHA: 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.



ING. JAIME VACACELA V.

TECNICO DE LA UNIDAD DE TIERRAS

DIRECCIÓN PROVINCIAL AGROPECUARIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS.

Acta de Reunión de Trabajo suscrita entre la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y la unidad de Avalúos y Catastros del Municipio de La Concordia

FECHA DE REUNIÓN:
31 de mayo del 2016

HORA DE INICIO: 09:30 am
HORA DE CONCLUSIÓN: 13:00 pm

LUGAR: MAGAP PRAT - SIGTIERRAS

PERSONAL DEL MUNICIPIO:

- Mavelyn Chisaguano
- Carlos Revelo
- Galo Marmolejo
- Jorge Cedeño

PERSONAL DEL SIGTIERRAS:

- Rodolfo Yandén
- Daniel Sánchez
- Luis Tene

RESEÑA DE LA REUNIÓN:

El equipo de Sigtierras y los técnicos representantes del GAD Municipal de La Concordia realizaron una reunión de temas tanto del Levantamiento Catastral, Metodología de Valoración, en el marco del Convenio Modificatorio vigente.

Tema: Reunión SIG TIERRAS - GAD Municipal LA CONCORDIA

DESARROLLO DE ACTIVIDADES:

1. Apertura de la reunión por parte del Ing. Rodolfo Yandén
2. Socialización de los imprevistos encontrados en la fase de levantamiento predial y su posterior actualización mediante el sistema SINAT.
3. Explicación de la fase de apertura de la Campaña de Levantamiento en el cantón y parámetros establecidos con los delegados a la fecha, metodología de levantamiento, imprevistos y toma de información en la zona Rural.
4. Procesos de apoyo de la UE para la realización de trámites desde el SINAT
5. Socialización de la metodología de valoración de predios rurales.
6. Requerimiento de actualización de delegados.

RESULTADOS:

Como resultado de la reunión, se obtuvo lo siguiente:

1. Es necesario que el técnico actual designado al Cantón apoye a la operación de SINAT para la modificación de predios en el área de catastro.
2. La UE se compromete a gestionar el apoyo de un técnico de acompañamiento que aporte a la evacuación de trámites represados que involucren a la actualización catastral y que involucre el uso de herramientas que posee el SINAT, a fin de apoyar a la jefatura de avalúos y la actualización catastral.
3. Los predios afectados al límite cantonal deben ser revisados en razón al límite CONALI y la escala de trabajo que tiene la base catastral.

4. Ratificación de Delegados para el Convenio Modificatorio por parte del GADM de La Concordia.

OBSERVACIONES:


Se ratifica el apoyo de las partes a fin de gestionar las soluciones a imprevistos y de esta forma dar soporte a la gestión catastral del GADM de La Concordia

Municipio del Cantón



Mávelyn Chisaguano

Jefa de Avalúos y Catastros del GADM LA
CONCORDIA


Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT


Ing. Rodolfo Yandún


MAGAP PRAT SIGTIERRAS


Gale Marmolejo


Director de Planificación del GADM LA
CONCORDIA


Daniel Sanchez


MAGAP PRAT SIGTIERRAS


Jorge Cedeño

Técnico de Planificación del GADM LA
CONCORDIA


Luis Tene

MAGAP PRAT SIGTIERRAS


Carlos Revelo

Secretario General del GADM LA CONCORDIA

cacela Ajila

les Ordoñez Olivo
io Muñoz Carrillo

rido predial por parte del SIGTIERRAS, este fue entregado al GAD Municipal de la Concordia el 14 de Mayo del 2015. Esta información fue ingresada en el Sistema de registro catastral denominado SINAT.
ada por parte del SIG Tierras se determina que existen múltiples inconvenientes con la ciudadanía debido al levantamiento de información por parte de la entidad.

lios levantados para un mismo propietario, constando únicamente como un solo cuerpo en la escritura que posee el dueño del bien.
lios fraccionando a nombre de otros propietarios y no de los dueños del bien.
nombre de otras personas, o conyugues habiendo adquirido como solteros.
rado en el SINAT como rurales pero están dentro del área urbana.
s que no coinciden en cuanto a la superficie real y se han levantado construcciones obsoletas.

a ciudadanía inicie trámites para dar de baja los títulos de crédito generados en el sistema de catastro SINAT.

onvenientes se realizó una reunión entre la Unidad ejecutora MAGAP-PRAT-SIGTIERRAS y el GAD Municipal el 31 de Mayo del 2016. De dicha reunión se establecieron los siguientes compromisos:

ado al Cantón apoye la operación del SINAT para la modificación de predios en el área de catastro.

compromete a gestionar el apoyo de un técnico que acompaÑe a la evacuación de trámites represados que involucren a la actualización catastral y que involucre el uso de la herramienta que posee el SINAT a fin de apoyar a la acti
al límite cantonal debe ser revisados en razón del límite CANTONAL y a la escala de trabajo.

una vez establecidos los compromisos que se cumpla por parte de la Unidad Ejecutora para solventar los diferentes inconvenientes que ha provocado el levantamiento de información erróneo.

icipal no cuenta con el personal técnico para solventar dicho problemática por lo que requiere la intervención de la Unidad Ejecutora para solventar estos inconvenientes.



ENTREGADAS - CLAVE ACTUAL	TRAMITE REALIZADO	CLAVES A DAR DE BAJA	FECHA	OBSERVACION	SOLICITANTE
2302510057213	NINGUNO	NINGUNO	23/06/2016	TRAMITE REALIZADO POR MUERO	CLEMENTE BARZALLO EGAS
2302510063781	UNIFICACION Y ACTUALIZACION DATOS	2302510067217	23/06/2016	NINGUNA	
		2302510063781			
2302500117105	UNIFICACION, ACTUALIZACION INFORMACION LEGAL Y DATOS GENERALES	2302500110645	23/06/2016	La superficie del título no coincide con el levantamiento	ESTACIO CARDENAS WILMAN
		2302500110642			
		2302500110643			
		2302500110646			
		2302500110644			
2302530030182	UNIFICACION Y ACTUALIZACION DATOS	2302530030183	23/06/2016	NINGUNA	MUÑOS YANDUN MARIA BELEN
2302530030184		2302530030184			
2302530030181	ACTUALIZACIÓN DATOS GENERALES	NINGUNA	23/06/2016	Solicita reavalúo	
23025001100666	Se imprimen las fichas pero no se realiza ninguna modificación	PENDIENTE	23/06/2016	PENDIENTES - No se encontraron escrituras	
23025001100667					
23025001100668					
2302530037009					
2302530037010					
2302530037011					
2302520087087	UNIFICACION, FRACCIONAMIENTO Y ACTUALIZACION DE DATOS	2302520080275	23/06/2016	Predio unificado en Levantamiento inicial, se fracciona en 2 lotes	TAMAYO RIVER MARIA FERNANDA
		2302520080276			
2302520087083		2302520080277			
2302510067210	UNIFICACIÓN Y CAMBIO DE COBERTURA	2302510067210	22/06/2016	Para cambio de cobertura se requiere inspección	PABLO VICENTE HOLGUIN GUTIERREZ
		2302510060779			
		2302510067199			
2302520080552	UNIFICACION Y ACTUALIZACION DATOS	2302520080552	22/06/2016	NINGUNA	CARVAJAL HERRERA MARIA SANDRA
		2302520080551			
2302510097025	UNIFICACION Y ACTUALIZACION DATOS	2302510097025	21/06/2016	NINGUNA	SOLANO GAVILANES ABRAN ELIECER
		2302510096326			
2302520077026	UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO, ACTUALIZACION E INGRESO	2302520070001	21/06/2016	NINGUNA	PAREJA GUERRA JORGE ARMANDO
		2302520070002			
		2302520070003			

2302520070014	INGRESO Y ACTUALIZACION CATASTRAL	2302520070014			
2302510097137	UNIFICACION Y ACTUALIZACION DATOS	2302510091225	22/08/2016	NINGUNA	DIAZ SUBAGA VICTORIA MARTINA
		2302510091229			
		2302510091230			
		2302510091231			
2302510097139	UNIFICACION Y ACTUALIZACION DATOS	2302510091232	23/08/2016	NINGUNA	
		2302510091233			
		2302510091234			
		2302510091235			
2302510097135	UNIFICACION Y ACTUALIZACION DATOS	2302510091254	23/08/2016	NINGUNA	
		2302510091253			
		2302510091252			
		2302510091251			
		2302510091250			
		2302510091249			
		2302510091248			
		2302510091247			
2302510091237	ACTUALIZACION DATOS GENERALES	NINGUNA	22/06/2016	NINGUNA	
2302530030185	UNIFICACION	2302530030185	21/06/2016	Entregado mozeró	HERAS CEVALLO NORMA CELESTE
		2302530030187			
		2302530030188			
		2302530030186			
PENDIENTE	PENDIENTE	NINGUNA	22/06/2016	Realizar inspeccion	SIXTO ANTONO CHANG ARMILLOS
PENDIENTE	PENDIENTE	2302530047062	22/06/2016	Realizar inspeccion	JORGE ZAMBRANO ANDRADE - ZAMBRANO GRIJALBA GILBERTO
		2302530047063			
		2302530047065			
		2302530047061			
PENDIENTE	PENDIENTE	2302520070132	22/05/2016	Realizar inspeccion ya que no coincide superficie de levantamiento con escritura	JERSON STARCY SALINAS

UBICACION

C:\Users\user\Desktop\LA CONCORDIA\TRAMITES

16	Palma Moreira Roddy Alfonso	2302510090015, 2302510090047, 2302510090044, 2302510090014, 2302510090013	-La clave anterior es 230250515144323000. -Se encuentra realizado ya el trámite de actualización de datos en el predio con clave catastral: 2302510090013. -Hay revisar los demás predios ya que no hay escrituras para continuar con el trámite.	Palma Moreira Roddy Alfonso	Actualización de datos	PENDIENTE UNICAMENTE SE REALIZO LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS UN PREDIO
17	Tirado Pacheco Marcia Liliana	2302510091112, 2302510091111	-Se unifico los predios quedando como clave catastral única 2302510091112	Tirado Vilnicio	Unión de hecho	REALIZADO
18	Galvez Guaman Kaya Deidamia	2302500110029, 2302500110356	-En sistema SINAT se encontró el registro de dos predios, en el sistema del AME se encontró el registro de 4 claves anteriores. -Para la actualización del otro predio se requiere que el propietario presente escrituras y planos para su ubicación en el SINAT catastro.	Guaman Vargas José Albino Jaime Alipio Guaman Galvez Jorge Decnicio Kaya Deidamia Mary Antonieta	Actualización de datos, Variante actualización de datos generales	REALIZADO POR TECNICO GADMLO
19	Alvarracin Livisupa Celso Cesario	2302530040004, 2302530040003	-Se unifico los predios conservando la clave catastral la siguiente clave catastral: 2302530040004. -Pendiente inspección para dar de baja la construcción	Alvarracin Livisupa Celso Cesario	Unión de Hecho Actualización de datos, variante actualización de datos generales	REALIZADO
20	Villacis Heredia Cruz Mariela	2302510060025, 2302510067130	En escritura manifiesta una compra de 2 lotes contiguos de 11ha y el otro de 18ha (poligono 38 predios 887 y 896 según sistema del AME) -En catastro SIGTIERRAS	Maria Villacis	Unión de Hecho	PENDIENTE

13	Andrade Calixto Ana María	2302500110157, 2302500110155, 2302500110156	Falta los predios ubicados en área urbana	Sociedad Civil "Hermanos Andrade Calisto"	Actualización de datos, Variante actualización de datos generales.	REALIZADO POR TÉCNICO DEL GADMLO PENDIENTE PREDIOS URBANOS
14	Holgún Gutiérrez Luis Alpio	2302510067001, 2302510067256, 2302510067201	-Según escrituras adjunta de adjudicación registra una superficie de 35 ha no coincide con la superficie en lo gráfico ya que tenemos 203,57ha al sumar la superficie de los lotes. -Hay que solicitar al propietario que presente las escrituras Actuales ya que la adjunta no coincide las fechas de celebración e inscripción en el registro de la propiedad del levantamiento SIGTIERRAS. -Además la escritura adjunta es una adjudicación realizada en el año de 1991. -Datos de escrituras registrada en levantamiento SIGTIERRAS propietario ha presentado una escritura de compraventa celebrada el 05-10-2010 y insorta en el registro de propiedad el 20- 10-2010	Holgún Gutiérrez Luis Alpio	Integración de predios	PENDIENTE
15	Romero Gonzalez Luis Ernesto	2302500010125, 2302500010124, 2302500017084	- No se realizó la actualización de datos ya que está pendiente la inspección del predio y el propietario debe presentar copia de las escrituras en las que conste de forma global todo el predio ya que presenta dos escrituras de compras en derechos y acciones en donde no especifica los linderos de cada compra en derechos y acciones.	Romero Gonzalez Luis Ernesto	Unión de hecho	PENDIENTE

2302510097142

7	Loor Castro Eja Emiliana	2302530030039	-No consta en base SINAT como propietario la solicitante tampoco en la base AME	Loor Castro Eulogio Honorio y herederos de Honorio Loor Garcia	Integrar predios	PENDIENTE
		2302530030037	-Las tres primeras claves catastrales registra que existe título. El último consta como predio sin título- posesión individual por 23 años.	Castro Urdañaga Angela Holanda no consta en catastro AME.		
		2302530030036	- En sistema del AME existe una clave anterior (23250515138353) a Nombre del Sr Honorio Loor Garcia el cual en SINAT consta como fallecido	Calderón Gloria Isabel no consta en catastro AME. SINAT.		
		2302530030040	-Falta que los propietarios presenten documentación para poder dar paso al trámite solicitado.	Calderón Gloria Isabel no consta en catastro AME. En base SINAT		
			-La ficha no se encontró en archivo físico.			
8	Changay Quimis Leonel Gualberto	2302510087153, 2302510050490		Changay Quimis Leonel Gualberto	Unión de hecho	REALIZADO
9	Arcos Acurio José Gustavo		Predio Urbano			PENDIENTE
10	Loor Mendoza María Ines		Predio Urbano			PENDIENTE
11	Muñoz Bolaños Rene Armando	2302500110813, 2302500110814, 2302500117011, 2302500110815	-No consta en el catastro de AME -Propietario debe presentar escrituras para realizar el trámite ya que dicha documentación no reposa en los archivos de avalúos y catastros	Rene Armando Muñoz Bolaños	Integración de predios	PENDIENTE
12	Moya Ibarra Basilio Gilberto	2302510060003	Hay que realizar la inspección al predio para corroborar el estado de la pintura africana y destrucción de las 4 viviendas.	Moya Ibarra Basilio Gilberto		PENDIENTE

		2302520080163, 2302520080159	Actualizada con clave catastral 2302520080159	Tejada Galarza Jairon Nelson	Unión de Hecho	REALIZADO
4	Monzr Mora César Augusto	2302510090020 Matriz	Luego del fraccionamiento tenemos las claves 2302510097146 2302510097148 2302510097147	Tejada Galarza Jairon Nelson	Dividir predio y Transferencia de dominio. Actualización de datos, variante actualización de datos generales.	REALIZADO
5	Almeida Zuñiga Marcelo Ciceron	2302530050317, 2302530050318		FURUKAWA PLANTACIONES	Unión de hecho	REALIZADO
		2302530050034, 2302530050035	Propietario debe presentar escrituras del predio para continuar el trámite solicitado			PENDIENTE
		2302530050207, 2302530050208	Clave anterior 230252515149780000			PENDIENTE
		2302530050045, 2302530050046, 2302530050062, 2302530050036, 2302530050037, 2302530050038, 2302530050039, 2302530050040, 2302530050041, 2302530050042, 2302530050043, 2302530050044	Propietario debe presentar escrituras del predio para continuar el trámite solicitado			PENDIENTE
6	Valencia Vargas Freddy Abel	2302510091256 clave catastral matriz	Se fracciona en 3 lotes: 2302510097144, 2302510097143.	Valencia Vargas Freddy Abel	Dividir predios, variante fraccionamiento rural	REALIZADO

		2302520030150, 2302520030159	Actual ficha con clave catastral 2302520080159	Tejada Galarza Jairon Nelson	Unión de Hecho	REALIZADO
4	Monar Mora César Augusto	2302510090020 Matriz	Luego del fraccionamiento tenemos las claves 2302510097146 2302510097148 2302510097147	Tejada Galarza Jairon Nelson	Dividir predio y Transferencia de dominio. Actualización de datos, variante actualización de datos generales	REALIZADO
5	Almeida Zuñiga Marcelo Ciceron	2302530050317, 2302530050318		FURUKAWA PLANTACIONES	Unión de hecho	REALIZADO
		2302530050034, 2302530050035	Propietario debe presentar escrituras del predio para continuar el trámite solicitado			PENDIENTE
		2302530050207, 2302530050208	Clave anterior 230252515149780000			PENDIENTE
			Propietario debe presentar escrituras del predio para continuar el trámite solicitado			
		2302530050045, 2302530050046, 2302530050082, 2302530050036, 2302530050037, 2302530050038, 2302530050039, 2302530050040, 2302530050041, 2302530050042, 2302530050043, 2302530050044	Propietario debe presentar escrituras del predio para continuar el trámite solicitado			PENDIENTE
6	Valencia Vargas Freddy Abel	2302510091258 clave catastral matriz	Se fracciona en 3 lotes: 2302510097144, 2302510097143,	Valencia Vargas Freddy Abel	Dividir predios, variante fraccionamiento rural	REALIZADO

LISTADO DE SOLICITUDES REVISADAS

LABORADO POR: Ing. MIRIAM GUAMANTICA

ARGO: TÉCNICA CAPACITACIÓN SINAT

FECHA: DEL 28 AL 30 JUNIO Y 01 DE JULIO DEL 2016 (días de la revisión de solicitudes)

Nº SOLICITUD	SOLICITANTE	PREDIOS	OBSERVACIONES	PROPIETARIO	TRAMITE	ESTADO SOLICITUD
1	Alzamora Cordobés Mario Alberto	2302520070043 2302520070305, 2302520070306, 2302520070368, 2302520070307, 2302520070308, 2302520070365, 2302520070309, 2302520070313, 2302520070314, 2302520070310, 2302520070311	-En archivo físico que repose en las oficinas de avalúos y catastros se encontró adjunta una certificación de bienes a nombre del solicitante y una escritura en la certificación de bienes se denota que existen 5 escrituras de predios diferentes. El predio que se procedió a realizar el trámite fue el 2302520070043.	Alzamora Cordobés Mario Alberto	Actualización de datos, variante actualización de datos generales predio con clave catastral 2302520070043 Unión de Hecho	INCOMPLETO
2	Paredes Cárdenas Carlos Efrén	2302520080290, 2302520080291, 2302520080292, 2302520080293	Falta que el propietario presente escrituras para proceder a la actualización.	Cárdenas Medrano Ana Alicia	Unificar predios	PENDIENTE
3	Tejada Galarza Elcira Margoth	2302520080188 2302520080185 2302520080184 2302520080182, 2302520080181	Falta presentar escrituras individuales	Tejada Galarza Elcira Margoth Tejada Galarza Elena Germania Tejada Galarza Marta Yolanda Tejada Dora	Actualización de datos Unión de Hecho	PENDIENTE PENDIENTE PENDIENTE PENDIENTE