

Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0003-OF

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

Asunto: Ref. Oficio Nro. GADMLA-GADMLA-2020-0137-O - Respuesta justificativos Técnicos SINAT GADM Lago Agrio

Señor Ingeniero

Abraham Alfredo Freire Paz

Alcalde**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADMLA-GADMLA-2020-0137-O, con fecha 29 de diciembre del 2020, en el cual detalla inconsistencias que involucran el uso de SINAT por parte del departamento de avalúos y catastros del GADM Lago Agrio, me permito realizar las siguiente puntualizaciones a sus aseveraciones:

1. En lo que respecta a valoración indica "...Los predios rurales se encuentran valorados en base al Uso y Ocupación. Cuando la norma estipulado en el COOTAD, en su Art.516 (...) los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de la reposición (...)"

La metodología de valoración masiva de tierras rurales programada en SINAT Rural se ajusta en la totalidad a lo establecido en COOTAD; de acuerdo a lo que se estipula en el Art. 516; utiliza como elementos de valor, la cobertura de uso del suelo y no los cultivos como se menciona en el oficio; es importante indicar que el principio económico en el que se basa la metodología técnica de valoración masiva de tierras rurales de SINAT para el componente suelo, es el de **mayor y mejor uso**; principio contemplado en la NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN mediante Acuerdo Ministerial 017-20 emitida por el organismo rector Ministerio De Desarrollo Urbano Y Vivienda en el Art. 33.-Principios económicos aplicados a la valoración catastral.

Además, se utiliza información cartográfica relevante como la clasificación agrológica del suelo y los sistemas productivos los cuales son utilizados en la formación de las zonas agroeconómicas homogéneas. Así como otros elementos contemplados en la Normativa de Catastro dentro del artículo 34.- Valoración masiva con fines catastrales y los artículos sucesores vinculados a éste.

De igual manera SINAT para el componente construcción, usa el método costo reposición, tomando en cuenta la información que registra cada construcción que se encuentra dentro de un predio (de existir una sobre él) considerando la información



Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0003-OF

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

referente a los materiales de los elementos constructivos, la edad, uso, estado y conservación de la construcción; que de igual manera cumple con lo establecido en el COOTAD y la Norma Técnica de Catastro.

2. En lo referente al número de dígitos que conforma el código catastral se le detalla que en la Disposición Derogatoria Única dada en el acuerdo ministerial 017-20 “*Se deroga el Acuerdo Ministerial Nro. 029-16, expedido el 28 de julio de 2016, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 853 de 3 de octubre de 2016, y todas las normas de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.*” Y además en el mismo acuerdo ministerial vigente a la presente fecha se aclara en la Disposición Transitoria Primera.- “*... hasta el 31 de diciembre de 2021, deberán homologar su estructura y datos adaptándose al modelo de datos mínimo que se especifica en la presente norma previo al envío a la entidad rectora para el almacenamiento en el Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado*”. Bajo este contexto me permito indicar que el sistema SINAT empezó su desarrollo en el año 2014 cuando no existía Normativa Catastral del ente rector, además reiterar que el SINAT tendrá una versión ajustada a todas las disposiciones dadas en esta norma dentro del plazo establecido y será versionado.

Por lo expuesto, las inconsistencias reportadas por el GADM Lago Agrio, no mantienen el justificativo técnico de un mal funcionamiento del sistema SINAT; sin embargo, por su buen desempeño y uso esta implementado en más de 65 cantones a nivel nacional es por es motivo que se cuenta con el SINAT Plus que integra la parte urbana y rural y permite la gestión catastral y además cuenta con los módulos de rentas y recaudación y esto es corroborado por tener a la presente fecha implementado SINAT en más de 65 cantones a nivel nacional y 13 cartas de interés de nuevos GADM's logrando con ello el soporte y sostenibilidad del Ministerio de Agricultura y Ganadería a través del Proyecto SIGTIERRAS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Cpa. Norma Elizabeth Molina Veintimilla
DIRECTORA EJECUTIVA MAGAP-PRAT

Referencias:

- MAG-UEMAGAPPRAT-2020-0039-E



Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0003-OF

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

Copia:

Señor Ingeniero
Francisco Torres

Jefe de Avalúos y Catastros

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO
AGRIO**

Señorita Ingeniera
María Fernanda Coba Paz
Especialista Geomático

mc

