

Oficio Nro. GADMLA-GADMLA-2020-0137-O

Nueva Loja, 29 de diciembre de 2020

Asunto: Justificativos técnicos sobre los inconvenientes en el Sistema Rural SINAT.

Señora Contadora Pública Auditora
Norma Elizabeth Molina Veintimilla
Directora Ejecutiva MAGAP-PRAT
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio **Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2020-0244-0F** de fecha 11 de noviembre de 2020, referente a respuesta al Oficio Nro. GADMLA-2020-0121-O, GADM Lago Agrio; Dirigido al Ing. Abraham Alfredo Freire Paz, Alcalde del GADMLA; ingresado con numero de tramite **7535**; documento que hace conocer los temas tratados en la reunión y las respuestas a las mismas; cuyo último párrafo indica: Conforme lo indicado por su equipo técnico, no tienen inconveniente alguno con el sistema SINAT Rural; razón por la cual conmino a continuar con su uso, ejecutando la función por la cual fue adquirido por parte de la Municipalidad con su nivel de alcance que es, gestionar el Catastro y Valoración Rural tal como lo estipulan los documentos legales, administrativos y técnicos, y de tener inconveniente alguno se nos informe de manera formal con los respectivos justificativos.

Al respecto debo indicar que con Informe No. 060-GAC-FT-GADMLA-2020, de la Gestión de Avalúos y Catastros, del 20 de noviembre del 2020, hace conocer lo siguiente:

1. El GADMLA hasta antes de la instalación del Sistema SINAT, no se contaba con un Catastro Rural, el mismo que fue entregado en el año 2016 y, entro en funcionamiento el año 2019.
2. Con este Sistema hemos ingresado a operar como Sistema de Información Geográfica, ya que anteriormente solo se contaba con una base de datos alfanumérica.

También debo indicar que existe inconsistencias en lo que respecta a:

Valoración.- Los predios rurales se encuentran valorados en base al Uso y Ocupación del Suelo, como sus cultivos y construcciones.

Cuando la norma estipulada en el COOTAD, en su **Art. 516.- Valoración de los predios rurales.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de

Oficio Nro. GADMLA-GADMLA-2020-0137-O

Nueva Loja, 29 de diciembre de 2020

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.

Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Clave Catastral.- La clave catastral rural no se ha ajustado a lo que estipulaba la norma de catastro dictada por el MIDUVI con Acuerdo Ministerial 029-16, y la actual 017-20, la misma que se describe en las siguientes tablas:

Sistema SINAT son 13 dígitos

Componentes de la Clave Catastral	Código Provincia	Código Cantón	Código Parroquia	Polígono	Predio
Dígitos	2	2	2	3	4
Ejemplo	21	01	00	000	0000

Norma 29-16 MIDUVI son 16 dígitos

Componentes de la Clave Catastral	Código Provincia	Código Cantón	Código Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Predio
Dígitos	2	2	2	2	2	3	3
Ejemplo	21	01	00	00	00	000	000

Norma 017-20 MIDUVI. 14 dígitos

Componentes de la Clave Catastral	Código Provincia	Código Cantón	Código Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Predio
Dígitos	2	2	2	1	1	3	3
Ejemplo	21	01	00	0	0	000	000

Por lo que indicamos que: La Gestión de Avalúos y Catastros a través de la Jefatura de Catastro Urbano y Rural, ha previsto unificar los Sistemas de Información Geográfica del Catastro Urbano y el Rural, por lo cual se tiene en proceso dicha unificación de los sistemas.

Oficio Nro. GADMLA-GADMLA-2020-0137-O

Nueva Loja, 29 de diciembre de 2020

De la misma manera se procederá con la aplicación de lo que estipula el COOTAD, para la valoración de los predios rurales.

Se configurará los sistemas con la finalidad que se ajusten a la Norma 017-20 del MIDUVI en lo que respecta a la Clave Catastral.

Acción que se plasmara con la ordenanza de predios urbanos y rurales para el Bienio 2022-2023.

Debemos comunicar que el sistema SINAT se lo ocupará durante el 2021, por tratarse de unificar los dos Sistemas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Abraham Alfredo Freire Paz
ALCALDE

FT