



Acta de Reunión de Trabajo suscrita entre la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y el departamento de Avalúos y Catastros del Municipio de Milagro

FECHA DE TALLER: 16 de agosto de 2017	HORA DE INICIO: 09:00 – 16/08/2017 HORA DE CONCLUSIÓN: 17:00 – 16/08/2017
---	--

LUGAR: Municipio de Milagro

PERSONAL DEL MUNICIPIO:	PERSONAL DEL SIGTIERRAS:
• Kleber Palomino Alvarado	• Lorena Rosas

DIA 1

RESEÑA DEL TALLER:

Se inicia el taller presentando el proceso de actualización de valoración rural para el bienio 2018 – 2019.

TEMA: Actualización de la valoración rural para el bienio 2018 - 2019.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES:

1. Presentación del taller por parte de la Ingeniera Lorena Rosas.
2. Introducción sobre la actualización de valoración y normativa vigente del proceso de actualización.
3. Explicación de herramientas innovadoras en el SINAT para ajuste de valoración de predios con características especiales: unidades alternativas al agrario, pastos silvestres, constantes de rendimiento de la construcción de edificaciones agroindustriales.
4. Aplicación del índice del precio al consumidor referente a bienes y servicios diversos en la actualización de valores de la “matriz de valor de suelo” y “variables de la construcción” para el nuevo bienio 2018 – 2019.
5. Explicación de la actualización de la capa de accesibilidades a usarse en la valoración rural para el nuevo bienio.
6. Construcción de dos escenarios, utilizando el IPC Región Costa y de Guayaquil, de acuerdo a la solicitud del GAD.
7. Presentación de resultados, construyendo una hoja de cálculos con los valores de emisión (tasas administrativas e impuesto predial por banda impositiva diferenciada) para los dos escenarios planteados por solicitud del GAD, con la aplicación de los 2 IPC que corresponden a la zona geográfica del cantón Milagro.
8. Definición de unidades alternativas al agrario y características para su cambio:

Unidad alternativa al agrario	Predios	Número de servicios básicos	Valor m ²
UAA1	Predios que en la simulación no alcanzan el valor de 15 RMU	5	2,25
UAA2		4	2,1
UAA3		3	1,95
UAA4		2	1,8
UAA5		1	1,65
UAA6		0	1,5



RESULTADOS OBTENIDOS:

Como resultado del taller se obtuvo lo siguiente:

1. El personal de avalúos y catastros del GAD conoce las herramientas innovadoras del SINAT expuestas en el taller.
2. El GAD conoce las dos alternativas que tiene referente a la actualización de la valoración rural para el nuevo bienio 2018 – 2019:
 - a. Estudio de Mercado y Análisis de precios unitarios
 - b. Aplicación del índice al precio del consumidor (IPC)
3. Se obtuvieron dos reportes de valoración masiva referencial con la aplicación del IPC en suelo y construcciones, Región costa y Guayaquil, para su posterior revisión, análisis y aprobación, con el fin de realizar la simulación para el nuevo bienio.

PRODUCTOS ENTREGADOS:

Se entrega al GAD de Milagro:

1. Tabla del IPC acumulado de diciembre 2015, junio 2017 y julio 2017 del rubro Bienes y servicios diversos fuente Ecuador en cifras.
2. 2 reportes de avalúos prediales masivos en los 2 escenarios solicitados por el GAD, con el respectivo cálculo de la emisión para cada escenario.
3. Listado de predios con el número de servicios básicos que cuenta cada uno.

ACUERDOS EN FIRME:

1. El proceso de actualización de la valoración, comprende una etapa de seguimiento por parte de SIGTIERRAS, para lo cual estará en contacto continuo para la confirmación de insumos a utilizarse en el nuevo bienio.
2. La capa de accesibilidades se actualizará en el ambiente de producción cuando se realice la simulación de valoración rural para el bienio 2018 – 2019.
3. El SIGTIERRAS entregará el borrador de ordenanza de valoración para el bienio 2018 – 2019, en el menor tiempo posible, con los aspectos técnicos expuestos en el taller.

FECHA DE ACEPTACION DE HERRAMIENTAS PARA AJUSTE DE VALORES: 16 de agosto de 2017

OBSERVACIONES:

Municipio del Cantón Milagro

Ing. Kleber Palomino Alvarado
Jefe área Rural

Unidad Ejecutora MAG-PRAT

Ing. Lorena Rosas
Coordinadora de Valoración