



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

FECHA DE TALLER: 29 de agosto de 2017	HORA DE INICIO: 09:00 HORA DE CONCLUSIÓN: 17:00
---	--

LUGAR: Municipio de Olmedo

PERSONAL DEL MUNICIPIO: • Fabián Jiménez	PERSONAL DEL SIGTIERRAS: • Lorena Rosas
--	---

RESEÑA DEL TALLER:

Se inicia el taller presentando la agenda del taller, 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 Lorena Rosas del SIGTIERRAS.
2. Introducción sobre la actualización de valoración y normativa vigente para el proceso de actualización de la valoración rural.
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. Simulación de la valoración propuesta para la actualización de valoración para el nuevo bienio 2018 – 2019.
6. Presentación de resultados, construyendo una hoja de cálculos con los valores de emisión (impuesto predial propuesto vs impuesto predial vigente).
7. Análisis de resultados obtenidos, y aplicación de herramientas de ajuste de valores en el ambiente de pruebas instalado en el SIGTIERRAS.

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 un reporte de valoración masiva referencial con la aplicación del IPC Loja (hasta julio 2017 para fines del taller) en suelo y construcciones.



PRODUCTOS ENTREGADOS:

Se entrega al GAD de Olmedo:

1. Presentación en formato .pptx del taller de actualización de valoración rural para el bienio 2018 – 2019.
2. Tabla del IPC acumulado de diciembre 2015, junio 2017 y julio 2017 del rubro Bienes y servicios diversos fuente Ecuador en cifras.
3. Modelo de ordenanza para la actualización de la valoración rural, misma que será adecuada con los insumos valorativos una vez se confirme por parte del GAD la opción de actualización de decida utilizar de acuerdo al análisis de los escenarios obtenidos objetos del taller.
4. Un reporte de avalúos prediales masivo.
5. Normativa vigente actualizada (COOTAD y Norma de Catastro 029-16).

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. El SIGTIERRAS entregará el informe técnico de valoración para el bienio 2018 – 2019 y el certificado de asistencia, en el menor tiempo posible, a partir de la firma de esta acta.

FECHA DE ACEPTACION DE HERRAMIENTAS PARA AJUSTE DE VALORES: 29 de agosto de 2017

OBSERVACIONES:

Municipio del Cantón Olmedo

Unidad Ejecutora MAG-PRAT

Ing. Fabián Jiménez
Jefe de Avalúos y Catastros Rural

Ing. Lorena Rosas
Coordinadora de Valoración

