

Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0068-OF**Quito, D.M., 05 de abril de 2021**

Asunto: Respuesta Oficio Nro. GADMP-AL-2020-0143-O - Solicitud de Firma de Convenio para la actualización de valoración masiva rural

Señor

Luis Rodrigo Yanez Cedillo

Alcalde del Gadm Pucara

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ

En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio Nro. GADMP-AL-2020-0143-O de fecha 05 de noviembre de 2020, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, a través de su Máxima Autoridad ha remitido al Ing. Javier Lazo - Ministro de Agricultura y Ganadería, una Carta de Interés cuyo pedido establece la Firma de un Convenio de Cooperación Interinstitucional cuyo objetivo es la actualización de la valoración masiva de predios rurales (suelo y construcción) para el bienio 2022-2023.

Conforme el pedido se realiza un análisis de la información que está siendo gestionada por el Municipio en el Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT) y de acuerdo a las actividades y productos que formarán parte del Convenio que se detallan en el INFORME DE JUSTIFICACIÓN TÉCNICA adjunto, informo que la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT Programa SIGTIERRAS puede realizar dicha actividad mediante firma de Convenio y contemplaría por parte del GADM de Pucará el aporte económico de \$ 14.500 dólares americanos que deberán ser desembolsados una vez firmado el mismo y así proceder al inicio de actividades.

Finalmente indicar que previa la suscripción del convenio es necesario que el Municipio ejecute los procesos administrativos necesarios, además de contar con los documentos habilitantes de respaldo, los mismos que son detallados a continuación:

- Autorización del Concejo Municipal para proceder a la firma del Convenio
- Partida presupuestaria del monto del convenio
- Informe técnico del área de avalúo y catastros donde se expone la necesidad si fuere necesario
- Y otros que la Municipalidad considere pertinentes

Cualquier inquietud por favor, no dude en comunicarse con nosotros a través de nuestra línea telefónica 022-502-940 ext 102/180 o al correo electrónico valoracion@mag.gob.ec o mcoba@mag.gob.ec



Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0068-OF

Quito, D.M., 05 de abril de 2021

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Cpa. Norma Elizabeth Molina Veintimilla
DIRECTORA EJECUTIVA MAGAP-PRAT

Anexos:

- pucara_informe_tecnico_justificativo_vtmr.pdf
- anexo_1._pucará_oficio_no._gadmp-al-2020-0143-o.pdf

Copia:

Señora Ingeniera
Johanna Rosaura Morales Naspud
Coordinadora General de Información Nacional Agropecuaria

Señorita Ingeniera
María Fernanda Coba Paz
Especialista Geomático

mc



Firmado electrónicamente por:
**NORMA ELIZABETH
MOLINA
VEINTIMILLA**



**sembramos
Futuro**

Lenin



Quito, 17 de marzo de 2021

INFORME DE JUSTIFICACIÓN TÉCNICA PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN MASIVA RURAL DEL CANTÓN Pucará

1 ANTECEDENTES

- De acuerdo al artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que determina “(...) *Es obligación de los gobiernos autónomos municipales actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. (...)*” .
- De acuerdo al artículo 48 del Reglamento de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión del Suelo, establece: “(...) *Corresponde a una infraestructura de datos espaciales catastrales con enfoque multifinilarario que contempla, además de los aspectos económicos, físicos y jurídicos tradicionales, los datos ambientales y sociales del inmueble y las personas que en el habitan, misma que es alimentada por la información generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, (...)*”
- De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión del Suelo, indica: “(...) *Los Datos Cartográficos Catastrales deberán estar plenamente relacionados con la información alfanumérica catastral y ser gestionados mediante un sistema de gestión de base de datos espaciales (...)*”
- La “NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN”, promulgada mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20 del 12 de mayo de 2020, establece los requerimientos mínimos para el proceso de valoración.
- El Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT) desarrollado íntegramente por el Programa SIGTIERRAS cuya metodología de valoración rural está automatizada en el Sistema y que a la presente fecha se encuentra implementado y en funcionamiento en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará es el sistema que gestiona la información catastral, además de alimentar la base de datos Catastral Nacional cuyo

repositorio lo mantiene el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través de CGINA / Programa SIGTIERRAS.

- Mediante Oficio Nro. GADMP-AL-2020-0143-O de fecha 05 de noviembre de 2020, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, a través de su Máxima Autoridad ha remitido al Ing. Javier Lazo - Ministro de Agricultura y Ganadería, la Carta de Interés (Anexo 1) cuyo pedido radica en Firmar un Convenio de Cooperación Interinstitucional para que SIGTIERRAS ejecute la actualización de la valoración masiva de predios rurales (suelo y construcción) para el bienio 2022-2023.
- El estudio de mercado rural realizado en el año 2015, conforme Convenio de Cooperación Técnica y Económica entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT Programas SIGTIERRAS y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, entró en vigencia en el Bienio 2016-2017. Sin embargo, la temporalidad de los insumos e investigación de campo que sirvieron de información base para el Estudio de mercado rural realizado en el año 2015 y con estos la generación de los avalúos de los predios; además de la dinámica del comportamiento de mercado y apegados a lo que dicta el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece la necesidad de realizar un nuevo estudio de mercado rural (EMR), con la finalidad de actualizar la valoración para el bienio 2022-2023.

2 JUSTIFICACIÓN

El Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT) se encuentra desarrollado contemplando normas, estándares, protocolos y procedimientos para la gestión de la información catastral y de valoración de los bienes inmuebles; que permite regular la formación, mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos. Garantiza así también resultados confiables, imparciales y transparentes a través de la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles. El Ministerio de Agricultura y Ganadería debido al aporte del Programa SIGTIERRAS ha consolidado a través de una base de datos nacional más de 55 cantones rurales, que en el proceso registra en forma programática, ordenada y periódica, la información integrada (gráfica y alfanumérica) sobre los bienes inmuebles, cartografía temática (cobertura vegetal entre otros), etc.; que es actualizada de manera continua y permanente por los GADM, dicha información generada para el catastro es utilizada como insumo principal para los procesos

de valoración, planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

El Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT) en el tema valorativo cumple conforme la Normativa Técnica Actual detallada en el Capítulo II – Valoración Masiva con fines catastrales y el COOTAD que en el artículo 495 indica “(...) Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil (...)”. Así tanto en la generalidad y especificidad de la valoración masiva de suelo y construcciones, que conforme la base del conocimiento técnico y experiencia que mantiene el Programa SIGTIERRAS, al ser autor de la metodología de Valoración Masiva Rural que se encuentra parametrizada en el Sistema Nacional de Administración de Tierras Rurales (SINAT), y que a la presente fecha se encuentra en funcionamiento en el GADM de Pucará, misma que cumple con la “NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN”, promulgada mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20 del 12 de mayo de 2020.

El sistema SINAT con la metodología de valoración masiva (suelos, construcciones) que se encuentra implementado en el GADM de Pucará es administrado íntegramente por los técnicos de la Municipalidad y a la presente fecha SIGTIERRAS brinda soporte y sostenibilidad por los diferentes medios de comunicación si así lo solicitan. Esto cuidando el proceso de autonomía que lo exige el Código Orgánico De Organizaciones Territoriales, Autonomía Y Descentralización (COOTAD).

3 ANÁLISIS

El Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT) integra la información gráfica y alfanumérica rural a escala 1:5.000, lo cual es favorable para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará permitiendo una adecuada planificación de su territorio, además de transparentar dicha información a la sociedad en general.

El Estudio de Mercado Rural del GADM de Pucará fue realizado en el año 2015, donde el catastro tenía 11.093 predios rurales, en una superficie de 63.874,75 hectáreas, presentando en la tabla 1 la información correspondiente a las agregaciones de coberturas de suelo predominantes.

Tabla 1. Principales agregaciones en el GADM de Pucará. 2015

#	AGREGACIÓN	SUPERFICIE (HA)	REPRESENTATIVIDAD
1	VEGETACION NATURAL	35283,36	66,39%
2	PASTOS	13955,62	26,26%
3	CICLO CORTO	1093,47	2,06%
4	AREA CONSTRUIDA	80,69	0,15%
5	BANANO	652,06	1,23%
6	CACAO	689,69	1,30%
7	CONIFERAS MADERABLES	389,08	0,73%
8	CANIA DE AZUCAR	130,19	0,24%
9	AREA SIN COBERTURA VEGETAL	716,27	1,35%
10	OTRAS AREAS	29,80	0,06%
11	HUERTA	14,36	0,03%
12	FORESTAL MADERABLE	72,24	0,14%
13	FRUTALES PERMANENTES	24,84	0,05%
14	OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0,60	0,00%
15	FRUTALES SEMIPERMANENTES	11,00	0,02%
16	FORESTAL DIVERSOS USOS	0,94	0,00%
17	CAFÉ	0,03	0,00%
18	FORESTAL NO COMERCIALES	2,26	0,00%
	TOTAL GENERAL	53146,49	100,00%

* Fuente GADM de Pucará, año 2015

De la tabla 1 se observa que uno de los insumos principales para el EMR fueron las agregaciones de las coberturas presentes en el año 2015, donde se observa que la agregación **Vegetación natural** cuenta con la mayor representatividad del cantón con el 66,39 %, seguido de la agregación Pastos con un 26,26 %; mientras que la agregación Frutales semipermanentes cuenta con el 0,02 %, siendo la menor en representatividad en el cantón, de una superficie total por agregaciones de 53.146,49 hectáreas en el área rural.

Además, entre los insumos que también han sido desarrollados por el Programa SIGTIERRAS y a la presente fecha mantiene el GADM de Pucará en el Sistema SINAT son los que se detallan en la tabla 2.

Tabla 2. Insumos que ha sido desarrollados por el Programa Sigtierras, 2015

N°	Insumos
1	Accesibilidad
2	Pendientes
3	CUT (Capacidad de Uso de las Tierras)
4	Ortofoto
5	Levantamiento Predial (predios y coberturas)

Fuente: Sigtierras, 2015

Estos insumos se generaron y son utilizados de acuerdo a la metodología de valoración rural que desarrolló SIGTIERRAS, sin embargo tanto la cobertura y los predios se han ido actualizando conforme la gestión Catastral del GADM de Pucará hasta la presente fecha; no obstante insumos como la accesibilidad requieren de una actualización por parte del GADM de Pucará con apoyo de SIGTIERRAS siempre y cuando se cuente con dicha información.

La Valoración a la presente fecha sigue utilizando la información generada en el EMR del año 2015 que a través de actualizaciones basadas en algoritmos matemáticos buscan reflejar los cambios de mercado acorde lo establecido en la normativa vigente. Sin embargo, la dinámica actual del mercado inmobiliario que se puede ver reflejado por los cambios de morfología, uso, aspectos económicos y sociales que se ha dado hasta la actualidad, genera la necesidad de realizar un nuevo proceso de investigación de valores del suelo rural que permita actualizar la información a través de un proceso de investigación en sitio, considerando que se tiene la siguiente información que se detalla en la tabla 3 y corresponde al valor de las agregaciones para las zonas agroeconómicas homogéneas definidas en el cantón.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

Tabla 3. Matriz de Valor del GADM de Pucará, bienio 2020-2021

AGREGACIÓN	0106ZH01		0106ZH02		0106ZH03		0106ZH04		0106ZH05		0106ZH06	
	No Tecnificado	Tecnificado	No Tecnificado	Tecnificado	No Tecnificado	Tecnificado	No Tecnificado	Tecnificado	No Tecnificado	Tecnificado	No Tecnificado	No Tecnificado
ÁREA CONSTRUIDA	1509	0	9051	0	9051	0	12068	0	9051	0	9051	0
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	515	0	503	0	1006	0	2011	0	1006	0	6034	0
ARROZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BANANO	4680	5200	4680	5200	9051	10057	10057	12068	10057	11057	10057	11057
CACAO	5058	5620	5058	5620	10057	11057	13074	15086	8046	9046	8046	9046
CAFÉ	3672	4080	3672	4080	3672	4080	12068	13068	12068	13068	12068	13068
CAMARONERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAÑA DE AZÚCAR	4280	5930	4280	5930	8046	10057	11063	12068	9554	10554	9554	10554
CHAPARRAL - PAJONAL	302	0	302	0	604	0	3017	0	302	0	3620	0
CICLO CORTO	2258	2509	2258	2509	9554	10554	10057	12068	9051	10051	9051	10057
CONÍFERAS MADERABLES	2011	2900	2011	2900	5029	0	0	0	5029	0	7040	0
FLOR SIN PROTECCIÓN	1200	0	1200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FORESTAL DIVERSOS USOS	2500	0	2500	0	0	0	0	0	0	0	7040	0
FORESTAL MADERABLE	1800	0	1800	0	5029	0	7040	0	0	0	7040	0
FORESTAL NO COMERCIALES	430	0	430	0	2514	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES PERMANENTES	980	1100	980	1100	11063	12063	13074	14074	0	0	0	0
FRUTALES SEMIPERMANENTES	1130	1320	1130	1320	11063	12063	13074	14074	11063	12063	9554	10554
HUERTA	1800	2006	1800	2006	5029	6029	7040	8040	5029	6029	5029	6029
OTRAS AREAS	1509	0	1509	0	9051	0	12068	0	9051	0	9051	0
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	720	800	720	800	9554	10554	10057	11057	9051	10051	9051	10051
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	680	790	680	790	0	0	0	0	0	0	0	0
PALMA AFRICANA	1000	1200	1000	1200	0	0	0	0	0	0	0	0
PALMITO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASTOS	1509	2509	1509	2509	9051	10051	10057	11057	7040	8040	9051	10051
PASTOS NATURALES	1006	0	1006	0	5029	0	7543	0	3772	0	7543	0
PISCÍCOLA	2350	2860	2350	2860	0	0	0	0	0	0	0	0
TABACO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	250000	0	250000	0	250000	0	250000	0	250000	0	250000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO10	40000	0	40000	0	40000	0	40000	0	40000	0	40000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	200000	0	200000	0	200000	0	200000	0	200000	0	200000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	175000	0	175000	0	175000	0	175000	0	175000	0	175000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	150000	0	150000	0	150000	0	150000	0	150000	0	150000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	2500	0	2500	0	2500	0	2500	0	2500	0	2500	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	4500	0	4500	0	4500	0	4500	0	4500	0	4500	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	8000	0	8000	0	8000	0	8000	0	8000	0	8000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	350000	0	350000	0	350000	0	350000	0	350000	0	350000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	200000	0	200000	0	200000	0	200000	0	200000	0	200000	0
VEGETACIÓN NATURAL	503	0	503	0	1006	0	5029	0	503	0	6034	0

Fuente: Base GADM de Pucará, marzo 2021 (bienio actual) Base 032021_pucara

En base a la experiencia de la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT SIGTIERRAS, es la institución idónea para brindar el soporte en la actualización de la Valoración masiva a través de la firma de un convenio interinstitucional, garantizando levantamiento de información, socialización y soporte en la presentación de resultados, además de carga de dicha información en el Sistema Nacional de Administración de Tierras SINAT.

El costo para la actualización de la VALORACIÓN MASIVA DE SUELO Y CONSTRUCCIONES está basado en el proceso para obtener los valores de mercado de un número de muestras definido en base al número de predios del cantón 10.975 conforme la Norma ISO 2859 “Procedimientos de muestreo para la inspección por atributos”; que serán de 125 muestras, además de la investigación de los costos directos del análisis de precios unitarios para construcciones, a partir de lo cual se define el presupuesto de USD 14.500 para el GADM de Pucará.

El proyecto para la actualización de la valoración masiva consta de las siguientes fases a desarrollarse:

1. Análisis de la Información Preliminar (componente suelo y construcción)

Diseño del Estudio de mercado inmobiliario por parte del SIGTIERRAS en base al apoyo de la cartografía base, temática e información alfanumérica de los entes Rectores del área y el GADM de Pucará, para la visualización del comportamiento del valor de las tierras rurales del GADM de Pucará y los usos a los que se destina cada predio; y este se ejecutará en dos etapas: la generación y/o modificación de las zonas agroeconómicas homogéneas preliminares y la distribución de la muestra.

2. Estudio de Mercado e Investigación de precios

Levantamiento del muestreo para el EMR alrededor de 125 muestras por parte del equipo técnico del SIGTIERRAS. El número de muestras para el EMR es el resultado de lo dispuesto en la Norma ISO 2859, debido a que el Cantón Pucará cuenta a la presente fecha con 10.975 predios rurales. Cabe mencionar que el número de muestras levantadas por día dependerá de factores exógenos y accesibilidad a los predios a muestrear, el resultado de las muestras se reportará en las fichas de investigación de campo (FIC); siendo esta información de calidad y con la mayor credibilidad, que es el insumo base para elaborar la tabla de factores y la matriz de

valor del GADM de Pucará, generada por SIGTIERRAS con acompañamiento del GADM de Pucará.

3. Socialización del Estudio de Mercado y Actualización de costos directos
Capacitación, socialización del EMR y actualización de los costos directos levantado en campo por parte del SIGTIERRAS al personal técnico del GADM de Pucará, que contempla aspectos metodológicos y técnicos, además de prácticos de ser el caso.
4. Análisis y procesamiento de la Información (componente suelo y construcción)
 - Procesamiento y sistematización de la información del EMR levantado en campo, disponible para el análisis en formato digital, y además control de calidad de la información levantada en el EMR por parte del SIGTIERRAS.
 - Normalización de las muestras del EMR para el uso del dato, ajuste de las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH) para obtener las zonas definitivas con las cuales se generará la matriz de valor del suelo por agregaciones. Determinación de los factores de ajustes del suelo para todo el cantón Pucará. Actualización del análisis de precios unitarios de las construcciones rurales por tipología.
5. Generación de los modelamientos si existiere; mismos que serán ejecutados por parte del SIGTIERRAS.
Este proceso se realizará, en caso que existiera el insumo cartográfico pertinente y el GAD Municipal de Pucará entregue los mismos a SIGTIERRAS, cumpliendo las especificaciones técnicas establecidas para la gestión cartográfica.
6. Parametrización y simulación con los insumos generados por el SIGTIERRAS del EMR y su análisis en el SINAT.
Fijación de la simulación en el SINAT, los cuales se ajustarán al Estudio de Mercado Rural en ambientes de prueba, esta actividad se realizará en acompañamiento del equipo técnico del GADM de Pucará en búsqueda de encontrar los valores más representativos del mercado, de ser necesario se modificarán los parámetros que requiere el proceso. Al culminar esta actividad y durante todo el proceso, el equipo

técnico del GADM de Pucará por medio de su delegado técnico realizará la respectiva revisión y aprobación de la información generada.

7. Capacitación

Participación y toma de decisión del GADM de Pucará dentro de la aprobación de zonas homogéneas agroeconómicas, matriz de valor del suelo, factores de suelo, construcciones y padrón de avalúos de predios.

El SIGTIERRAS con el equipo técnico realizará una inducción a los técnicos del GAD Municipal de Pucará, donde se le indicará los procesos metodológicos para una correcta homogenización, generación de matriz de valor, estimación de factores de ajuste y análisis de precios unitarios para las diferentes tipologías constructivas; además parametrización y simulaciones en el SINAT.

8. Apoyo en la presentación de resultados al GADM de Pucará

Socialización de los resultados por parte del personal del GADM de Pucará desde su autonomía dentro de su territorio cantonal, esta fase se trabajará en conjunto con el SIGTIERRAS donde se indicará de manera remota los resultados preliminares de los procesos y resultados de la valoración del padrón de predios valorados tanto como suelo y construcciones.

4 CONCLUSIONES

SIGTIERRAS, concluye que es factible proceder con la suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucionales entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través de la Unidad Ejecutora y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, cuyo objeto es la Actualización de la Valoración Masiva (componente suelo y construcciones) para el bienio 2022 – 2023 tal como lo solicita el GADM de Pucará mediante Oficio Oficio Nro. GADMP-AL-2020-0143-O.

5 RECOMENDACIONES

El GADM de Pucará deberá delegar al administrador técnico del convenio quien será la persona responsable de emitir toda la información técnica en sus diferentes fases, inherente al proceso de valoración masiva rural, además de ser la persona encargada de dar

seguimiento y aprobar la información generada por SIGTIERRAS con acompañamiento de los técnicos de la Municipalidad de Pucará, dentro de los tiempos pertinentes conforme cronograma de trabajo.

SIGTIERRAS recomienda iniciar con los procesos administrativos para proceder con la firma del Convenio de Cooperación Interinstitucional.





Oficio Nro. GADMP-AL-2020-0143-O

Pucará, 05 de noviembre de 2020

Asunto: CARTA DE INTERÉS PARA LA VALORACIÓN DEL SUELO RURAL

Señor Ingeniero
Xavier Enrique Lazo Guerrero
Ministro de Agricultura y Ganadería
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un atento saludo, y deseándole éxitos en el cumplimiento de las labores que acertadamente desempeña en la institución que representa.

Con la finalidad de cumplir lo dispuesto conforme al artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que determina “(...) *Es obligación de los gobiernos autónomos municipales actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. (...)*”; y a la “NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN”, promulgada mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20 del 12 de mayo de 2020, que establece los requerimientos mínimos para el proceso de valoración masiva rural.

Con lo expuesto, siendo el MAG mediante el Proyecto SIGTIERRAS la institución que generó el SINAT con su propia metodología de valoración de tierras rurales, y al ser éste la herramienta de gestión catastral en el GADM que dirijo, solicito a Usted se otorgue mediante firma de Convenio de Cooperación Interinstitucional la actualización de la valoración masiva de los predios rurales (suelo y construcción) para el bienio 2022 – 2023 a través del Estudio de Mercado Rural ejecutado por el Proyecto SIGTIERRAS con acompañamiento de los técnicos del GADM.

De manera muy comedida solicito que cualquier notificación se haga a los correos institucionales: municipiopucara@yahoo.com d.mosquera@gadmpucara.gob.ec o a los teléfonos: 2432130 ext. 142.

Esperando que lo solicitado sea aceptado favorablemente, me suscribo de Usted no sin antes reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Oficio Nro. GADMP-AL-2020-0143-O

Pucará, 05 de noviembre de 2020

Documento firmado electrónicamente

Sr. Luis Rodrigo Yanez Cedillo
ALCALDE DEL GADM PUCARA

Copia:

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

Señora Ingeniera
Johanna Rosaura Morales Naspud
Coordinadora General de Información Nacional Agropecuaria
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

dm



Firmado electrónicamente por:
LUIS RODRIGO
YANEZ CEDILLO