



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

<b>FECHA DE TALLER:</b> 17 - 18 de julio de 2017	<b>HORA DE INICIO: 11:00 – 17/07/2017</b> <b>HORA DE CONCLUSIÓN: 17:00 – 18/07/2017</b>
---	--

<b>LUGAR:</b> Municipio de Sigisig
------------------------------------

<b>PERSONAL DEL MUNICIPIO:</b>	<b>PERSONAL DEL SIGTIERRAS:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arq. Alberto Calle</li> <li>• Arq. Álvaro Armijos</li> <li>• Econ. Pedro Galarza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diego Núñez</li> </ul>

**DIA 1**

**RESEÑA DEL TALLER:**

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

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

**DESARROLLO DE ACTIVIDADES DIA 1 Y 2:**

1. Apertura del taller por parte del Ingeniero Diego Núñez, Técnico de valoración del SIGTIERRAS.
2. Explicación de mejoras a implementar en el sistema SINAT:
  - a. Actualización de matriz de valor por IPC
  - b. Actualización de construcciones por IPC
  - c. Implementación de unidades alternativas al agrario e incremento de dos agregaciones.
  - d. Implementación de mejoras a los modelos de pendientes y accesibilidad.
  - e. Ajuste de constantes de rendimiento de mejoras agroindustriales.
3. El municipio hace un reajuste a los factores de ajuste de accesibilidad y pendientes según la siguiente tabla:

Factor pendientes:

Clase de pendiente	Rango superior	Rango Inferior	Factor nuevo
A (0-5)	1	0.9	1
B (>5 - <=10)	1	0.9	1
C (>10 - <=20)	0.95	0.85	0.95
D (>20 - <=35)	0.9	0.8	0.8
E (>35 - <=45)	0.85	0.75	0.75
F (>45 - <=70)	0.85	0.75	0.75
G (>70)	0.8	0.7	0.7

Factor accesibilidad:



Clase accesibilidad	Rango superior	Rango inferior	Factor nuevo
1. Muy alta	1.2	1.05	1.2
2. Alta	1.15	1	1.15
3. Moderada	1.05	0.95	1.05
4. Regular	1	0.8	0.8
5. Baja	0.9	0.7	0.7
6. Muy Baja	0.85	0.6	0.6

4. El municipio actualmente posee identificado agrupaciones de predios (zonas periurbanas) donde se ha identificado un comportamiento alterno al agro a partir de la cual en el taller se ha construido una matriz de valor para dichos predios tomando como insumo la información proveniente de los funcionarios municipales sobre los valores por m2 para cada una de las nueve UAA por cada zona agroeconómica homogénea del cantón, todos los predios de estas zonas pasaran a usar la cobertura UAA que les corresponde según pedido del municipio.
5. Tomando en consideración las nuevas mejoras antes citadas, se realizó por parte del municipio una propuesta de fijación de valores para las nueve unidades alternativas al agrario que se utilizarán a nivel cantonal en Sigsig las que se encuentran ya ajustadas IPC a valores vigentes para el bienio 2018 - 2019.

UAA	0109ZH01	0109ZH02	0109ZH03	0109ZH04
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	\$ 20.300	\$ 10.100	\$ 20.300	\$ 10.100
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	\$ 25.300	\$ 15.200	\$ 25.300	\$ 12.200
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	\$ 30.400	\$ 20.300	\$ 30.400	\$ 14.200
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	\$ 35.500	\$ 25.300	\$ 35.500	\$ 16.200
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	\$ 40.500	\$ 30.400	\$ 40.500	\$ 18.200
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	\$ 45.600	\$ 35.500	\$ 45.600	\$ 20.300
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	\$ 50.700	\$ 40.500	\$ 50.700	\$ 22.300
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	\$ 55.700	\$ 45.600	\$ 55.700	\$ 24.300
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	\$ 60.800	\$ 50.700	\$ 60.800	\$ 26.400

6. Dentro de las mejoras para este bienio en Sinat se incrementó las coberturas pasto silvestre y chaparral que por solicitud del GAD tendrán los siguientes valores:

AGREGACION	0109ZH01		0109ZH02		0109ZH03		0109ZH04	
	No tecnificado	Tecnificado	No tecnificado	Tecnificado	No tecnificado	Tecnificado	No tecnificado	Tecnificado
CHAPARRAL - PAJONAL	\$ 700	\$ 0	\$ 600	\$ 0	\$ 600	\$ 0	\$ 500	\$ 0
PASTOS NATURALES	\$ 17.400	\$ 0	\$ 13.500	\$ 0	\$ 23.300	\$ 0	\$ 5.800	\$ 0

7. Las constantes de rendimiento para construcciones agroindustriales se fijan a pedido del GAD de acuerdo a la siguiente tabla:

	VALOR BRUTO	VALOR MEJORA M <sup>2</sup>	CONSTANTE
Rendimiento para mejora invernadero Metal T1	54,89	\$ 7,00	0,1275





Rendimiento para mejora Invernadero Metal T2	54,89	\$	5,50	0,1002
Rendimiento para mejora invernadero Madera T1	38,34	\$	4,58	0,1195
Rendimiento para mejora invernadero Madera T2	38,34	\$	3,50	0,0913
Rendimiento para mejora de uso pecuario HA	109,28	\$	54,64	0,5000
Rendimiento para mejora de uso pecuario Ladrillo Bloque	109,28	\$	54,64	0,5000
Rendimiento para mejora de uso pecuario Piedra	115,29	\$	57,64	0,5000
Rendimiento para mejora de uso pecuario Madera	93,50	\$	46,75	0,5000
Rendimiento para mejora de uso pecuario Metal	108,07	\$	54,04	0,5000
Rendimiento para mejora de uso pecuario Adobe o Tapia	63,06	\$	31,53	0,5000
Rendimiento para mejora de uso pecuario Bahareque - caña revestida	48,62	\$	24,31	0,5000
Rendimiento para mejora de uso pecuario Caña	31,70	\$	15,85	0,5000
Rendimiento para mejora de uso pecuario Madera T2	93,50	\$	46,75	0,5000

8. Capacitación sobre el cambio de coberturas a UAA.
9. Nueva corrida de la valoración de acuerdo con todos los cambios solicitados por el GAD.

### RESULTADOS OBTENIDOS:

Como resultado del taller se obtuvo lo siguiente:

1. El personal de avalúos y catastros del GAD conocen y aceptan las nuevas herramientas expuestas en el taller.
2. El GAD posee una propuesta de valoración que tiene referencia a la valoración rural 2017 esta propuesta servirá para la valoración rural para el nuevo bienio 2018 – 2019, najo la aplicación del índice al precio del consumidor (IPC)
3. Se obtuvo un reporte de valoración masiva referencial con la aplicación del IPC en suelo y construcciones, y demás cambios para su posterior revisión por el GAD y aprobación, con el fin de implementarlos para el nuevo bienio.
4. Se ha revisado los avalúos de predios representativos del cantón según la nueva propuesta y los resultados obtenidos son considerablemente razonables para implementarlos en el bienio 2018-2019 se adjunta tabla.

COD. CANTONAL	AVANZO SUB-17-2017	AVANZO CONSTRUCCIONES 2017	AVANZO MUEBLES 2017	AVANZO TOTAL 2017	AVANZO	AVANZO SUELO 2018	AVANZO CONSTRUCCIONES 2018	AVANZO MUEBLES 2018	AVANZO TOTAL 2018	AVANZO SUB-17-2017	AVANZO CONSTRUCCIONES 2017	AVANZO MUEBLES 2017
0100000100001	\$ 2.774.099,80	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.774.099,80		\$ 2.705.872,34	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.705.872,34	0,5000	\$ 1.352,94	\$ 1.317,00
0100000100014	\$ 1.712.059,95	\$ 27.130,17	\$ 0,00	\$ 1.739.179,52		\$ 1.751.874,68	\$ 26.946,24	\$ 0,00	\$ 1.778.820,92	0,5000	\$ 889,41	\$ 778,00
0100000100078	\$ 1.236.980,07	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.236.980,07		\$ 982.617,20	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 982.617,20	0,5000	\$ 491,31	\$ 618,00
0100000100131	\$ 1.287.237,17	\$ 18.789,22	\$ 0,00	\$ 1.306.006,39		\$ 1.379.116,35	\$ 18.572,20	\$ 0,00	\$ 1.397.688,55	0,5000	\$ 698,85	\$ 593,00
0100000100076	\$ 1.190.784,47	\$ 46.110,94	\$ 65.569,16	\$ 1.302.464,56		\$ 1.370.576,17	\$ 48.826,46	\$ 32.784,58	\$ 1.452.187,20	0,4798	\$ 696,72	\$ 537,00
0100000100073	\$ 768.426,23	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 768.426,23		\$ 1.015.879,77	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.015.879,77	0,4684	\$ 475,85	\$ 359,00
0100000100180	\$ 302.065,57	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 302.065,57		\$ 293.327,44	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 293.327,44	0,3409	\$ 99,98	\$ 102,00
0100000100202	\$ 748.571,78	\$ 10.766,67	\$ 0,00	\$ 759.338,45		\$ 236.926,42	\$ 11.794,94	\$ 0,00	\$ 248.721,36	0,3256	\$ 80,81	\$ 84,00
0100000100006	\$ 200.592,79	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 200.592,79		\$ 262.641,64	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 262.641,64	0,3094	\$ 81,27	\$ 62,00
0100000100053	\$ 171.651,51	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 171.651,51		\$ 246.911,55	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 246.911,55	0,2957	\$ 73,02	\$ 50,00
0100000100028	\$ 144.721,94	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 144.721,94		\$ 227.331,11	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 227.331,11	0,2830	\$ 64,32	\$ 40,00
0100000100101	\$ 3.392,09	\$ 0,00	\$ 65.174,59	\$ 68.566,67	SI	\$ 3.491,82	\$ 0,00	\$ 7.788,36	\$ 11.280,18			
0100000100007	\$ 921.495,39	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 921.495,39		\$ 904.083,25	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 904.083,25	0,5000	\$ 452,04	\$ 460,00
0100000100081	\$ 704.936,15	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 704.936,15		\$ 465.582,56	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 465.582,56	0,4364	\$ 203,17	\$ 279,00





**PRODUCTOS ENTREGADOS:**

Se entrega al GAD de Sigsig:

1. Tabla del IPC anual según fuente Ecuador en cifras.
2. Propuesta de valoración para el bienio 2018-2019
3. Reporte comparativo de avalúos 2017
4. Matriz de valor ajustada con IPC.
5. Nuevas zonas de valor.
6. Acta de taller de trabajo y registro de asistencia
7. Listado de predios que requieren actualización catastral.

**ACUERDOS EN FIRME:**

Por parte del GADM Sigsig:

El municipio se compromete con la entrega oportuna de acuerdo al plazo establecido de los siguientes insumos para ser anexados a las propuestas de valoración 2018– 2019:

- a. Listado de códigos catastrales para actualización masiva de cobertura a UAA.
- b. El departamento de avalúos y catastros se compromete a revisar exhaustivamente la propuesta y notificar ajustes a la valoración que se deban realizar.

Por parte de Sigtierras:

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. Las mejoras y las nuevas capas de accesibilidades y pendientes se actualizará en el ambiente de producción cuando se realice la simulación de valoración rural para el bienio 2018 – 2019.
3. Adicional Sigtierras queda comprometido en lo siguiente:
  - a. Adicionar las mejoras al sinat una vez aprobada la propuesta de valoración para el bienio.
  - b. Procesar todos los insumos enviados para implementarlos en la propuesta final de valoración para el bienio siguiente.

**FECHA DE ACEPTACION DE INSUMOS PARA AJUSTE DE VALORES:**



Cambios de cobertura a UAA 15 DE Diciembre de 2017

Matriz de UAA y Valor por m2 de mejoras para 2 agosto 2017.


**FECHA DE IMPLEMENTACION DE LA PROPUESTA EN AMBIENTE DE PRODUCCION SINAT:** 02 de octubre de 2017

**OBSERVACIONES:**

Los insumos que debe reportar el GADM Sigsig son cruciales para la construcción de la propuesta final, por lo que se ruega remitir a Sigtierras a la brevedad para cumplir con el plazo de implementación de la corrida en ambiente de producción.












Municipio del Cantón	Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT
	



<p>Arq. Alberto Calle Director de Avalúos y Catastros GADM Sigsig</p> <p> Econ. Pedro Galarza Director Financiero GADM Sigsig</p> <p> Arq. Álvaro Armijos Jefe de avalúos Rurales GADM Sigsig</p>	<p>Ing. Diego Núñez Técnico de Valoración</p>
---	---



**CANTON:** SIGSIG  
**TEMA:** TALLER DE VALORACION MASIVA RURAL - METODOLOGIA SIGTIERRAS - BIENIO 2018 - 2019  
**CAPACITADOR:** DIEGO NUÑEZ

FECHA	NOMBRE	APELLIDO	CARGO	CORREO INSTITUCIONAL	TELEFONO	FIRMA
17/07/2017	Alvaro Augusto	Armiijos	Técnico Cat.	a.aruijos@sigsig.gob.ec	0985345559	
17/07/2017	Alberto	Calle	Jeefe de Av.	a.calle@sigsig.gob.ec	0984342832	
17/07/2017	PEDRO	GAREZA	D. FINANCIEROS	pedro.gareza@sigsig.gob.ec	0918479282	
17/07/2017	Diego Nuñez		Sigtierras	diego.nunez@sigtierras.gob.ec	0998299910	
17/07/2017	Alvaro Augusto	Armiijos	Técnico Cat.			
17/07/2017	Alberto	Calle	Jeefe de Av.	a.calle@sigsig.gob.ec	0984342832	
17/07/2017	PEDRO	GAREZA	D. FINANCIEROS	pedro.gareza@sigsig.gob.ec	0918479282	
17/07/2017	Diego Nuñez		Sigtierras	diego.nunez@sigtierras.gob.ec	0998299910	
17/07/2017	Alvaro	Armiijos	Técnico Cat.			
17/07/2017	Alberto	Calle	Jeefe de Av.	a.calle@sigsig.gob.ec	0984342832	
17/07/2017	PEDRO	GAREZA	D. FINANCIEROS	pedro.gareza@sigsig.gob.ec	0918479282	

**CAPACITADOR: ING. DIEGO NUÑEZ**

[illegible]