

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

FECHA DE TALLER: 2-3 de agosto del 2017	HORA DE INICIO: 09:00 – 02/08/2017 HORA DE CONCLUSIÓN: 13:00 – 03/08/2017
---	--

LUGAR: Municipio de Sozoranga

PERSONAL DEL MUNICIPIO:	PERSONAL DEL SIGTIERRAS:
<ul style="list-style-type: none"> • Leonel Granda • Julio Granda • Jimmy Torres • Yolanda Briceño • Dalton Castillo • Ramiro Sinchire 	<ul style="list-style-type: none"> • Luis Tene Escobar

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. Apertura del taller por parte de la Arq. Leonel Granda, Jefe de Avalúos y Catastros del GAD de Sozoranga.
2. Presentación del taller por parte del Técnico de Valoración del SIGTIERRAS Ing. Luis Tene
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. Fijación de valores para las “unidades alternativas al agrario” que se utilizarán a nivel cantonal en Sozoranga.
6. Trabajo en máquina virtual por parte del SIGTIERRAS para la aplicación de las herramientas innovadoras en el SINAT en producción del GAD.



7. Presentación de resultados antes de la aplicación en el SINAT producción.
8. Aplicación de las herramientas a continuación descritas en el ambiente de pruebas del GAD de Sozoranga.

- a. Unidades alternativas al agrario con los siguientes valores en todas las Zonas Agroeconómicas Homogéneas rurales en el cantón:

AGREGACIÓN -COBERTURAS	VALOR (USD)/HA	VALOR (USD) /M2	CONSIDERACIONES: Mínimos y Máximos en Área en m2 del predio.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	3264	0.32	Predios Anterior zona 5
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	10199	1.01	Predios menores a 2500 m2.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	15000	1.50	Predios a criterio técnico del GAD
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	20000	2.00	Predios a criterio técnico del GAD.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	25000	2.50	Predios a criterio técnico del GAD
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	30000	3.00	Predios a criterio técnico del GAD
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	0	0	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	0	0	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0	0	

- b. Fijación del valor del m² para construcciones agroindustriales con un factor de 0,5.
- c. Adición de las coberturas UAA1, UAA2, UAA3, UAA4, UAA5, UAA6, UAA7, UAA8, UAA9.

RESULTADOS OBTENIDOS:

Como resultado del taller se obtuvo lo siguiente:

1. El personal de avalúos y catastros del GAD aprobaron las herramientas 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
- b. Aplicación del índice al precio del consumidor (IPC), Norma de Catastro.
3. Se obtuvo un reporte de valoración masiva referencial con la aplicación del IPC en suelo y construcciones, para su posterior revisión y aprobación, con el fin de realizar la simulación para el nuevo bienio.
4. Se aplicarán en el ambiente de producción todas las herramientas expuestas en el taller, para la emisión del nuevo bienio.
5. Comparativos entre emisión y por predios con las nuevas insumos para valoración masiva rural.

PRODUCTOS ENTREGADOS:

Se entrega al GAD de Sozoranga:

1. Zonas de Valor ajustadas.
2. Matriz de Valor ajustadas con Unidades Alternativas al Agrario y sus respectivos valores.
3. Para ajuste de valoración se utilizó el IPC de Regional Sierra para suelo y el IPC Nacional en construcciones.

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. Entrega de la información de borrador de ordenanza de valoración para el bienio 2018 – 2019.


FECHA DE ACEPTACION DE HERRAMIENTAS PARA AJUSTE DE VALORES: 02 de agosto de 2017

OBSERVACIONES:

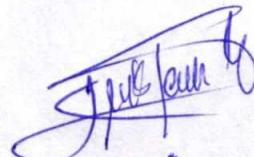


Municipio del Cantón Sozoranga

Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT



Arq. Leonel Granda
Director de Avalúos y Catastros



Ing. Luis Tene
Técnico de Valoración

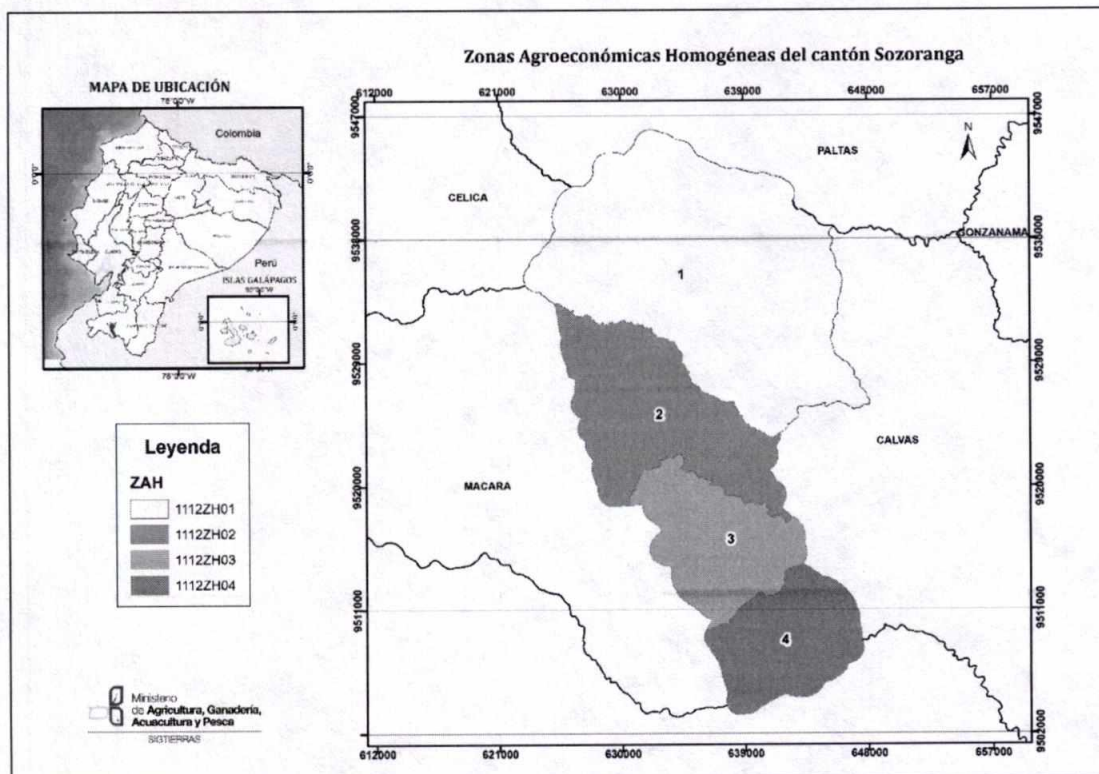
1. MATRIZ DE VALOR

AGREGACIÓN	1112ZH01		1112ZH02		1112ZH03		1112ZH04	
	no_tecnificada	tecnificada	no_tecnificada	tecnificada	no_tecnificada	tecnificada	no_tecnificada	tecnificada
ÁREA CONSTRUIDA	10199	0	8159	0	10199	0	8159	0
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	3570	0	1020	0	0	0	408	0
ARROZ	5100	0	0	0	0	0	0	0
BANANO	1530	0	1530	0	2040	0	1530	0
CACAO	0	0	0	0	2550	0	0	0
CAFÉ	0	0	1734	0	2550	0	0	0
CAMARONERA	0	0	0	0	0	0	0	0
CAÑA DE AZÚCAR	1530	0	1530	0	1530	0	1530	0
CICLO CORTO	1530	0	1530	0	1836	0	1530	0
CONÍ FERAS MADERABLES	0	0	4080	0	4080	0	0	0
FLOR SIN PROTECCIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	0	0	0	0	0	0	0
FORESTAL MADERABLE	0	0	3060	0	3060	0	3060	0
FORESTAL NO COMERCIALES	0	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES PERMANENTES	0	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES SEMIPERMANENTES	0	0	0	0	0	0	0	0
HUERTA	1530	0	1530	0	1836	0	1530	0
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0	0	1020	0	0	0	0	0
OTRAS AREAS	10199	0	0	0	0	0	10199	0
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	0	0	0	0	0	0	0	0
PALMA AFRICANA	0	0	0	0	0	0	0	0








PALMITO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASTOS	1020	0	0	1224	0	1428	0	0	0	1224	0	0
PISCÍ COLA	0	0	0	0	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
VEGETACIÓN NATURAL	816	0	0	1020	0	1020	0	0	0	1020	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	3264	0	0	3264	0	3264	0	0	0	3264	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	10199	0	0	10199	0	10199	0	0	0	10199	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	15000	0	0	15000	0	15000	0	0	0	15000	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	20000	0	0	20000	0	20000	0	0	0	20000	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 5	25000	0	0	25000	0	25000	0	0	0	25000	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 6	30000	0	0	30000	0	30000	0	0	0	30000	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASTOS NATURALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CHAPARRAL - PAJONAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

MAPA DE ZONAS AGROECONÓMICAS:



CANTON: SOZORANGA
TEMA: TALLER DE VALORACION MASIVA RURAL - METODOLOGIA SIGTIERRAS - BIENIO 2018 - 2019
CAPACITADO ING. LUIS TENE

FECHA	NOMBRE	APELLIDO	CARGO	CORREO INSTITUCIONAL	TELÉFONO	FIRMA
02/08/2017	LEONEL	GRANDA ORDOÑEZ	jefe de Avulsos y catastro	leonelgranda@outlook.com	0992101029	
02/08/2017	JIMMY	TOULES G.	DIRECTOR PANIF.	jimmy68@gmail.com	0998682058	
02/08/2017	SOZORANGA	BRICEÑO	DIR. FINANCIERO	telsozorang@yahoo.com.ar	0959253551	
02/08/2017	Dalton Elvira	Carillo Lizaro	Concejal	daltonelthp@hotmail.com	0991268109	
02/08/2017	partido	Suarez Barco	jefe de Avulsos	vouirocto@hotmail.com	0994381808	
02/08/2017	Juicio de los	Granda Pardo	Avulsos y Feitos	grandaesg@yahoo.es	0992002075	