



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

FECHA DE TALLER: 19 de octubre de 2017	HORA DE INICIO: 9:00 – 19/10/2017 HORA DE CONCLUSIÓN: 16:30 – 19/10/2017
--	---

LUGAR: Municipio de Tosagua

PERSONAL DEL MUNICIPIO:	PERSONAL DEL SIGTIERRAS:
<ul style="list-style-type: none">• Martha Rivas• Paul Pasquel• Carlos Samaniego• Cecilia Cedeño• Carlos Zambrano• Isabel Andrade• Dilque Montes• Wilson Loor• Marco Córdova	<ul style="list-style-type: none">• Cristina Arauz• Lorena Rosas

RESEÑA DEL TALLER:

Se inicia el taller presentando la agenda del taller, la metodología de valoración rural del SINAT y el proceso de actualización de valoración rural para el bienio 2018 – 2019.

TEMA: Metodología de valoración rural del SINAT Y actualización de la valoración rural para el bienio 2018 - 2019.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES:

Parte 1: Técnica

1. Presentación del taller por parte de Lorena Rosas del SIGTIERRAS.
2. Presentación de la metodología de valoración rural aplicada en el SINAT
3. Introducción sobre la actualización de valoración y normativa vigente para el proceso de actualización de la valoración rural.
4. 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.
5. 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.
6. Generación de reporte de valoración predial y ejercicio de impuesto predial por predio con el uso de la banda impositiva vigente para el bienio 2016 – 2017 (0,48x1000).

Parte 2: administrativa

7. Presentación de legislación vigente referente a actualización de catastro y valoración al cuerpo de Concejales del Municipio.

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 así como la propuesta metodológica de valoración de tierras rurales.
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 obtuvo un reporte de valoración masiva referencial con la aplicación del IPC región costa (desde febrero de 2016 hasta septiembre 2017 para fines del taller) en suelo y construcciones.

PRODUCTOS ENTREGADOS:

Se entrega al GAD de Tosagua:

1. Presentación en formato .pptx del taller de Valoración rural para el bienio 2018 – 2019.
2. Un reporte de avalúos prediales masivo para análisis y observaciones.
3. 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, estará en contacto continuo para la confirmación de insumos a utilizarse en el nuevo bienio, para lo cual se delega al Ing. Wilson Loor de avalúos y el Sr. Daniel Sánchez de renta para el trabajo coordinado con el SIGTIERRAS.
2. El SIGTIERRAS, entregará el modelo de ordenanza para la valoración rural el 23 de octubre de 2017.
3. El SIGTIERRAS brindará apoyo en sesión de Concejo para la aprobación de la metodología de valoración rural.

FECHA DE SESIÓN DE CONCEJO PARA PRESENTACIÓN DE VALORACIÓN RURAL: Por confirmar para la semana del 23 al 27 de octubre

Municipio del Cantón Tosagua



Ing. Martha Rivas
Jefe de Avalúos y Catastros

Unidad Ejecutora MAG-PRAT



Ing. Lorena Rosas
Coordinadora de Valoración