



Acta de Reunión de Trabajo suscrita entre la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y la oficina de Avalúos y Catastros del Municipio de Vines

FECHA DE REUNIÓN: 18 de agosto de 2016	HORA DE INICIO: 11:00 am HORA DE CONCLUSIÓN: 05:15 pm
--	--

LUGAR: Municipio de Vines – Departamento de avalúos y catastros
--

PERSONAL DEL MUNICIPIO:	PERSONAL DEL SIGTIERRAS:
<ul style="list-style-type: none"> • Ing. Rubén Tapia • Ing. Holger Moran 	<ul style="list-style-type: none"> • Ing. Diego Núñez • Ing. Gladys Enriquez

RESEÑA DE LA REUNIÓN:

Por parte de Sigtierras el técnico designado ingeniero Diego Núñez, asistió el día mencionado al GADM Vines con los siguientes objetivos:

- Presentar la Metodología de Valoración
- Presentar de los Resultados de Estudio de Mercado realizados en el Cantón
- Presentar y revisar el Matriz de Valor
- Capacitar a los funcionarios del GAD en el Modulo Valoración - SINAT

DESARROLLO DE ACTIVIDADES:

1. Inicio de la reunión con la presencia del Ing. Rubén Tapia
2. Presentación de la metodología de valoración:
 - a. Revisión del mapa de agregaciones; CUT, Cartografía temática – Sistemas productivos Sigtierras, descripción sobre los criterios tomados en cuenta para la construcción de las zonas agroeconómicas homogéneas del cantón.
 - b. Descripción de la propuesta de muestreo para el estudio de mercado de tierras rurales (EMR).
 - c. Presentación del mapa final de muestras recolectadas y revisión de valores recolectados en campo producto de EMR.
 - d. Presentación de la matriz ajustada como propuesta de insumo para la valoración de tierras rurales del cantón Vines.
 - e. Descripción del proceso de cálculo para llegar al valor del suelo del predio.
 - f. Presentación de los factores Riego, Pendiente, Accesibilidad, Titularidad, Edad, Diversificación que se usarán para la valoración del cantón.
 - g. Descripción de los modelos de pendientes y accesibilidad que se utilizarán como insumo para la valoración.
 - h. Presentación del mapa de valor de suelo propuesto para el cantón Vines.
 - i. Descripción de la valoración de construcciones y tipologías usadas.
3. Capacitación sobre cómo obtener el reporte de valoración y preparación del reporte para el análisis comparativo con la emisión vigente.
4. Revisión en el sistema SINAT de predios valorados y comparación con la valoración vigente.
5. Capacitación sobre el procedimiento para el reavaluó de un predio realizando lo siguiente:
 - a. Por actualización de cobertura del predio cuando se trata de suelo.
 - b. Por cambio en los materiales de construcción y antigüedad cuando se trata de construcciones.





6. Reajuste de matriz de valor de acuerdo al criterio del Técnico de Avalúos y catastros del cantón.

RESULTADOS:

Como resultado de la reunión, se obtuvo lo siguiente:

1. Se cumplió el objetivo de brindar capacitación al Ing. Ruben Tapia
2. Se ha presentado los resultados obtenidos en la valoración predial rural masiva del canton.
3. Se presentó y revisó la matriz de valor del canton.
4. Se capacitó al funcionario responsable en el uso del modulo de valoracion del sistema SINAT

OBSERVACIONES:

Municipio del Cantón

Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT

Ing. Ruben Tapia
Técnico de Avalúos y Catastros III del GADM
VINCES



Ing. Diego Núñez
Técnico Agronomo de Valoracion

Ing. Holger Moran
Técnico de Avalúos y Catastros II del GADM
VINCES

Ing. Gladys Enriquez
Técnica de SINAT