

**Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2020-0123-OF**

**Quito, D.M., 06 de abril de 2020**

**Asunto:** Entrega de Informe Técnico de Validación de la Base de Datos Intermedia del 03 de abril de 2020, GADM Yacuambi

Licenciado

Víctor Manuel Gualán Chalán

**Alcalde**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN YACUAMBI**

En su Despacho

De mi consideración:

De acuerdo al convenio de cooperación entre la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y el Municipio de Yacuambi de fecha 26 de octubre de 2017, se procede a remitir a usted el informe técnico de la base intermedia final (**yacuambi20200403\_d\_20200403100120**) que ha sido subida al aplicativo validador urbano, considerada por el Consultor como final, en conocimiento del Administrador del Contrato – Arq. Jorge Armijos conforme consta en el correo electrónico de 06 de abril de 2020.

Es importante indicarle, que ésta base de datos final que SIGTIERRAS ratifica como aprobada corresponde a que la información está en condiciones mínimas de estructura para ser migrada al Sistema SINAT, la responsabilidad de verificar la calidad de la información catastral urbana (alfanumérica y gráfica) es de absoluta responsabilidad del Municipio de Yacuambi.

Las observaciones que se tenga de esta base de datos por parte del Municipio y Fiscalizador, deberán ser subsanadas por el Consultor y ser coordinadas con SIGTIERRAS para realizar una nueva carga de la base de datos en donde se considere más pertinente.

De acuerdo al apoyo solicitado en la reunión efectuada por video conferencia del 31 de marzo de 2020 en relación a su proceso de revisión de la base de datos gráfica y alfanumérica, SIGTIERRAS le dará acceso a un ambiente SINAT con la información final para que concluyan los procesos de revisión en cuanto a calidad de información. Le preciso además, que en complemento a lo mencionado anteriormente, no se han considerado en esta revisión por parte del equipo técnico de SIGTIERRAS los criterios de valoración, tomando en cuenta que hasta la presente fecha está realizando ajustes por parte el consultor; documento que cuando cumpla con las condiciones mínimas de funcionamiento deberá ser remitida a SIGTIERRAS para la parametrización en el Sistema SINAT.

Finalmente indicarle que en el siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1K7GYy2Hbuy960S1TTaUhq1PAPVuOQNA7?usp=sharing> se encuentran los documentos habilitantes del informe técnico adjunto; y que pueden ser descargados por el personal del GADM de Yacuambi.

**Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2020-0123-OF**

**Quito, D.M., 06 de abril de 2020**

Para contacto, favor comunicarse mediante correo electrónico a la dirección [mcoba@mag.gob.ec](mailto:mcoba@mag.gob.ec).

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Cpa. Norma Elizabeth Molina Veintimilla  
**DIRECTORA EJECUTIVA MAGAP-PRAT**

Anexos:

- 20200403\_informe\_técnico\_bdd\_intermedia\_yacuambi.pdf

Copia:

Director de Gestión de Planificación Institucional y Desarrollo Territorial  
Jorge Alonso Armijos Cango

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**

Quito, 3 de abril de 2020

## Informe Validación Estructura Base Intermedia del GADM Yacuambi

### ANTECEDENTES:

1. En el Marco del Convenio de Cooperación suscrito entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yacuambi, con fecha 26 de octubre del 2017.
2. Con fecha 28 de noviembre de 2017, se realiza un acta de reunión que por medio de ella se formaliza la entrega a los técnicos del GADM, administrador, consultor y fiscalizador de los insumos y programas para la subida de la información.
3. Conforme modelo de gestión establecido por SIGTIERRAS, para el proceso de importación de la base de datos intermedia, misma que contiene la información resultante del proceso de levantamiento catastral urbana generado por el GADM Yacuambi a través del Consultor. En el periodo comprendido entre el 28 de septiembre de 2018 y 06 de abril del presente año, el consultor contratado por el GADM Yacuambi, ha realizado 21 cargas (Anexo 1), sobre el aplicativo denominado Validador Urbano del cual se ha generado los respectivos reportes, mismos que han sido puestos en conocimiento del GADM Yacuambi.
4. El GAD de Yacuambi al no disponer aun de la aprobación de la base de datos de levantamiento urbano, acuerda que su proveedor de levantamiento urbano del GAD Sr. Holger Hurtado genere correcciones en la data y posteriormente cargue la base de datos en el validador generado por SIGTIERRAS, requerimiento que forma parte de la reunión realizada el 03 de marzo de 2020 en la Ciudad de Loja con la presencia del BDE de la cual existe acta de reunión.
5. Con fecha 31 de marzo de 2020, se llevó a cabo la videoconferencia con personal del GAD de Yacuambi (Jorge Armijos, William Torres), SIGTIERRAS (Lorena Rosas, María Fernanda Coba), Consultor (Holger Hurtado) y Fiscalizador (Alex Carrera) en relación al catastro urbano del Cantón Yacuambi, en la cual se acordó que:
  - a. El 06 de abril 2020, el consultor realizará una re-entrega de la base de datos ajustando todas las observaciones remitidas por SIGTIERRAS, sin embargo el consultor se compromete a realizar una entrega previa el 02 de abril de 2020”.
  - b. SIGTIERRAS se compromete a mantener otra reunión para conocer los avances de ajuste de la base de datos y la metodología de valoración.
6. Con fecha 03 de abril de 2020, se realizar una carga de la base de datos final (yacuambi20200403\_d\_20200403100120) por parte del Consultor.

### **Base catastral urbana**

Del último Backup de la Base Intermedia cargado en el Validador en Línea (yacuambi20200403\_d\_20200403100120), la misma que fue cargada por el Consultor informando por correo electrónico de fecha 3 de abril de 2020 que se trata de la última base corregida, se realiza la respectiva constatación de información:

**Información documental** (se refiere a los archivos relacionados al Levantamiento Urbano, imágenes, archivos escaneados, etc.)

Tabla	Cantidad	Contenido
blo_bloque_documento	0	Información documental de los bloques, unidades constructivas, propiedades horizontales, levantamiento y predios
edi_edificacion_documento	0	
hor_propiedad_documento	0	
lev_levantamiento_documento	0	
pre_predio_documento	0	

**Información gráfica** (contiene las tablas con las geometrías)

Tabla		Cantidad		Contenido
		registros	geometrías	
est_area_valorativa		127	127	Información gráfica de las zonas valorativas
est_manzana		127	127	Información gráfica de las manzanas definidas en los sectores del cantón
est_parroquia		1278	3	Información gráfica de las parroquias definidas en el cantón
est_pec	via_via	168	168	Información gráfica de los tramos o segmentos de vía y de los pec cantonales
	pec_cantonal	6	6	
est_piso		873	873	Información gráfica del piso que está contenido en un bloque
est_poligono	lot_lote	971	971	Información gráfica del lote, los pec manzaneros y las franjas en conflicto
	pec_manzana	0	0	
	fra_conflicto	0	0	
est_sector		6	6	Información gráfica de los sectores definidas en las zonas del cantón
est_unidad	mej_mejora	0	0	Información gráfica de las unidades constructivas privadas y comunales y de las mejoras privadas o comunales
	edi_edificacion	873	872	
	hor_edificacion	0	0	
	hor_mejora	0	0	
est_zona		3	3	Información gráfica de las zonas definidas en las parroquias del cantón



**Unidades constructivas privadas y comunales:**

Tabla	Cantidad	Contenido
edi_acabado	6984	Acabados de las unidades constructivas
edi_edificacion	873	Información alfanumérica de las unidades constructivas
edi_estructura	6111	Se define las estructuras para cada unidad constructiva
edi_instalacion	1345	Se define los tipos de instalaciones para las unidades constructivas
hor_acabado	0	Acabados de las unidades constructivas comunales
hor_edificacion	0	Información alfanumérica de las unidades constructivas comunales
hor_estructura	0	Se define las estructuras para cada unidad constructiva comunal
hor_instalacion	0	Se define los tipos de instalaciones para las unidades constructivas comunales

**Tablas complementarias:**

Tabla	Cantidad	Contenido
esc_inscripcion	629	Corresponde a la información legal de la inscripción de la escritura en el registro de la propiedad
esc_protocolizacion	684	Corresponde a la información legal de la protocolización de la escritura
est_bloque	873	Corresponde a la información alfanumérica de los bloques
fra_conflicto	0	Información alfanumérica donde se indica los lotes que están en conflicto
hor_mejora	0	Información de las mejoras comunales
hor_propiedad_horizontal	0	Información alfanumérica de las propiedades horizontales
lev_levantamiento	971	Información alfanumérica del levantamiento de la información
lot_barrio	5	Catálogos de los barrios del cantón
lot_caracteristica	9706	Características del lote
lot_intervencion	0	Información alfanumérica de las áreas de intervención del lote
lot_lote	971	Información alfanumérica del lote unipropiedad y PH
lot_lote_servicio	8739	Se definen los servicios básicos del lote
lot_lote_via	1413	Se definen las vías de colindantes del lote
mej_mejora	0	Información alfanumérica de las mejoras privadas
mun_municipal	15	Información de los propietarios municipales
pec_cantonal	6	Se envía shape con los pec cantonales
pec_manzana	0	Información alfanumérica de los pec internos o manzaneros
per_direccion	480	Información alfanumérica de la dirección de las personas

per_persona	905	Información de las personas naturales o jurídicas
pre_caracteristica	5119	Características del predio
pre_lindero	0	Información alfanumérica en el cual se especifica con quien colinda el predio ph
pre_predio	971	Información alfanumérica del predio
pro_propietario	926	Información del propietario
via_caracteristica	1827	Características de la vía
via_via	168	Información alfanumérica de los tramos o segmentos de vía
via_via_servicio	472	Se definen los servicios básicos de la vía
via_via_total	112	Catálogo de las vías

## **VALIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LOS DATOS GRÁFICOS**

De acuerdo a la validación generada en cuanto a la Estructura de los Datos Gráficos, se detallan lo siguiente:

Tabla	Resumen de observaciones	Categoría	Total
est_pec	La geometría del tramo de vía no es continua	ALTA	1
est_pec	Este es un nodo colgante	ALTA	143
est_pec	Los tramos de la vía están geográficamente lejanos	ALTA	5
est_pec	Esta línea tiene un solape con su vecino	ALTA	4
est_piso	Este es un gap (un área hueca entre pisos)	ALTA	4
est_unidad	Este es un gap (un área hueca entre unidades)	ALTA	4

### **Incidencias sobre PEC:**

Tabla	Resumen de observaciones	Categoría	Total
est_pec	La geometría del tramo de vía no es continua	ALTA	1
est_pec	Este es un nodo colgante	ALTA	143
est_pec	Los tramos de la vía están geográficamente lejanos	ALTA	5
est_pec	Esta línea tiene un solape con su vecino	ALTA	4

### **Solución de incidencias:**

Las incidencias incluidas en la tabla “Incidencias sobre PEC”, son identificadas como excepciones por parte del consultor en el correo del 3 de abril de 2020 (Anexo 2).

### **Incidencias sobre piso y unidad:**

Tabla	Resumen de observaciones	Categoría	Total	Tipo
est_piso	Este es un gap (un área hueca entre pisos)	ALTA	4	GRÁFICA
est_unidad	Este es un gap (un área hueca entre unidades)	ALTA	4	GRÁFICA

### **Solución de incidencias:**

Las incidencias listadas en este punto se referirían a excepciones, de acuerdo al nivel de tolerancia sobre el cual se realiza la validación topológica.

## **RESULTADOS FINALES**

De la base de datos subida por el consultor se puede constatar que existe un total de 161 incidencias, de las cuales todas son ALTAS.

Tabla	Resumen de observaciones	Categoría	Total	Tipo
est_pec	La geometría del tramo de vía no es continua	ALTA	1	GRÁFICA
est_pec	Este es un nodo colgante	ALTA	143	GRÁFICA
est_pec	Los tramos de la vía están geográficamente lejanos	ALTA	5	GRÁFICA
est_pec	Esta línea tiene un solape con su vecino	ALTA	4	GRÁFICA
est_piso	Este es un gap (un área hueca entre pisos)	ALTA	4	GRÁFICA
est_unidad	Este es un gap (un área hueca entre unidades)	ALTA	4	GRÁFICA

## **CONSIDERACIONES**

En el siguiente detalle se listaran ciertas consideraciones, mismas que **NO** interfieren en el proceso de importación desde el Modelo de Base Intermedia hacia SINAT Urbano, el presente solo tiene como objetivo detallar las mismas para conocimiento del GAD:

OBSERVACION	TABLA
La tabla blo_bloque_documento no posee información	blo_bloque_documento
La tabla edi_edificacion_documento no posee información	edi_edificacion_documento
La tabla fra_conflicto no posee información	fra_conflicto
La tabla hor_acabado no posee información	hor_acabado
La tabla hor_edificacion no posee información	hor_edificacion
La tabla hor_estructura no posee información	hor_estructura
La tabla hor_instalacion no posee información	hor_instalacion
La tabla hor_mejora no posee información	hor_mejora
La tabla hor_propiedad_documento no posee información	hor_propiedad_documento
La tabla hor_propiedad_horizontal no posee información	hor_propiedad_horizontal
La tabla lev_levantamiento_documento no posee información	lev_levantamiento_documento
La tabla lot_intervencion no posee información	lot_intervencion
La tabla mej_mejora no posee información	mej_mejora
La tabla pec_manzana no posee información	pec_manzana
La tabla pre_lindero no posee información	pre_lindero
La tabla pre_predio_documento no posee información	pre_predio_documento



La estructura MAMPOSTERÍA PORTANTE no ha sido considerada dentro de su levantamiento predial	gen_clase_estructura
Existen 410 predios que no tienen ninguna construcción asociada	pre_predio
Existen 50 predios que tienen propietarios desconocidos	pre_predio

Las consideraciones detalladas a continuación no representan ningún tipo de inconsistencia, estas son producto del proceso de importación a base SINAT y nuevamente revertida a base intermedia.

La tabla edi_acabado no debería tener valor en el campo id_sinat	edi_acabado
La tabla edi_edificacion no debería tener valor en el campo id_sinat	edi_edificacion
La tabla edi_estructura no debería tener valor en el campo id_sinat	edi_estructura
La tabla edi_instalacion no debería tener valor en el campo id_sinat	edi_instalacion
La tabla esc_inscripcion no debería tener valor en el campo id_sinat	esc_inscripcion
La tabla esc_protocolizacion no debería tener valor en el campo id_sinat	esc_protocolizacion
La tabla est_area_valorativa no debería tener valor en el campo id_sinat	est_area_valorativa
La tabla est_bloque no debería tener valor en el campo id_sinat	est_bloque
La tabla est_manzana no debería tener valor en el campo id_sinat	est_manzana
La tabla est_piso no debería tener valor en el campo id_sinat	est_piso
La tabla est_poligono no debería tener valor en el campo id_sinat	est_poligono
La tabla est_sector no debería tener valor en el campo id_sinat	est_sector
La tabla est_unidad no debería tener valor en el campo id_sinat	est_unidad
La tabla est_zona no debería tener valor en el campo id_sinat	est_zona
La tabla lev_levantamiento no debería tener valor en el campo id_sinat	lev_levantamiento
La tabla lot_barrio no debería tener valor en el campo id_sinat	lot_barrio
La tabla lot_caracteristica no debería tener valor en el campo id_sinat	lot_caracteristica
La tabla lot_lote no debería tener valor en el campo id_sinat	lot_lote
La tabla lot_lote_servicio no debería tener valor en el campo id_sinat	lot_lote_servicio
La tabla lot_lote_via no debería tener valor en el campo id_sinat	lot_lote_via



La tabla pec_cantonal no debería tener valor en el campo id_sinat	pec_cantonal
La tabla per_direccion no debería tener valor en el campo id_sinat	per_direccion
La tabla per_persona no debería tener valor en el campo id_sinat	per_persona
La tabla pre_caracteristica no debería tener valor en el campo id_sinat	pre_caracteristica
La tabla pre_predio no debería tener valor en el campo id_sinat	pre_predio
La tabla pro_propietario no debería tener valor en el campo id_sinat	pro_propietario
La tabla via_caracteristica no debería tener valor en el campo id_sinat	via_caracteristica
La tabla via_via no debería tener valor en el campo id_sinat	via_via
La tabla via_via_servicio no debería tener valor en el campo id_sinat	via_via_servicio
La tabla via_via_total no debería tener valor en el campo id_sinat	via_via_total

## CONCLUSIONES

1. Una vez constatada la información cargada en el aplicativo web validador, y que cumple con los elementos mínimos de estructura esta base de datos puede ser migrada a base SINAT para su respectiva validación de la data si el GAD así lo requiere.
2. Como apoyo por parte de SIGTIERRAS, si el GADM de Yacuambi así lo requiere, se puede migrar esta base de datos a un ambiente de prueba que estará arrojado en los servidores de la Unidad Ejecutora para la revisión de la calidad del datos, este procedimiento deberá ser coordinado con SIGTIERRAS para explicar el procedimiento.

## Elaborado por:

Ing. Lorena Rosas  
Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT Programa SIGTIERRAS

## ANEXO 1

<div>  Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca </div>				
<div> Menu 11:58:29 06 Apr 2020 SISTEMA : PROYECTO SINAT YACUAMBI - Holger humberto Hurtado Salir </div>				
<div> Subir un nuevo backup </div>				
	Id	Nombre	Fec. Registro	Estado
	458	viernes_20180928124347	2018-09-28 12:43:47.814	✓ FINALIZADO
	1403	20200324_bddtransitoria_17h30m_20200326110430	2020-03-26 11:04:30.273	✓ FINALIZADO
	1404	20200324_20200326110836	2020-03-26 11:08:36.956	✓ FINALIZADO
	1406	20200324_20200326111855	2020-03-26 11:18:55.167	✓ FINALIZADO
	1408	1_20200326112544	2020-03-26 11:25:44.807	✓ FINALIZADO
	1409	1h_20200326112832	2020-03-26 11:28:32.162	✓ FINALIZADO
	1410	lunes20200326_20200326113016	2020-03-26 11:30:16.025	✗ ERROR
	1411	lune20200326_20200326113257	2020-03-26 11:32:57.284	✓ FINALIZADO
	1413	jueves20200326_20200326115942	2020-03-26 11:59:42.942	✓ FINALIZADO
	1416	viernes20200327_20200327100711	2020-03-27 10:07:11.252	✓ FINALIZADO
	1422	yacuambi20200402_a_20200402064539	2020-04-02 06:45:39.519	✗ ERROR
	1423	yacuambi20200402_b_20200402064803	2020-04-02 06:48:03.74	✓ FINALIZADO
	1424	yacuambi20200402_c_20200402070403	2020-04-02 07:04:03.296	✓ FINALIZADO
	1426	yacuambi20200402_d_20200402091327	2020-04-02 09:13:27.718	✓ FINALIZADO
	1427	yacuambi20200402_e_20200402123407	2020-04-02 12:34:07.822	✓ FINALIZADO
	1428	yacuambi20200402_h_20200402124103	2020-04-02 12:41:03.63	✓ FINALIZADO
	1432	yacuambi20200402_i_20200402151801	2020-04-02 15:18:01.648	✓ FINALIZADO
	1433	yacuambi20200402_j_20200402153139	2020-04-02 15:31:39.457	✓ FINALIZADO
	1435	yacuambi20200402_k_20200402155850	2020-04-02 15:58:50.375	✓ FINALIZADO
	1441	yacuambi20200403_a_20200403085840	2020-04-03 08:58:40.481	✓ FINALIZADO
	1442	yacuambi20200403_b_20200403092252	2020-04-03 09:22:52.88	✓ FINALIZADO
	1443	yacuambi20200403_c_20200403094505	2020-04-03 09:45:05.126	✓ FINALIZADO
	1444	yacuambi20200403_d_20200403100120	2020-04-03 10:01:20.053	✓ FINALIZADO

Av. Eloy Alfaro y Av. Amazonas, esq. Edif. MAGAP Piso 10. Quito - Ecuador Teléfono: (593-2) [254-6498](tel:254-6498) / [256-2004](tel:256-2004)

## ANEXO 2

6/4/2020

Base transitoria final, lista para la migración - María Fernanda Coba Paz

### Base transitoria final, lista para la migración

Holger Humberto Hurtado Morocho <hhhurtado03@gmail.com>

vie 03/04/2020 11:36

Para: Lorena Rosas Mena <lrosas@mag.gob.ec>; alonso armijos <alonsoarmijos23@gmail.com>; alex carrera <alexcarrerap@hotmail.com>; Willan Torres <willhetoquez@hotmail.com>; María Fernanda Coba Paz <mcoba@mag.gob.ec>;

Por medio del presente mail, me permito comunicar a uds muy respetuosamente que se coordinó con la Ing. Lorena Rosas, técnico del SIG TIERRAS, en la corrección de las incidencias ALTAS en la base transitoria. Mismas que fueron subsanadas y/o eliminadas de la base transitoria.

Debo informarles que el nombre de la BASE TRANSITORIA FINAL es **yacuambi20200403\_d\_20200403100120**, subida en el validador, la cual estaría lista para migrar la información.

Las incidencias gráficas que se presentan como ALTAS son incidencias con excepciones,

TABLA	OBSERVACION	TIPO VALIDACION	PRIORIDAD	TOTAL
est_pec	Este es un nodo colgante	GRÁFICA	ALTA	143
est_pec	Los tramos de la vía están geográficamente lejanos	GRÁFICA	ALTA	5
est_pec	Esta línea tiene un solape con su vecino	GRÁFICA	ALTA	4
est_pec	La geometría del tramo de vía no es continua	GRÁFICA	ALTA	1
est_piso	Este es un gap (un área hueca entre pisos)	GRÁFICA	ALTA	4
est_unidad	Este es un gap (un área hueca entre unidades)	GRÁFICA	ALTA	4

Particular que comunico a uds para los fines legales correspondientes.

Atentamente,

Holger Hurtado  
CONSULTOR



Ing. Holger H. Hurtado M.  
Olmedo 13-32 y Lourdes Tele fax: 072571373 Celular: 0999360277  
Loja - Ecuador

<https://mail.mag.gob.ec/owa/#viewmodel=ReadMessageItem&ItemID=AAMKADkxZjY0YTNIKLTbMDMwMC1hN2Q4LTE0MzY3ZGY3ZTc5NA...> 1/1