



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO
Primero la Gente



MEMO. N° 478 GADM-PM
Tabacundo, 2 de junio del 2016

Asunto: Informe de reporte correspondiente al mes de Mayo.


Ing. Msc.:
Frank Borys Gualsaqui Rivera.
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO
Presente.

De mi consideración:

Por el presente, con ocasión de la realización de la Actualización catastral de predios urbanos del cantón, adjudicado a SIGTIERRAS, adjunto el informe con las novedades encontradas a la presente fecha, y el reporte de trámites realizados en la Dirección de Avalúos y Catastros en el mes de mayo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Msc. Rodrigo Pinango Castillo
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO



¡ Con orgullo, pedromoncayense !



INFORME TÉCNICO DE AVANCE DE PROYECTOS

1. DATOS GENERALES

DE: Rodrigo Pinango Castillo
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

PARA: Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera.
ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

OBJETIVO: Informe mensual sobre la Actualización Catastral de predios Rurales

2. RESUMEN

En este informe se detalla las actividades y el nivel de ejecución financiera que se han realizado en este mes de Mayo dentro del catastro rural, donde se detalla la metodología y los resultados que se obtuvo.

La actualización catastral consiste en un conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos del levantamiento catastral, mediante la revisión de los elementos físicos y jurídicos del catastro y la eliminación de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso, obras públicas, etc.

La actualización es un procedimiento a través del cual se llevan a cabo y registran todos los cambios habidos en relación a los aspectos físicos y legales de un predio sea rural, a diferencia del mantenimiento, la actualización se lleva a cabo cada cierto período de tiempo.

3. ANTECEDENTES

- **Firma del Contrato:** 9 de Abril del 2010
- **Firma del Convenio Modificatorio:** 21 de junio del 2013
- **Aporte municipio:** USD \$ 168.662,61 (ciento sesenta y Ocho mil seiscientos sesenta y dos con 61/100 dólares de los Estados Unidos de América).
- **Recursos Transferidos** USD \$ 67.485.04 (sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y cinco con 04/100

[Handwritten signature]



dólares de los Estados Unidos de América, correspondiente al 40%, transferencia realizada el 13 noviembre del 2.014

- **Aporte SIGTIERRAS** USD \$ 674.650,42 (Seiscientos setenta y cuatro mil seiscientos cincuenta con 42/100 dólares de los Estados Unidos de América.
- **Número de Predios Catastrados:** 12.783
- **Fecha inicio de Levantamiento:** 1 de Julio de 2013

4. METODOLOGÍA

A través de este seguimiento del proyecto de Actualización Catastral Rural se ha cumplido con los objetivos que se ha planteado inicialmente en el mes de Mayo mediante la adecuada atención a los clientes de acuerdo a los requerimientos de cada uno de ellos con los documentos habilitantes requeridos para cada caso en particular.

Se actualizó la base de datos mediante los trámites pertinentes que han ingresado en este mes de tal forma que se recopiló la información correcta de cada uno de los propietarios que se registraron.

Por otro lado se conserva el catastro en el que consiste en un conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscal.

5. RESULTADOS y ANALISIS

RESULTADOS/METAS, OBTENIDAS A LA FECHA	USUARIOS / BENEFICIARIOS	COMENTARIOS/OBSERVACIONES
Se actualizó y se conservó el Catastro de Predios Rurales	Contribuyentes de las cinco parroquias del cantón Pedro Moncayo	Todos los trámites para la actualización Catastral que se realizaron en este mes fueron favorables de tal forma que los aspectos físicos, jurídicos y económicos de la información se conservó y se actualizó con los documentos habilitantes respectivos a cada trámite.



ACTIVIDADES NO PLANIFICADAS Y EJECUTADAS	REQUIERE REPROGRAMACIÓN	RESUMEN NARRATIVO
NINGUNA	NINGUNA	NINGUNA

PROBLEMAS ENCONTRADOS Y SOLUCIONES ADOPTADAS	
PROBLEMAS PRESENTADOS	SOLUCIONES ADOPTADAS
<ul style="list-style-type: none">No se puede ingresar propietarios que sean herederos debido a que en las escrituras se constatan varios herederos por lo tanto se debería registrar con nombre de HEREDEROS DEL CAUSANTE, y al registrar de esta forma no permite el sistema ya que exige número de cédula, error que no permite realizar la emisión del título de crédito para el cobro de impuestos de esta forma, que debería ser lo correcto ya que son todos los propietarios no solo uno.Al actualizar los predios con propietarios que tienen derechos y acciones sobre el predio, se procede a ingresar a cada uno de los propietarios con números de cédula y su alícuota correspondiente, el problema de ingresar de esta forma, es que el sistema SINAT calcula cada uno de los porcentajes de las alícuotas; siendo lo correcto que se genere una sola carta a nombre del Representante.	<ul style="list-style-type: none">Se envía a personal técnico de SIGTIERRAS, ésta opción de solución a los problemas presentados y que sean incorporados en el sistema: En la ficha catastral, en la pestaña de identificación que se incluya dos campos; uno de observaciones y otro que permita ingresar al representante o apoderado en caso de Herederos por cuanto para iniciar el proceso el sistema solicita el número de cédula que en muchos de los casos el causante no posee y es por esta razón que se solicita estos dos campos, para designar un representante al cual se le hará las respectivas notificaciones para trámites legales.

Se acordó con el compañero Presidente de la Comuna San Pablito de Agualongo, dar atención inmediata y exclusiva durante la semana del 9 al 13 de mayo del 2016, tal cual fue el acuerdo realizado por el compañero Alcalde y la comunidad, sobre las novedades reportadas en la asamblea comunitaria sobre los predios rurales y que al ser consultado por el señor Alcalde, se levantó la mano en un 90% deduciendo problema mayor sobre la información catastral levantado mediante convenio con SIGTIERRAS.

En consecuencia se planificó la semana de atención a la COMUNA SAN PABLITO DE AGUALONGO, los cinco días de la semana, es decir, del 9 al 13 de mayo, aclarando que los días martes y miércoles 11 de mayo también hablamos por teléfono con el presidente, así también, el día miércoles mantuvimos un diálogo personal con Segundo Guasgua, en el

✍



que me indicó una vez más, que los moradores de la comunidad están plenamente informados de la atención, "solo que por cuestiones políticas de los intervinientes, se sobredimensionó pretendiendo hacerles quedar mal", - presunción del Presidente - expresión que se confirma al reportar la asistencia de tan solo tres personas desde la Comuna San Pablito de Agualongo durante la semana planificada, que son:

- María Victoria Cabascango, C.C.: 1705492278
- Hdros. de José M. Toapanta, -no firma-
- José Manuel Cuascota Cobacango C.C.: 1703951341

La atención semanal a la Comuna Chaupiloma, tomando el antecedente de la reunión mantenida con su persona y el equipo técnico, en la que se ofreció dedicar una semana completa para resolver inquietudes e inconformidad con los datos levantados en el convenio con SIGTIERRAS, hecho planificado previamente con el compañero Nicolás Cuascota, Presidente de la Comuna, mediante celular y de manera personal, convenido para la semana del 16 al 20 de mayo en la cual se pudo verificar que debidamente informados, los compañeros asisten pero en menor número que lo expresado en la asamblea comunitaria, en la que levantaron la mano un 80% de los concurrentes que aducían tener problemas con el catastro rural.

- Reporte de asistencia detallada de las personas.

"COMUNA CHAUPILOMA" 16-20 de mayo del 2016			
1	Lunes 16 de mayo	José Patricio Inlago Toapanta,	C.C.: 1712748977
2	Lunes 16 de mayo	Delia María Catucuago Cabascango,	C.C.: 1002399267
3	Martes 17 de mayo	Segundo Luis Castillo,	C.C.: 1002408977
4	Martes 17 de mayo	María Olivia Castillo Pujota,	C.C.: 1002314696
5	Martes 17 de mayo	José Manuel Cuascota Cabascango,	C.C.: 1703951341
6	Martes 17 de mayo	María Nicolasa Quilumbaquín Cuascota,	C.C.: 1705775524
7	Martes 17 de mayo	Rosa María Catucuago,	C.C.: 1705698536
8	Martes 17 de mayo	Delia María Catucuago Cabascango,	C.C.: 1002399267
9	Miércoles 18 de mayo	José Manuel Cuascota Cabascango,	C.C.: 1703951341



10	Miércoles 18 de mayo	Cesar Castillo,	C.C.: 1705329355
11	Miércoles 18 de mayo	Benigna Cabascango,	C.C.: 1001628716
12	Miércoles 18 de mayo	Nicolás Cuascota,	C.C.: 1714108642
13	Jueves 19 de mayo	Marcelo Alberto Escobar Caicedo,	C.C.: 1705258364
14	Jueves 19 de mayo	José Pujota Cabascango,	-no firma- deja huella
15	Viernes 20 de mayo	Rosa María Catucuago,	C.C.: 1705698536
16	Viernes 20 de mayo	Marcelo Farinango	C.C.: 1704540350303

El reporte de actividades del personal técnico del Departamento de Avalúos y Catastros, se resume en los siguientes cuadros, teniendo en consideración que hasta el martes 31 de mayo, se han entregado a los usuarios 883 turnos para atención en diferentes trámites.

Figura 1. Atención al Público mes de Abril



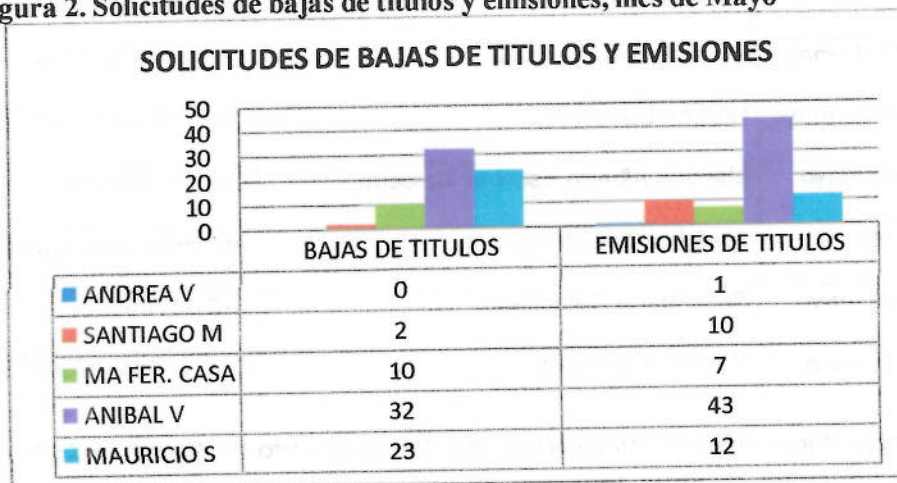
Fuente: Registros del Dpto. de Avalúos y Catastros.

El levantamiento realizado, en reiterados casos no coincide con la información de los propietarios, dimensiones e información recopilada, por lo que existen demasiadas solicitudes de bajas de títulos de crédito, lo que se resume en el siguiente cuadro.





Figura 2. Solicitudes de bajas de títulos y emisiones, mes de Mayo



Fuente: Registros del Dpto. de Avalúos y Catastros.

Dentro de los diferentes trámites que se realizan en el Departamento, con solicitudes realizadas por los contribuyentes se genera el siguiente reporte:

Figura 2. Reportes del mes de Mayo.

Trámites realizados mes de Mayo

	ANDREA VARELA	SANTIAGO MARMOL	MARIA FERNANDA	ANIBAL VASQUEZ	MAURICIO SOLIS	DIANA ACOSTA
TOTAL	32	128	75	164	111	27
OTROS						18
TRAMITES ADICIONALES			1	1		
TRAMITES ESPECIALES		1	1			
EMISIONES DE TITULOS	1	10	7	43	12	
FICHAS		4	2	2	1	
PUNTOS	11	4				2
FOTOS	1	5	1	1		7
INSPECCION	15			2		
CERTIFICADOS DE AVALUOS RURAL		30	18		24	
MODIFICACION DE LIMITES				1	4	
INTEGRAR PREDIOS	2		2	13	3	
DIVIDIR PREDIOS		52	1	9	3	
REVALUO		3		5	5	
NUEVO INGRESO AL CATASTRO		3			1	
CREAR EDITAR POLIGONO						
NUEVA CLAVE PROVISIONAL	1	1			7	
EMISION DE TITULO					3	
INACTIVACION DE CLAVE				1	3	
ACTUALIZACION DATOS GENERALES		2	6	18	2	

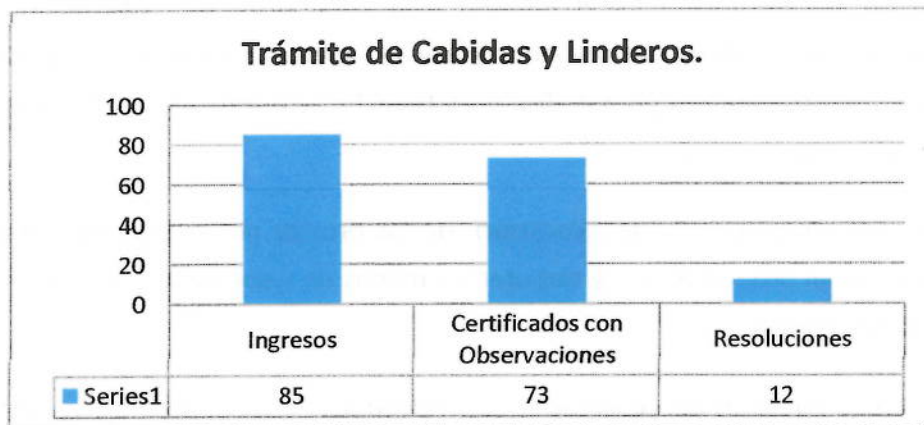
Fuente: Registros del Dpto. de Avalúos y Catastros.



- El programa SINAT que utilizamos para actualización catastral rural, es algo complejo ya que algunos trámites requieren mayor proceso, por ejemplo, al momento de realizar un trámite de dividir predios (fraccionamiento o lotización), se necesita actualizar datos personales, información legal, transferencia de dominio, modificación de construcciones y coberturas, según el caso, para cada uno de éstos se requiere iniciar un trámite diferente por lo que se vuelve un proceso largo que requiere de tiempo.
- La atención que se brinda a los contribuyentes para facilitar la nueva clave catastral o cualquier inquietud que tengan respecto a los catastros, se lo hace de forma ágil y personalizada.

Para trámites de cabidas y linderos se han ingresado 85 solicitudes; que han sido revisadas y aprobadas por la Ing. Diana Acosta, y la Sra. Andrea Varela, Jefe y técnico de Avalúos y Catastros respectivamente; a la fecha nos encontramos sin trámites pendientes.

Figura 3. Certificación de Áreas y Linderos



Fuente: Registros del Dpto. de Avalúos y Catastros.

Las solicitudes de Excedentes ingresadas en el presente mes son revisadas y aprobadas por la Ing. Diana Acosta, y la Sra. Andrea Varela, Jefe y técnico de Avalúos y Catastros respectivamente; se reflejan de la siguiente manera:

7.



1. Figura 4. Certificación de Excedentes



Fuente: Registros del Dpto. de Avalúos y Catastros.

De igual manera, la Jefatura de Avalúos y Catastros, atiende al público sobre solicitudes de reclamo de predios urbanos y rurales, suministra información técnica solicitada por las diferentes áreas a nivel interno institucional, y asiste a las diferentes reuniones con personal técnico adjudicado a la actualización catastral urbana.

Participa en la elaboración de la reforma a la Ordenanza de "Valoración de Predios Urbanos y Rurales, Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Prediales del Cantón Pedro Moncayo para el Bienio 2016-2017", y brinda asesoramiento en materia de catastros urbano y rural.

Planificar, coordinar, y revisa la valoración de los predios del cantón para la emisión del impuesto predial urbano anual y depurar los mapas de valor de acuerdo a la Reforma de la Ordenanza vigente.

Revisa y emite informes de observaciones y novedades encontradas en las pre emisiones de títulos de crédito del catastro urbano.

Revisa y firma todos los informes elaborados por digitadores y técnicos del Departamento.

Da soporte técnico y operativo para el cumplimiento de planes y proyectos;



6. NIVEL DE EJECUCION FINANCIERA

A la fecha el GADM ha transferido los siguientes recursos:

Fecha	Monto	% Pagos
2013-11-13	USD \$ 67.485,04	40%

Los porcentajes se han calculado en función al total del aporte del GADM establecido en el Convenio suscrito entre la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y el GADM.
Atentamente.

7. CONCLUSIONES

Las principales conclusiones a las que se ha llegado son:

- ✓ Como se ha mencionado la actualización catastral se ha ido ejecutando mediante los requerimientos de los usuarios en el transcurso de este mes, ya que por la afluencia no es posible planear visita a campo.
- ✓ El levantamiento realizado, en reiterados casos no coinciden con la información de los propietarios, dimensiones e información recopilada, por lo que existen demasiadas solicitudes de rectificación de títulos de crédito.
- ✓ Se lleva a cabo una actualización de la base de datos de la información, mediante los requerimientos de los usuarios que se registran en este mes y mejorando la información para un buen uso de ésta los usuarios del sistema y su base de datos.

8. RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda seguir actualizando la información catastral para una mejor manipulación de esta información, ayudando así a los usuarios y sus requerimientos de tal forma que satisfaga sus necesidades.
- ✓ Se recomienda subsanar los problemas que se registran en el SINAT ya que no nos permiten ejecutar los trámites pertinentes de acuerdo a los documentos habilitantes que presentan los propietarios en especial aquellos que son herederos o en derechos y acciones.

Por lo expuesto y en espera de su total apoyo y colaboración, para que el sistema SINAT funcione cumpliendo con los principios de celeridad, eficiencia, optimización etc. Me suscribo de usted

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes

Atentamente.


Dr. Msc. Rodrigo Pinango Castillo
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO


Ing. Diana Acosta
JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO