



**MEMORANDO N° 735 GADM-PM**

**PARA:** Señor  
MARCELO MORA  
ALCALDE SUBROGANTE

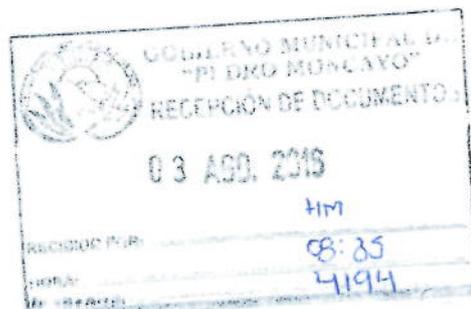
**FECHA:** Tabacundo, 29 de Julio del 2016

**ASUNTO:** Informe de reporte correspondiente al mes de Julio.

Por el presente, con ocasión de la realización de la Actualización catastral de predios urbanos del cantón, adjudicado al CONSORCIO CATASTRO TABACUNDO, adjunto el informe mensual de gestión con novedades y reporte de trámites realizados en ésta Dirección.

Atentamente,

  
Rodrigo Pinango Castillo  
DIRECTOR GESTIÓN AVALÚOS Y CATASTROS  
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO





**INFORME TÉCNICO DE AVANCE DE PROYECTOS  
MES DE JULIO DE 2016**

**1. RESUMEN**

El Departamento de Gestión de Avalúos y Catastros, está trabajando en la producción del Proyecto de Actualización del catastro urbano del cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

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

**2. ANTECEDENTES**

- **Firma del Contrato:** 30 de septiembre del 2015.
- **Aporte municipio:** USD \$ 75.000 (setenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América)
- **Aporte Banco del Estado** USD \$ 387.200 (Trecientos ochenta y siete mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América)
- **Numero de Predios Anteriores** 5.617
- **Número de Predios Actualmente** 6.543
- **Fecha inicio de Levantamiento:** 19 de Octubre del 2015

**3. METODOLOGÍA**

La metodología que se aplica para solventar los diferentes trámites que se realizan en el Departamento, radica en brindar una atención personalizada eficiente y oportuna de acuerdo a los requerimientos de cada uno de ellos con los documentos habilitantes requeridos para cada caso en particular.





#### **4. RESULTADOS y ANALISIS**

El departamento está trabajando en la etapa de productividad en el mantenimiento del catastro Urbano, utilizando el Sistema QGIS; la metodología que se aplica para solventar los diferentes trámites que se realizan en el Departamento, radica en brindar una atención personalizada eficiente y oportuna de acuerdo a los requerimientos de cada uno de los contribuyentes, con los documentos habilitantes requeridos para cada caso en particular.

Hasta la presente fecha, se han ingresado 125 procedimientos administrativos de bajas de títulos de crédito por inconsistencias en el levantamiento de información catastral, ya sea porque catastraron los predios a nombre de otras personas, existe una gran diferencia entre el área de terreno catastrado con el área de las escrituras o se realizó el levantamiento de los predios en forma global como uno solo cuando ya tenían escrituras individuales, o lo contrario que siendo independientes catastraron como un solo predio, o porque no hubo el apoyo y colaboración de los contribuyentes para entregar la información suficiente; por otra, parte existen peticiones de reavalúo de sus propiedades de algunas personas que con todo derecho les asiste el no estar de acuerdo con los avalúos actuales.

El reporte de actividades del personal técnico del Departamento de Avalúos y Catastros, y del Consorcio Catastro Tabacundo, se resume en el siguiente cuadro, con atención registrada hasta el viernes 29 de julio del 2016.

**Figura 1. Atención al Público mes de Julio**



Trámites correspondientes al mes de Julio

	SANTIAGO MARMOL	MARIA FERNANDA	ING. DIANA ACOSTA	ALEXANDRA CACUANGO (CONSORCIO)	EDUARDO TUPIZA (CONSORCIO)	JUAN CARLOS CABASCANGO (CONSORCIO)	MARGOTH QUIMBIULCO (CONSORCIO)
■ OTROS	2						
■ REGISTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS	123	214	62		47	68	
■ TRAMITES ESPECIALES	5	1	8				
■ EMISIONES DE TITULOS	4	9		4	4	3	1
■ BAJAS DE TITULOS	6	7		4	3	3	1
■ IMPRESIÓN DE FICHAS FICHAS	44	5	1				
■ IMPRESIÓN DE PUNTOS	14		13				
■ IMPRESIÓN DE FOTOS	2		1				
■ INSPECCION	2	30		34		12	28
■ CERTIFICADOS DE AVALUOS	10	31					
■ DIVIDIR PREDIOS	4	1					
■ REAVALUO	5	2					
■ INGRESO AL NUEVO CATASTRO	2						
■ RECTIFICACION DATOS	17	52	34		7		
■ TRANSFERENCIA DE DOMINIO	10	5	1		1		

Fuente: Registros del Dpto. de Avalúos y Catastros.

De igual manera, la Jefatura de Avalúos y Catastros, atiende al público sobre solicitudes de información y reclamo de predios urbanos, suministra información técnica solicitada por las diferentes áreas a nivel interno institucional.

Revisa la valoración de los predios del cantón y emite los informes correspondientes, realizando los requerimientos necesarios para que la metodología de valoración y el sistema utilizado para la actualización catastral urbana funcione acorde a las necesidades del catastro.

Asiste a las diferentes reuniones internas con el Consorcio Catastro Tabacundo y Sistemas y externas en las diferentes parroquias del cantón, brindando apoyo técnico en áreas concernientes a las actividades realizadas en el Departamento.

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

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

## 5. NIVEL DE EJECUCION FINANCIERA

A la fecha el GADM PM ha transferido los siguientes recursos:

7.



Fecha	Monto	% Pagos
2015-10-06	USD \$ 133.438,43	40%
2016-02-03	USD \$ 30.000,00	8.99%
2016-02-24	USD \$ 25.000,00	7.49%

Los porcentajes se han calculado en función al total del aporte del GADM PM establecido en el contrato entre el Consorcio Catastro Tabacundo y el GADM PM.

## 6. CONCLUSIONES:

Iniciado con la productividad del sistema catastral urbano en QGIS, se han generado informes de observaciones y requerimientos al sistema, por cuanto existen predios sobrevalorados en terreno y construcciones, según informe del Ing. Wilson Larrea ya se tiene detectado el inconveniente que genera esta sobrevaloración y se entregará solucionado hasta el 29 de julio del 2016.

En reunión de trabajo con el Concejo Municipal mantenida el jueves 14 de julio del 2016, quienes reflexionan la existencia de reclamos administrativos sobre el catastro urbano, la valoración de construcciones y predios; el señor Alcalde dispuso, que el equipo técnico del Consorcio Catastro Tabacundo, Fiscalización y técnicos de Departamento de Catastros del GADMPM, realice una exposición técnica ante el Concejo Municipal, lo cual se preparó para el día martes 19 de julio del 2016 a las 9h00, sin embargo no se desarrolló dicha exposición por la falta de puntualidad y presencia de los señores concejales.

Se ha planificado jornadas de exposición técnica dando a conocer a los contribuyentes de diferentes barrios del cantón, la metodología de valoración de terreno y construcciones, coordinando la primera presentación en el Barrio Granobles de la parroquia de Tupigachi, la misma que se llevó a cabo el día viernes 15 de julio del 2016, donde el Ing. Víctor Villamarín, Técnico del Consorcio Catastro Tabacundo, expuso a los contribuyentes la metodología aplicada, sin embargo solicitaron una explicación más detallada de cada uno de sus predios por lo que se proyectó una nueva reunión.

Se fijó una nueva fecha y hora para exponer ante el Concejo en pleno, sobre las rectificaciones a las novedades reportadas al SISTEMA CATASTRAL, el mismo que se llevó a efecto en la Sala de Concejales, el día miércoles 27 de julio del 2016, a las 8h00, en donde el Ing. Wilson Larrea, reconoce falencias encontradas en el Sistema de Valoración, tanto para terrenos como para construcciones, comprometiéndose a corregir las mismas hasta el viernes 29 de julio del 2016; sin embargo esto genera un gran problema ya que los títulos de crédito ya se emitieron, con informes favorables del Ing. Fernando Castillo-Fiscalizador.

De igual manera por disposición del señor Alcalde, se preparó y presentó la revisión de avalúos prediales en el barrio Granobles de la parroquia Tupigachi, aclarando algunas preguntas e inquietudes de los contribuyentes y proyectando uno a uno los predios con información catastrada.



**GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO**  
*Primero la Gente*



Se ha planificado exposiciones técnicas en los barrios, porque nos permiten informar a los contribuyentes sobre los avalúos de sus predios de manera personalizada.

Atentamente

Rodrigo Pinango Castillo  
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS



Ing. Diana Acosta  
JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS