

Bolívar, miércoles 08 de enero del 2025  
OF-Nº 002-GADMCB-AC-MA

Sr. Ing.  
Livardo Benalcázar G.  
**ALCALDE DEL GADM. CANTÓN BOLÍVAR**  
Presente.-

*Dirección de Planificación  
por Attracto  
Dirección Financiera  
08-01-2025  
JP*

De mis consideraciones:

Por medio del presente me permito saludarle muy atentamente y a la vez poner en su conocimiento lo siguiente:

Dando contestación al Memorando N° 0155-GADMCB-LB-2024, con fecha 5 de noviembre del 2024, en el cual dice, de acuerdo al informe general DPC-0012-2014, emitido por la contraloría General del Estado, en base al examen Espacial de Ingresos; a la actualización del sistema catastral urbano del cantón Bolívar; a la determinación del valor del suelo y predios urbanos; a la formación de los catastros; y, al cumplimiento de la exoneración del impuesto predial a las personas de la tercera edad, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar; y, entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2023.

**"Títulos de Crédito dados de Baja sin la Documentación de Sustento"**

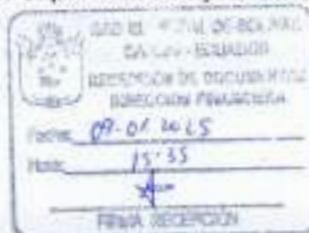
Recomendaciones:

**Al Jefe de Avalúos y Catastros**

"Previo a solicitar a la Dirección Financiera, autorice la baja de Títulos de Crédito, verificara que estas se encuentren respaldadas con la suficiente documentación de soporte. (Recomendación 3)".

Al respecto me permito indicar que para esta observación se tomara las medidas correspondientes, como revisar que la documentación se encuentre completa y realizar un respaldo en físico en caso de tener inconvenientes posteriores.

En contestación al Memorando N° 0157-GADMCB-LB-2024, con fecha 5 de noviembre del 2024, en el cual dice, de acuerdo al informe general DPC-0012-2014, emitido por la contraloría General del Estado, en base al examen Espacial de Ingresos; a la actualización del sistema catastral urbano del cantón Bolívar; a la determinación del valor del suelo y predios urbanos; a la formación de los catastros; y, al cumplimiento de la exoneración del impuesto predial a las personas de la tercera edad, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar; y, entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2023.



**"factores para la Valoración de las Propiedades no se encuentran sustentadas técnicamente"**

Recomendaciones:

**Al jefe de Avalúos y Catastros**

"Generara la información necesaria para la elaboración de los planos y tablas de valor de tierra y de reposición de las edificaciones, en base al análisis de los precios unitarios actualizados de los rubros de construcción de la localidad, la depreciación por estado de conservación y edad de las edificaciones para cada bienio, a fin de contar con un avalúo de las propiedades del cantón actualizado e impuesto predial real. **(Recomendación 8).**

**Art. 496.- COOTAD.- Actualización del avalúo y de los catastros.-** Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Debido a la situación económica, se plantea la realización de **Un proyecto de Estudio de Valoración de Suelos y Edificaciones Urbano y Rural y Actualización de información Urbana**, el mismo que se encuentra presentado en el POA 2025, del Departamento de Planificación GADMCB-PC-07-2025 y debidamente presupuestado, Programa 3.11, partida 311.73.05.

En contestación al **Memorando N° 0158-GADMCB-LB-2024**, con fecha 5 de noviembre del 2024, en el cual dice, de acuerdo al informe general DPC-0012-2014, emitido por la contraloría General del Estado, en base al examen Espacial de Ingresos; a la actualización del sistema catastral urbano del cantón Bolívar; a la determinación del valor del suelo y predios urbanos; a la formación de los catastros; y, al cumplimiento de la exoneración del impuesto predial a las personas de la tercera edad, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar; y, entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2023.

**"Deficiencia en la modificación de la información de los predios para la actualización del catastros Urbano"**

Recomendaciones:

**Al jefe de Avalúos y Catastros**

"Capacitara la personal de la unidad sobre los procedimientos y la operación de los sistemas informáticos utilizados para la actualización catastral con el fin de establecer criterios técnicos necesarios para llevar a cabo la actualización de catastro Urbano. **(Recomendación 11)"**

"verificara de manera aleatoria que los procesos ejecutados por el personal a su cargo cuenten con la documentación que respalde las actualizaciones de los predios urbanos, dejando constancia en un acta o informe a fin de que se tomen los correctivos de manera oportuna. **(Recomendación 11)"**

Al respecto me permito adjuntar una copia del Oficio Nro. GADBOLIVAR-TH-2024-0003-O, con fecha 27 de noviembre del 2024, presentada por el Ing. Lenin Omar Tatés Pérez. Analista 1 de Talento Humano, en el cual pone en conocimiento el proceso de "SERVICIO DE CAPACITACION DEL SISTEMA SIGCATASTROS – URBANO PARA LA DIFERENTES AREAS DEL GADMCB", y una copia del INFORME DE SATISFACCION.

En contestación al Memorando N° 0159-GADMUNCB-LB-2024, con fecha 5 de noviembre del 2024, en el cual dice, de acuerdo al informe general DPC-0012-2014, emitido por la contraloría General del Estado, en base al examen Espacial de Ingresos; a la actualización del sistema catastral urbano del cantón Bolívar; a la determinación del valor del suelo y predios urbanos; a la formación de los catastros; y, al cumplimiento de la exoneración del impuesto predial a las personas de la tercera edad, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar; y, entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2023.

**"Actualización de la áreas de los predios urbanos, sin sustento técnico"**

Recomendaciones:

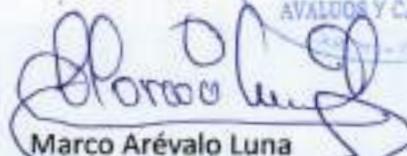
**Al jefe de Avalúos y Catastros**

"Dispondrá por escrito y verificara a los analistas de avalúos y catastros, que en el caso de unificación de predios y cuando la actualización de áreas supere el porcentaje de error técnico de medición, cuenten con para cada caso con la resoluciones de consejo Municipal y hayan cumplido con los requisitos legales e inscritos en el registro de la propiedad cantonal. Recomendación 12]"

**Adjunto al presente me permito entregas copias de los oficios enviados a los técnicos de esta unidad, para el cumplimiento de las recomendaciones.**

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Atentamente;



Marco Arévalo Luna

**JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR**





Oficio Nro. GADBOLIVAR-TH-2024-0003-O

Bolívar, 27 de noviembre de 2024

Asunto: Solicitud de Pago de la orden de compra N. IC-GADM CB-046-2024

Señor Ingeniero  
Segundo Livardo Benalcázar Guerrón  
Alcalde  
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR  
Presente.

*Handwritten signature and stamp:*  
Dirección Financiera  
28-11-2024

De mi consideración:

Por medio del presente, es para ponerle en conocimiento con el proceso de "SERVICIO DE CAPACITACION DEL SISTEMA SIGCATASTROS - URBANO PARA DIFERENTES AREAS DEL GADM CB", concluyó con toda normalidad acatando lo que se encuentra en los términos de referencia y la orden de servicio IC-GADM CB-046-2024 y anexando el informe de satisfacción y demás documentos habilitantes solicitadas por parte del administrador de la orden de servicio

Por consiguiente, solicito muy comedidamente autorice a quien corresponda el pago del proceso anteriormente mencionado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



LENNIN OMAR  
TATES PEREZ

Ing. Lennin Omar Tates Pérez  
ANALISTA 1 DE TALENTO HUMANO

Copia:

Señorita Economista  
Lomas Chamorro María Fernanda  
Analista 2 de Presupuesto  
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR

Señor Magíster  
José Oswaldo Mayanquer Escobar  
Director Administrativo - Financiero  
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR

NUT: GADBOLIVAR-2024-1389



|   |      |            |
|---|------|------------|
| Elaborado por: Andrés Alejandro Villaruel Calán | UTIC | 2024-11-27 |
|---|------|------------|



## INFORME DE SATISFACCIÓN

**Objeto: SERVICIO DE CAPACITACION DEL SISTEMA SIG CATASTROS - URBANO PARA DIFERENTES AREAS DEL GADMCB.**

En la ciudad de Bolívar a los 15 días del mes de noviembre del 2024, se reúnen las personas que están encargadas para realizar la **SERVICIO DE CAPACITACION DEL SISTEMA SIG CATASTROS URBANO PARA DIFERENTES AREAS DEL GADMCB**, según la orden de servicio N. IC-GADMCB-046-2024 que tiene como objeto realizar la **"SERVICIO DE CAPACITACION DEL SISTEMA SIG CATASTROS - URBANO PARA DIFERENTES AREAS DEL GADMCB."**

La comisión de recepción estará integrada por el Ing. Omar Tates -Analista de Talento Humano en calidad del Administrador de la orden de servicio y el Sr. Montenegro Almeida Alvaro Gonzalo en calidad de proveedor; quienes convienen en suscribir el presente Informe de satisfacción, al tenor de las siguientes cláusulas:

### CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.

1.01.- En el Cantón Bolívar a los 30 días del mes de septiembre del año 2024, suscriben la orden de servicio N. IC-GADMCB-046-2024 para realizar la **"SERVICIO DE CAPACITACION DEL SISTEMA SIG CATASTROS - URBANO PARA DIFERENTES AREAS DEL GADMCB"**, entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Bolívar, representados legalmente por el Ing. Livardo Benalcázar, en calidad de Alcalde y el Sr. Montenegro Almeida Alvaro Gonzalo en calidad de proveedor

1.02.- El Monto de la orden de servicio es de (USD \$585.00) QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, más IVA.

1.03.- En la orden de servicio N. IC-GADMCB-046-2024 LA CONTRATANTE designa al Ing. Omar Tates -Analista de Talento Humano, en calidad de administrador de la orden de servicio, quien deberá atenerse estrictamente a los términos de referencia y de más documentos de la presente orden de servicio.

### CLAUSULA SEGUNDA PLAZOS.

2.01.- El plazo para la entrega de la totalidad del sistema contratado a entera satisfacción de la CONTRATANTE es de 30 días laborables, contados a partir de la fecha de la orden de servicio.

2.02.- El plazo inicia a partir del 30 de septiembre del 2024, fecha que suscriben la orden de servicio para la **"SERVICIO DE CAPACITACION DEL SISTEMA SIG CATASTROS - URBANO PARA DIFERENTES AREAS DEL GADMCB"**.

**2.03.- Resumen:**

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <b>CONTRATISTA:</b>   | Sr. Montenegro Almeida Alvaro Gonzalo |
| <b>MONTO DE LA ORDEN DE SERVICIO:</b>                                     | USD \$ 585.00 más IVA                 |
| <b>FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ORDEN DE SERVICIO N. IC-GADMCB-046-2024</b> | 30 de septiembre del 2024             |
| <b>PLAZO</b>  | 30 DÍAS LABORABLES                    |
| <b>FECHA DE TERMINACIÓN DEL PLAZO:</b>                                    | 19 de noviembre 2024                  |
| <b>SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO</b>                                  | NO existe                             |
| <b>PRORROGA CONCEDIDA POR LA MAXIMA AUTORIDAD</b>                         | NO existe                             |
| <b>MULTAS POR RETRASO</b>   | NO EXISTE                             |

**CLAUSULA TERCERA: BIENES CONTRATADOS.**

3.01. La comisión procedió a revisar de lo solicitado y a Inspeccionar, comprobándose que los términos de referencia en la orden de servicio y en la oferta presentada por el Contratista se cumpla, siguiendo las recomendaciones generalmente aceptadas por el proveedor y demás documentos contractuales.

3.01.- El servicio entregado constara de la garantía de 12 meses

| ITEM | DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE MEDIDA   | CANTIDAD | UNIDAD DE MONEDA | VALOR UNITARIO | TOTAL     |
|------|--|----------|------------------|----------------|-----------|
| 1    | SERVICIO DE CAPACITACION DEL SISTEMA SIG CATASTRÓS URBANO PARA DIFERENTES AREAS DEL GADMCB | 1        | UNIDAD           | \$ 585.00      | \$ 585.00 |

**CLÁUSULA CUARTA: LIQUIDACIÓN ECONOMICA. -**

4.01.- Por el servicio entregado se llega a un valor de liquidación de (USD \$ 585.00) QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, más IVA.

**CLÁUSULA QUITA: FORMA DE PAGO. -**

La forma de pago se realizará el 100% contra entrega en conjunto con el Informe de satisfacción emitido por el administrador de la orden de servicio y con todos los documentos descritos en la orden de servicio

**CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍAS. -**

6.01. Garantía Técnica. - El Proveedor entregará una garantía técnica en la cual contempla una vigencia de 12 meses, de conformidad con lo requerido en la orden de servicio y a la oferta presentada por el Oferente. Así mismo, el proveedor entregará un certificado de activación y entrega del servicio donde se indica la habilitación de los usuarios del sistema.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: RECEPCIÓN. -**

INTEGRACION  
SOCIETARIA

DOMINIO

ESTADISTICA  
MUNICIPAL DEL CANTON BOLIVAR

# BOLIVAR

Reescribiendo su Historia.

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLIVAR Administración 2019 - 2023

2.01.- El Proveedor, no obstante, de suscribir el presente Informe de satisfacción, responderá a los vicios ocultos de todos los bienes entregados, de conformidad con lo establecido en los Art. 1797 y 1937 y otros conexos del Código Civil y Legislaciones Ecuatorianas.

Se deja constancia que el servicio que se recibe cumple con las características técnicas señaladas en los términos de referencia y condiciones generales del servicio.

Para constancia y fe de lo actuado, de conformidad y aceptación los delegados de la diligencia, suscriben el Informe de Satisfacción para la **"SERVICIO DE CAPACITACION DEL SISTEMA SIG CATASTROS - URBANO PARA DIFERENTES AREAS DEL GADMCB"**

Dado y firmado en el GADMCB el día 15 de noviembre del 2024

  
Ing. Omar Tates  
Analista de Talento Humano

  
Sr. Montenegro Almeida Alvaro Gonzalo  
PROVEEDOR

Reescribiendo su Historia.

Bolívar, 25 de noviembre del 2024  
Of-Nº 097-GADMCB-MA-AC

Srta. Ing.  
Karina Beltrán Ch.  
**ANALISTA 1 AVALUOS Y CATASTROS DEL GADMCB.**  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente me dirijo a usted con la finalidad de saludarle, y a la vez, me permito informar lo siguiente:

Según el Examen especial a los Ingresos; a la actualización del sistema catastral urbano del cantón Bolívar; a la determinación del valor del suelo y predios urbanos; a la formación de los catastros; y, al cumplimiento de la exoneración del impuesto predial a las personas de la tercera edad, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar; y, entidades relacionadas, por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2023.

**Recomendación**

Al Jefe de Avalúos y Catastros

2. Dispondrá por escrito y verificará a los Analistas de Avalúos y Catastros, que en el caso de unificación de predios y cuando la actualización de área supere el porcentaje de error técnico de medición, cuenten para cada caso con las resoluciones del Concejo Municipal, hayan cumplido con los requisitos legales e inscritos en el registro de la propiedad cantonal.

Como actividades principales que se le asignado es la Actualización y Mantenimiento Catastral Urbano tanto en la base alfanumérica como en la base gráfica, además me permito informar que para realizar cualquier trámite en esta unidad, solicitar la documentación respectiva, de acuerdo a las observaciones realizadas por la contraloría General del Estado.

Según la unificación realizada y observada por la Contraloría General del Estado, solicito se proceda a restituir en la base gráfica y alfanumérica del año 2018 según el PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL URBANO para el Bienio 2018 - 2019, las siguientes claves catastrales:

| FICHAS UNIFICADAS  |                                  |  |  |
|--------------------|----------------------------------|--|--|
| CLAVE URBANA       | PROPIETARIO                      |  |  |
| 040250020201002000 | PABON LAFUENTE DAVID SANTIAGO    |  |  |
| 040250020201003000 | LAFUENTE CADENA LIBORIO TOMAS    |  |  |
| 040250020201007000 | PABON ARMAS WILSON ANIBAL        |  |  |
| 040250020201012000 | LAFUENTE CADENA RAFAEL RIGOBERTO |  |  |
| 040250020201016000 | PABON ARMAS WILSON ANIBAL        |  |  |
| 040250020201017000 | PABON LAFUENTE DAVID SANTIAGO    |  |  |
| 040250020201018000 | LAFUENTE CADENA NICANOR HUMBERTO |  |  |
| 040250020201019000 | PABON ARMAS WILSON ANIBAL        |  |  |
| 040250020201020000 | PABON ARMAS WILSON ANIBAL        |  |  |
| 040250020201021000 | TORRES LAFUENTE DIEGO RAFAEL     |  |  |
| 040250020201013000 | PABON ARMAS WILSON ANIBAL        |  |  |

**Recomendaciones**

**Al Jefe de Avalúos y Catastros**

**6. Dispondrá por escrito y verificará a los Analistas de Avalúos y Catastros, que la actualización de cualquiera de los aspectos de los predios urbanos cuente con la documentación que sustente dichas modificaciones con la finalidad de mantener un catastro urbano real y adecuadamente valorado.**

En lo que se refiere Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano, tanto de la Base Alfanumérica como de la Base Grafica, para proceder realizar cualquier cambio o modificación se solicitara la documentación necesaria con la finalidad de justificar y mantener un catastro urbano actualizado y debidamente valorado.

De la misma manera me permito solicitar se realice el ingreso de las nuevas construcciones, según inspecciones in situ, realizadas con la Contraloría General del Estado, los días 27 y 28 de febrero y el 14 de marzo del 2024, a las siguientes claves catastrales:

| NRO. | CLAVE CATASTRAL    |
|------|--------------------|
| 1    | 040250020101004000 |
| 2    | 040250010109006000 |
| 3    | 040250020102109000 |
| 4    | 040250010412005000 |
| 5    | 040250020102119000 |
| 6    | 040255010217025000 |
| 7    | 040253010156012000 |
| 8    | 040253010124002000 |
| 9    | 040255010217028000 |
| 10   | 040250020110026000 |
| 11   | 040250020110021000 |

| NRO. | CLAVE CATASTRAL    |
|------|--------------------|
| 12   | 040250020111030000 |
| 13   | 040250020111053000 |
| 14   | 040250020129002000 |
| 15   | 040250040127099000 |
| 16   | 040250010120028000 |
| 17   | 040250010120024000 |
| 18   | 040250020215004000 |
| 19   | 040250040501112000 |
| 20   | 040250040501101000 |
| 21   | 040250020134004000 |
| 22   | 040250040104046000 |

| N° | CLAVE CATASTRAL    | UBICACION                     |
|----|--------------------|-------------------------------|
| 23 | 040250030102015000 | BOLIVAR (SAN BLAS)            |
| 24 | 040250040425003000 | BOLIVAR (SAN JOAQUIN)         |
| 25 | 040250030102033000 | BOLIVAR (SAN FCO. DE CHUTAN)  |
| 26 | 040250020119006000 | BOLIVAR (SAN VICENTE DE PAUL) |
| 27 | 040250010101009000 | BOLIVAR (SAN VICENTE DE PAUL) |
| 28 | 040250040127105000 | BOLIVAR (QUINLLAO)            |
| 29 | 040250020137001000 | BOLIVAR                       |
| 30 | 040255010103021000 | SAN RAFAEL                    |
| 31 | 040250020138004000 | BOLIVAR (NUEVO AMANECER)      |
| 32 | 040250030202040000 | BOLIVAR (CHUTAN)              |
| 33 | 040250020133014000 | BOLIVAR (NUEVO AMANECER)      |
| 34 | 040250010119017000 | BOLIVAR                       |

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Marco Arévalo Luna

**JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GOBIERNO**  
**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR**

Nota.- Adjunto fichas catastrales año 2018 y planos de construcciones  
aprobados por la Dirección de Obras Públicas.

Bolívar, 11 de noviembre del 2024  
Of-Nº 100-GADMCB-MA-AC

Srta. Ing.  
Karina Beltrán Ch.  
**ANALISTA 1 AVALUOS Y CATASTROS DEL GADMCB.**  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente me dirijo a usted con la finalidad de saludarle, y a la vez, me permito informar lo siguiente:

Según el Examen especial a los ingresos; a la actualización del sistema catastral urbano del cantón Bolívar; a la determinación del valor del suelo y predios urbanos; a la formación de los catastros; y, al cumplimiento de la exoneración del impuesto predial a las personas de la tercera edad, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar; y, entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2023.

Se determina algunas observaciones, por lo que el Ing. Livardo Benalcázar, Alcalde del GADMC. Bolívar, envía memorandos los mismos que adjunto en este documento para su conocimiento, y cumplimiento.

Como actividades principales que se le asignado es la Actualización y Mantenimiento Catastral Urbano en la base alfanumérica como en la base gráfica.

#### **ACTIVIDADES DE LA UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTROS**

El desempeño diario de tareas y la satisfacción de las solicitudes de los usuarios están influenciados por la complejidad y la demanda de estas actividades. Estas labores incluyen:

- 1.- Actualización, Rectificación de datos alfanuméricos y grafico del predio y construcciones.
- 2.- Ingreso de predios al catastro.
- 3.- Cambio de nombre de propietario.
- 4.- Certificado de Transferencia de Dominio.
- 5.- Emisión de certificado de avalúo catastral.
- 7.- Certificación de información catastral.
- 6- Revisión de Levantamientos planimétricos, para fraccionamientos, particiones, unificación de predios, desmembraciones etc.
- 9.- Informes para legalización de Bienes Mostrencos.
- 10.- Informes para legalización del Excedentes.

**PARA REALIZAR ESTOS TRÁMITES SE DEBE CONSIDERAR LO SIGUIENTE:**

**Documentación Completa:** Para la ejecución de cualquier trámite se revisara que la documentación esté completa y correcta, según ordenanzas.

*Recibido*  
11-11-2024  
*[Firma]*

**Firmas de Profesionales:** Tanto los levantamientos planimétricos, como las fichas catastrales deben contar con las firmas de los profesionales responsables del levantamiento, como también del propietario y debe estar actualizado a la fecha del trámite de ingreso.

**Reingreso del Trámite:** Si la documentación recibida resulta incompleta, el trámite quedará sin efecto, debiendo volver a ingresarlo.

**Adaptabilidad:** El tiempo de respuesta puede variar según la demanda de trámites.

Para realizar cualquier trámite en esta Unidad se debe tomar en consideración las siguientes leyes como son:

- 1.- COOTAD.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- 2.- Ordenanza que Regula la Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales del Cantón Bolívar, para el Bienio 2024 – 2025.
- 3.- Normas Técnicas para Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, Acuerdo Ministerial 29 y aprobada en el Registro Oficial Suplemento 853 del 3 de octubre de 2016.
- 4.- Norma Técnica Para Formación, Actualización Y Mantenimiento Del Catastro Urbano y Rural y su Valoración, establecida en el Acuerdo Ministerial 17 – 20 de 12 de mayo de 2020.
- 5.- Ley Orgánica Tierras Rurales Territorios Ancestrales.

Con la documentación receptada se debe tomar en cuenta los datos de la Escritura o del Certificado del Registro de Propiedad Actualizado con los datos registrados en el catastro Urbano como en el Catastro Rural, con la finalidad de determinar errores de superficie (+ o -), o cualquier otra novedad.

Todo trámite se llevara un archivo en forma física.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Marco Arévalo Luna

**JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GOBIERNO**  
**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR**

Nota.- Adjunto copias de memorandos enviados.

Bolívar, 11 de noviembre del 2024  
Of-Nº 101-GADMCB-MA-AC

Sr. Ing.  
Patricio Chulde.  
ANALISTA TOPOGRAFO DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GADMCB.  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente me dirijo a usted con la finalidad de saludarle, y a la vez, me permito informar lo siguiente:

Según el Examen especial a los Ingresos; a la actualización del sistema catastral urbano del cantón Bolívar; a la determinación del valor del suelo y predios urbanos; a la formación de los catastros; y, al cumplimiento de la exoneración del impuesto predial a las personas de la tercera edad, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar; y, entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2023.

Se determina algunas observaciones, por lo que el Ing. Livardo Benalcázar, Alcalde del GADMC. Bolívar, envía memorandos los mismos que adjunto en este documento para su conocimiento, y cumplimiento.

Como actividades principales que se le asignado es la Actualización y Mantenimiento Catastral Rural en la base alfanumérica como en la base gráfica.

#### **ACTIVIDADES DE LA UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTROS**

El desempeño diario de tareas y la satisfacción de las solicitudes de los usuarios están influenciados por la complejidad y la demanda de estas actividades. Estas labores incluyen:

- 1.- Actualización, Rectificación de datos alfanuméricos y grafico del predio y construcciones.
- 2.- Ingreso de predios al catastro.
- 3.- Cambio de nombre de propletarlo.
- 4.- Certificado de Transferencia de Dominio.
- 5.- Emisión de certificado de avalúo catastral.
- 7.- Certificación de Información catastral.
- 6- Revisión de Levantamientos planimétricos, para fraccionamientos, particiones, unificación de predios, desmembraciones etc.
- 9.- Informes para legalización de Bienes Mostrencos.
- 10.- Informes para legalización del Excedentes.

**PARA REALIZAR ESTOS TRÁMITES SE DEBE CONSIDERAR LO SIGUIENTE:**

**Documentación Completa:** Para la ejecución de cualquier trámite se revisara que la documentación esté completa y correcta, según ordenanzas.

**Firmas de Profesionales:** Tanto los levantamientos planimétricos, como las fichas catastrales deben contar con las firmas de los profesionales responsables del levantamiento, como también del propietario y debe estar actualizado a la fecha del trámite de ingreso.

**Reingreso del Trámite:** Si la documentación recibida resulta incompleta, el trámite quedará sin efecto, debiendo volver a ingresarlo.

**Adaptabilidad:** El tiempo de respuesta puede variar según la demanda de trámites.

Para realizar cualquier trámite en esta Unidad se debe tomar en consideración las siguientes leyes como son:

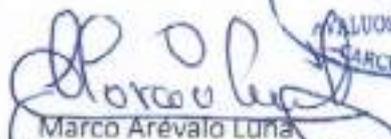
- 1.- COOTAD.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- 2.- Ordenanza que Regula la Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales del Cantón Bolívar, para el Bienio 2024 – 2025.
- 3.- Normas Técnicas para Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, Acuerdo Ministerial 29 y aprobada en el Registro Oficial Suplemento 853 del 3 de octubre de 2016.
- 4.- Norma Técnica Para Formación, Actualización Y Mantenimiento Del Catastro Urbano y Rural y su Valoración, establecida en el Acuerdo Ministerial 17 – 20 de 12 de mayo de 2020.
- 5.- Ley Orgánica Tierras Rurales Territorios Ancestrales.

Con la documentación receptada se debe tomar en cuenta los datos de la Escritura o del Certificado del Registro de Propiedad Actualizado con los datos registrados en el catastro Urbano como en el Catastro Rural, con la finalidad de determinar errores de superficie (+ o -), o cualquier otra novedad.

Todo trámite se llevara un archivo en forma física.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Marco Arévalo LUNA



**JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR**

Nota.- Adjunto copias de memorandos enviados.