

Tercer Suplemento del Registro Oficial No.20 , 14 de Marzo 2022

Normativa: Vigente

Última Reforma: Fe de erratas (Suplemento del Registro Oficial 47, 21-IV-2022)

ACUERDO No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A (NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS)

SR. LCDO. DARIO VICENTE HERRERA FLACONES

MINISTRO

Considerando:

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “(...) 1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. (...)”.

Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “(...) las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión. (...)”.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)”.

Que, el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda (...)”.

Que, los numerales 1 y 2 e inciso final del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, es obligación del Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, debe generar la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las

relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; y, mantener un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda.

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: “(...) La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.”.

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.(...)”.

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: **a)** El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; **b)** El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, **c)** El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser

avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular. Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.”

Que, el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: “Sujeto del impuesto. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley (...)”.

Que, el artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: “Sujeto pasivo. - Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.”

Que, los artículos 2, 3 y 4 del Código Orgánico Administrativo establecen como principios generales de toda la administración pública la eficacia, eficiencia y calidad a fin de garantizar todos los derechos de las personas en relación con la actividad administrativa.

Que, el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que: “La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado: “Es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una

base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial; el mismo que deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información.”

Que, el artículo 101 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y las instituciones que generen información relacionada con catastros y ordenamiento territorial compartirán los datos a través del sistema del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, bajo los insumos, metodología y lineamientos que establezca la entidad encargada de su administración.”

Que, el artículo 48 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado corresponde a: “(...) una infraestructura de datos espaciales catastrales con enfoque multifinalitario que contempla, además de los aspectos económicos, físicos y jurídicos tradicionales, los datos ambientales y sociales del inmueble y las personas que en el habitan, misma que es alimentada por la información generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastro. Esta información formará parte del componente territorial de los Sistemas de Información Local de los GAD Municipales y Metropolitanos.”

Que, el artículo 49 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto a los componentes del Catastro Nacional Georreferenciado establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos deberán levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales correspondientes a su respectiva jurisdicción contemplando lo definido en la Norma Técnica y demás instrumentos que el Consejo Técnico establecerá para el efecto, estos datos son de responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.”

Que, el artículo 54 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Modelo de Datos Catastral Nacional determina que: “Para conformar el Catastro Nacional Integrado y Georreferenciado los Gobiernos Autónomos

Descentralizados Metropolitanos o Municipales (GADM) deberán adecuar sus respectivos catastros urbanos y rurales de acuerdo a la estructura, catalogación y diccionario de datos que emita el ente rector de hábitat y vivienda a través del Modelo de Datos Catastral Nacional tanto para la información alfanumérica catastral como para los datos cartográficos catastrales;

En el caso que un GADM gestione su catastro de acuerdo a un modelo de datos propio, éste deberá homologar la información de acuerdo a los lineamientos del Modelo de Datos Catastral Nacional para así poder formar parte del Catastro Nacional Integrado y Georreferenciado.”;

Que, el artículo 55 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que la administración del Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado de Hábitat y Vivienda:“(---) está a cargo del ente rector de hábitat y vivienda y deberá ser coordinado con la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en el marco del Consejo Nacional de Geo informática (CONAGE), además de coordinar con los Gobiernos Autónomos Descentralizados para su funcionamiento y actualización. El administrador del sistema deberá publicar periódicamente la información catastral suministrada por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, de acuerdo a los protocolos y estándares establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda.”;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 017-20 de 12 de mayo de 2020 publicado en el Registro Oficial Nro. 764 del 10 de julio de 2020 se expidió la “NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN”, cuyo objeto es: “(...) establecer los criterios técnicos y normativos aplicables a la formación, mantenimiento y actualización del catastro de los inmuebles urbanos y rurales, en sus componentes económico, físico, jurídico y temático, así como la correspondiente valoración de los mismos; estos estarán regulados y estructurados en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado administrado por el ente rector de hábitat y vivienda.”.

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 19 de 24 de mayo de 2021 el presidente constitucional de la República del Ecuador designó al licenciado Darío Vicente Herrera Falcónez como ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda:

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 032-21 de 16 de agosto de 2021 se acordó: “REFORMAR LA NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN, EXPEDIDA MEDIANTE ACUERDO MINISTERIAL NO. 017-20 DE 12 DE MAYO DE 2020”.

Que, La Dirección de Políticas y Normativa de la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, el 02 de febrero de 2022 emitió el “Informe técnico de pertinencia para la

expedición de la NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS”, en el cual concluyó y recomendó lo siguiente:

“(…) 4. Conclusiones

Ante lo manifestado se concluir que, la iniciativa propuesta normativa se ajusta a los lineamientos establecidos para la política de mejora regulatoria gubernamental, así como a la política de simplificación de trámites, al integrar expedir la normativa relacionada a las regulaciones técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado mediante el establecimiento de normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos; además de establecer el registro de proveedores de servicios catastrales

5. Recomendaciones

Con base en lo señalado y en la normativa expresa, esta dependencia recomienda la pertinencia de expedir la presente propuesta de acuerdo ministerial denominada “NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS”, previo criterio jurídico de la Coordinación General Jurídica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, por cuanto no contraviene al ordenamiento jurídico nacional y da estricto cumplimiento a la normativa y regulaciones establecidas en los Acuerdos Ministeriales, 001-19, 017-20, y 032-21.”;

Que, la Dirección de Catastros de la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros el 03 de febrero de 2022 emitió el “Informe Técnico de Factibilidad para la “NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS”, signado con el Nro. SUGSC-DC-2021-AV-17, en que concluyó y recomendó:

“(…) 4. CONCLUSIONES

Con base a los antecedentes y justificativos que se han expuesto; la Dirección de Catastros de la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros del Miduvi, como parte de su plan regulatorio institucional, realizará un instrumento normativo que permita expedir las regulaciones técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado mediante el establecimiento de normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos; además de establecer el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional.

Las evaluaciones en las políticas y los resultados de la capacidad del Gobierno Central, orientan a que se genere una reforma en la normativa vigente de la Dirección de Catastros del Miduvi. Además del incumplimiento de objetivos, y los retrasos impensables, fue la tónica para la implementación de políticas unificadas y procesos simplificados. La falta de

estrategias en la regulación de la base normativa, ha promovido la dificultad de la aplicación de la normativa por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Cualquier gobierno que no posee una regulación correcta en sus disposiciones legales, es un gobierno que no puede planear ni alcanzar la justicia territorial, por lo tanto, es necesario realizar la unificación de los Acuerdos Ministeriales, 001-19, 017-20, y 032-21, como una herramienta que permita cumplir con las disposiciones existentes en dichos Acuerdos, y alcanzar el cumplimiento de los plazos en las disposiciones del cuerpo normativo; este instrumento permitirá facilitar la regulación institucional en los procesos que basan su accionar en la base legal del ente rector de hábitat y vivienda.

5. RECOMENDACIONES

Es necesario plantear un Acuerdo Ministerial (NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS), donde se disponga la correcta aplicación de los procesos; como parte de las competencias del ente rector de hábitat y vivienda, para velar por los intereses de las instituciones relacionadas al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, la metodología y procedimiento de cálculo de la plusvalía que genere la obra pública por declaratoria de utilidad pública, y el procedimiento para el registro de proveedores de servicios catastrales y valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional.

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado tiene como objetivo la unificación de información a nivel nacional, es por esta razón, que es necesario certificar y regular a los proveedores de servicios catastrales y valoración masiva de bienes inmuebles, a fin de generar un mejor control de la demanda y calidad profesional, de los proveedores de servicios catastrales y de valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional.”

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda es el ente rector de hábitat y vivienda y administrador del catastro nacional integrado georreferenciado y en uso de las atribuciones establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, su Reglamento General de Aplicación y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, es el encargado de establecer las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y valoración de los bienes inmuebles.

En uso de las facultades previstas en el número 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 47 del Código Orgánico Administrativo; y, artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva;

ACUERDA:

Art. 1.- Expedir la “**NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS**”, la cual tiene por objeto regular técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del

catastro y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado mediante el establecimiento de normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos; y, el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional.

FE DE ERRATAS (R.O. 47-S, 21-IV-2022)

Una vez revisado el texto del Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A publicado en el Registro Oficial Tercer Suplemento Nro. 20 de 14 de marzo de 2022, mediante el cual se expidió la “NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS”, se verificó que por un lapsus calami consta un error en el artículo 55 numeral 1, el cual se enmienda conforme la siguiente fe de erratas:

Donde dice: “El proveedor conste como adjudicatario fallido o contratista incumplido por el Servicio Nacional de Contratación Pública.”

Debe decir: “El proveedor no conste como adjudicatario fallido o contratista incumplido por el Servicio Nacional de Contratación Pública.”

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- En el caso que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos dispongan de una estructura y sistema de codificación propio para claves catastrales que sea activo y funcional dentro de su gestión municipal o metropolitana, y con el fin de conseguir la integración con el Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado, éstas entidades podrán mantener la estructura y sistema de codificación propio para claves catastrales y únicamente deberán agregar el esquema de codificación previsto en la presente Norma Técnica Nacional de Catastros, previo al envío de la información catastral de manera periódica al ente rector del catastro nacional georreferenciado.

Segunda.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, deberán obligatoriamente vincular los permisos definitivos de edificación a las claves catastrales de bloques constructivos registrados y previstos en la presente Norma Técnica Nacional De Catastros.

Tercera.- El procedimiento para la obtención del registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración de bienes inmuebles a nivel nacional, será en línea mediante la página web institucional del ente rector de hábitat y vivienda, el uso de firma electrónica será obligatorio.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que dispongan de sistemas de información catastrales con licenciamiento de tipo propietario o de código abierto y que están actualmente vigentes, podrán seguir operando en estos normalmente, sin embargo, deberán homologar su estructura y datos adaptándose al

modelo de datos mínimo que se especifica en la presente norma, previo al envío de los mismos al ente rector de hábitat y vivienda, para el almacenamiento en el Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado hasta el 31 de diciembre de 2022.

Segunda.- A partir de la expedición de la presente norma, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que no dispongan del Sistema de Información Geográfico Catastral Local (SIGCAL), deberán implementar este sistema hasta el 31 de diciembre de 2022 de conformidad a las características y funcionalidades previstas en la presente norma.

Tercera.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, a partir del 31 de diciembre 2022 en adelante, deberán actualizar sus catastros en sus componentes físico (exceptuando vivienda), componente económico y componente jurídico de acuerdo con las disposiciones previstas en la presente norma.

Cuarta.- El Instituto Nacional de Estadística y Censos - INEC, hasta el 31 de diciembre de 2023 en coordinación con el ente rector de hábitat y vivienda entregará la información relativa a los datos censales de la presente norma a los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, como línea base del componente de vivienda para la formación, actualización y mantenimiento del Catastro Inmobiliario Multifinalitario - CIM.

Quinta.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, hasta el 01 de enero de 2025 deberán actualizar sus catastros con la información de los datos básicos catastrales del componente físico vivienda, pudiendo utilizar como base la información entregada previamente por el Instituto Nacional de Estadística y Censos - INEC, en coordinación con el ente rector de hábitat y vivienda, referido en la disposición precedente.

Sexta.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, que hayan realizado procesos de generación de cartografía básica con fines catastrales y sus correspondientes datos cartográficos catastrales y que no cumplen con la exactitud posicional planimétrica prevista en la Norma Técnica Nacional de Catastros y que se encuentre en los rangos, Catastro Urbano: RMS << 0,6 metros; y, Catastro Rural: RMS << 4 metros; hasta el 31 de diciembre de 2022 podrán utilizar esta información en sus respectivos sistemas de información geográfico catastral local.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que no cumplan con los rangos anteriormente citados deberán generar nuevamente la cartografía básica con fines catastrales y sus respectivos datos cartográficos catastrales, conforme a lo previsto en el presente instrumento normativo.

Séptima.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que hayan generado cartografía básica con fines catastrales y sus correspondientes datos cartográficos catastrales previo al evento sísmico del 16 de abril de 2016, hasta el 31 de diciembre de 2022 podrán formar sus datos cartográficos catastrales con dicha información, a fin de que puedan ser utilizados en sus respectivos sistemas de información geográfico catastral local.

Octava.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que incurran en las particularidades previstas en las Disposiciones Transitorias Sexta y Séptima que anteceden, deberán notificarlas al ente rector de hábitat y vivienda, adjuntando la respectiva documentación (informes de supervisión o fiscalización IGM/GADM) que certifiquen cada caso, hasta el 31 de diciembre de 2022. El ente rector de hábitat y vivienda validará cada una de las notificaciones realizadas por los GADM.

Novena.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que hayan sido validados por el ente rector de hábitat y vivienda, conforme a la Disposición Transitoria Octava deberán ajustar sus datos cartográficos catastrales a los parámetros de exactitud posicional previstos en la presente norma a partir del 01 de enero de 2024.

Décima.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que de acuerdo a la categorización cantonal de “Ciudades metrópoli, grande y mediana” definidas en el Informe Nacional del Ecuador presentado en HABITAT III, y que corresponde a los cantones: Quito, Guayaquil, Cuenca, Machala, Portoviejo, Manta, Durán, Santo Domingo, Riobamba, Esmeraldas, Milagro, Loja, Ibarra, Babahoyo, Quevedo, Rumiñahui, Ambato, Santa Elena, y La Libertad y que no dispongan de la actualización del catastro urbano, deberán actualizar los datos cartográficos catastrales con los parámetros previstos en la presente norma hasta el 31 de diciembre de 2023.

Décima Primera.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que no correspondan a los cantones señalados en la Disposición Transitoria Décima y que no dispongan de la actualización del catastro urbano, podrán generar los datos cartográficos catastrales hasta el 31 de diciembre de 2022 a partir de la ortofotografía generada a nivel nacional a escala 1:5000 por el Programa SIGTIERRAS o por cualquier otro documento cartográfico generado o publicado hasta 10 años anteriores a la fecha de actualización del catastro, con igual o mayor precisión a las citadas, y considerando en todos los casos que la exactitud posicional planimétrica relativa sea la prevista en la Norma Técnica Nacional de Catastros.

Décima Segunda.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que cumplan la Disposición Transitoria Décima Primera deberán ajustar sus datos cartográficos catastrales a los parámetros de exactitud posicional previstos en el presente documento normativo a partir del 01 de enero de 2023.

Décima Tercera.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán utilizar el CUEN como código que relaciona la vivienda con las construcciones del predio, una vez que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos obligatoriamente incorporen por primera ocasión la información de vivienda prevista en los datos básicos catastrales, el uso y actualización del CUEN no será necesaria.

Décima Cuarta.- El ente rector de hábitat y vivienda implementará en su plataforma web a partir de la expedición del presente acuerdo, los requisitos y procesos del registro de proveedores de personas naturales y/o jurídicas nacionales o extranjeras servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguense los siguientes acuerdos ministeriales:

1. Acuerdo Ministerial Nro. 029-16 de 28 de julio de 2016;
2. Acuerdo Ministerial Nro. 017-20 de 12 de mayo de 2020;
3. Acuerdo Ministerial Nro. 032-21 de 16 de agosto de 2021; y, todas las normas de igual o menor jerarquía que se opongan al presente acuerdo.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- La Dirección de Comunicación Social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, será la encargada de la difusión del procedimiento de registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración de bienes inmuebles a nivel nacional en la página web institucional.

Segunda.- La Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, será la encargada de generar la plataforma virtual en la cual se recibirá la información de los profesionales y empresas interesadas en obtener el registro como proveedor de servicios catastrales y/o valoración de bienes inmuebles a nivel nacional.

Tercera.- La Dirección de Catastros de la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros del ente rector de hábitat y vivienda será la responsable institucional de administrar la plataforma virtual para el registro de proveedores de personas naturales y/o jurídicas nacionales o extranjeras servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional.

Cuarta.- El presente acuerdo entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, D.M. , a los 24 día(s) del mes de Febrero de dos mil veintidós.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS

- 1.- Acuerdo MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A (Tercer Suplemento del Registro Oficial 20, 14-III-2022).
- 2.- Fe de erratas (Suplemento del Registro Oficial 47, 21-IV-2022)