

RESUMEN

Actualmente en Ecuador los gobiernos seccionales no cuentan con adecuados modelos de gestión catastral que permitan realizar procedimientos informatizados y que tengan por objeto la actualización constante de la información sobre los bienes inmuebles; por ende el principal objetivo de este estudio es la actualización del catastro urbano de la zona 1 del Cantón Chambo, considerando que para tener un avalúo más confiable se recomienda hacer una actualización cartográfica, esto con el fin de brindar a la población una información física y económica actualizada de la zona, tomando en cuenta herramientas geoinformáticas y ordenanzas. El catastro en la actualidad se ha convertido en uno de los temas más desarrollados, ya que en primer lugar actualizar los valores prediales permite un cobro más equitativo ya que brinda una mayor confiabilidad dentro del mercado inmobiliario; segundo, las actualizaciones catastrales contribuyen en la generación de mayores ingresos a la zona con los que se podrían satisfacer múltiples necesidades como mejorar vías de acceso, construir áreas para recreación, etc. Como consecuencias para el Municipio al no implementar la actualización catastral podría generar disminución de ingresos y por ende menos inversión, ya que el Gobierno Nacional enviaría menos dinero al Cantón, debido a que no existe evidencia de uso del dinero enviado. Los objetivos específicos alcanzados son: generar la cartografía catastral a escala 1:1000 de la ciudad de Chambo de aproximadamente 160Has. Realizar el censo catastral para la actualización de datos de predios faltantes de la zona urbana. Diseñar el modelo de valoración catastral urbana

Palabras Clave: Catastro, Avalúo de Inmuebles, Sistema de Gestión Catastral

ABSTRACT

Currently in Ecuador regional governments do not have adequate cadastral management models that allow for computerized procedures and aimed at the constant updating of information on real estate; therefore the main objective of this study is to update the urban cadastre zone 1 Chambo Canton, considering that to be a more reliable assessment is recommended that a map update, this in order to give people a physical information and economic information of the area, taking into account geo-informatic tools and ordinances. The cadastre today has become one of the themes developed since first update real estate values allows a more equitable charging as it provides greater reliability in the real estate market; second, cadastral updates contribute in generating more income to the area which could meet multiple needs such as improving access roads, build recreational areas, etc. As consequences for the Municipality by not implementing the cadastral update could generate revenue decline and therefore less investment because the Government would send less money to Canton, because there is no evidence of use of money sent. The specific objectives are achieved: Generate cadastral mapping at 1: 1000 City Chambo about 160Has. Perform land surveys for missing data update properties in the urban area. Design a model of urban cadastral valuation.

Palabras Clave: Catastro, Avalúo de Inmuebles, Sistema de Gestión Catastral