

## **RESUMEN**

En esta investigación, se propone un modelo de gestión integral de catastro utilizando herramientas de dirección de proyectos del Project Management Institute®. Este modelo consta de dos partes. La primera, enfocada netamente en el manejo de la información catastral, incluyendo la valoración del predio en sus tres elementos, terreno, construcción y mejoras adheridas y su disposición en internet. Por otro lado, el documento contiene la selección, en función del alcance y riesgos de un proyecto catastral, y personalización de 25 de los 47 procesos propuestos en la Guía del PMBOK® quinta edición. Con esto se logra obtener una gestión de proyectos catastrales con las diferentes áreas de conocimiento como son la integración, alcance, tiempo, costo, calidad, recursos humanos, comunicaciones, riesgos, adquisiciones e interesados. Para probar su validez, el modelo fue aplicado al proyecto de Catastro urbano en el Municipio del Cantón Patate por medio de la elaboración de un plan de gestión y de la simulación de emisión del impuesto predial. En esta instancia se utilizó las ordenanzas del Distrito Metropolitano de Quito para la valoración de las construcciones y la del Municipio de Patate que permita determinar el impuesto predial. Se concluye que la falta de especialización del personal, tecnología disponible, los altos costos que involucra el catastro y a eso sumado la falta de acuerdos entre interesados, son la principal causa del fracaso de este tipo de proyectos.

**Palabras Clave: PMI, Catastro, Modelo, Gestión, Procesos**