

LLAMADO A CONCURSO PARA UN CARGO DE GERENTE DE DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y RENTAS (Grado 12 nivel 1).-

Depende de: Gerente del área Desarrollo de Colonias.

Supervisa a: Funcionarios del Departamento.

Objetivo del puesto:

Realizar las evaluaciones, tasaciones y cálculo de las rentas a efectos del cumplimiento de los cometidos del Ente .

Funciones

- Realizar tasaciones en los casos de bienes inmuebles del Ente, cuando el INC actúe como vendedor y en los casos en que actúa como comprador.
- Proporcionar valores y/o criterios para el cálculo de coeficientes de reajuste, actualización o re-evaluación.
- Proponer los valores del sistema de arrendamientos en vigencia, evaluar los resultados de su aplicación, para luego proceder al cálculo informático del valor de arrendamiento de cada fracción.
- Mantener actualizada la base de datos, que recoge los distintos parámetros que se vinculan al cálculo de arrendamientos, de acuerdo al sistema de arrendamiento existente.
- Informar y resolver sobre reclamaciones del valor de las rentas, sean estos a nivel individual, grupal o de colonia.
- Representar al INC como delegado ante CONEAT en sus sesiones ordinarias y extraordinarias, así como intervenir y coordinar la tramitación en el cálculo de nuevos índices de productividad, modificar aquellos donde cambia la superficie, e intervenir en eventual impugnación de índices ya fijados.
- Intervenir en la tasación de las mejoras incorporadas a las fracciones, a efectos de la indemnización prevista en el Art. 101 de la Ley No 11029 cuando no se llegan a acuerdos de valores.
- Informar al Directorio, controlar e incorporar en un cuerpo informático, cada operación de venta presentada a opción del INC en el marco del Art. 35 de la Ley N° 11029, organizando y manteniendo un archivo actualizado sobre valores de la tierra y valores de arrendamiento a nivel nacional.
- Procesar estadísticamente la información proveniente de las operaciones previamente registradas, a efectos de producir distintas series históricas, y detectar las variaciones de los distintos indicadores que definen el mercado de tierras. Producir informes que asesoren al Directorio sobre el particular, y también informar en general mediante artículos, por medio de la página web del INC.
- Evacuar consultas técnicas vinculadas a sus funciones, realizadas por otras reparticiones estatales.
- Intervenir en casos eventuales de expropiación forzosa, donde se procediera conforme a lo dispuesto por el capítulo III, Art.42 de la Ley No 11029.
- Planificar un sistema de fijación de valores de renta de acuerdo a las políticas que establece el Directorio.
- Ingresar al sistema computarizado los parámetros para la obtención de los valores de rentas

- de acuerdo al sistema de fijación aprobado por el Directorio,
- De acuerdo a la competencia que le establezca la reglamentación resolver o informar en relación a los valores de renta y tasaciones que efectúe.
 - Realizar las tasaciones de los bienes inmuebles, mejoras, equipos, etc., a los efectos de operaciones de compra, venta, expropiación, trámites judiciales, etc. vinculados con el Ente.
 - Organizar y mantener un archivo actualizado sobre los valores de tierra y arrendamientos a nivel nacional, así como la información relativa a las operaciones realizadas en el marco del art. 35 de la Ley 11.029
 - Gestionar el software necesario o las modificaciones en el existente para el cumplimiento de sus cometidos.
 - Realizar toda otra actividad vinculada que se le asigne.

Requisitos del cargo:

Estudios formales (excluyentes):

- Título de Ing. Agrónomo expedido o revalidado por la UDELAR o por Universidades privadas habilitadas por el MEC

Experiencia laboral (excluyente):

- Experiencia en tasaciones, avalúo y rentas de predios.

Conocimientos y/o experiencia a valorar (no excluyente):

- Formación y/o experiencia en gestión y operación de nivel medio en organizaciones preferentemente públicas
- Nociones sobre elementos de planeamiento estratégico (fijación de objetivos, prioridades, control de su cumplimiento a través de indicadores).
- Formación y/o experiencia en gestión y manejo de herramientas estadísticas.
- Conocimiento del ámbito territorial (geográfico, agrario, social)
- Conocimiento sobre procedimientos y metodología de evaluación de bienes rurales.

Condiciones del cargo:

Desarrollará su labor en Casa Central y debe contar con disponibilidad para viajar al interior cuando sea requerido.

Habilidades requeridas:

- Orientación a resultados
- Capacidad de gestión de equipos
- Capacidad de análisis y síntesis
- Capacidad de comunicación