



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
de San Miguel de Los Bancos

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Decreto 115 - 14 de Febrero

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

## JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS

### REPORTE DE ACTIVIDADES

LUIS FERNANDO AMBULUDÍ LUNA  
JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS

MES DE NOVIEMBRE 2024



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Decreto 115 - 14 de Febrero

## 1. RESUMEN EJECUTIVO.

La Jefatura de Avalúos y Catastros dentro las funciones que realiza, es la responsable de la administración de los catastros de los predios urbanos y rurales del Cantón San Miguel de los Bancos, en lo que respecta con valoración del suelo y de construcciones.

Conforme las Diferentes Ordenanzas vigentes, esta jefatura es la encargada de realizar los informes técnicos para el proceso administrativo de subdivisión de predios urbanos y rurales, regularización de excedentes y diferencias de áreas de escrituras públicas, adicional también se realiza informes técnicos para declaratoria de bien mostrenco de lotes que no tienen título de dominio, de predios que se encuentran en la zona urbana del cantón.

Además, se realiza atención en ventanilla en los diversos servicios que brindan la jefatura como son: emisión de certificados catastrales, fichas catastrales, revisión de los avalúos de lotes urbanos y rurales, ubicación de lotes conforme de los planos catastrales urbanos y polígonos en la zona rural.

## 2. OBJETIVO GENERAL

La Jefatura de Avalúos y Catastros es la encargada de la administración de los catastros de los predios urbanos y rurales del cantón San Miguel de los Bancos.

## 3. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.

- 3.1. Emisión de certificados catastrales de predios urbanos y rurales
- 3.2. Elaboración de informes técnicos para los siguientes procesos: subdivisión de lotes, declaratoria de bien mostrenco para procesos de adjudicación de terrenos en la zona urbana, regularización de excedentes y diferencias de áreas.
- 3.3. Inspecciones en sitio, para los siguientes procesos: subdivisión de lotes, declaratoria de bien mostrenco para procesos de adjudicación de terrenos en la zona urbana, regularización de excedentes y diferencias de áreas, actualización de datos de tipologías de construcciones de las nuevas edificaciones que se han realizado para la valoración de predios en la zona urbana y rural del cantón.
- 3.4. Atención en ventanilla en los siguientes servicios: entrega de croquis, fichas catastrales, Información varia, concerniente a detalle de pago de impuestos, contribución especial de mejoras, ubicación de predios, entre otros.
- 3.5. Realizar valoración de Avalúos de terrenos y edificaciones del área urbana y rural del cantón.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Decreto 115 - 14 de Febrero

## ACTIVIDADES REALIZADAS.

| REPORTE DE SERVICIOS REALIZADOS POR LA JEFATURA |            |                     |        |                                                   |
|-------------------------------------------------|------------|---------------------|--------|---------------------------------------------------|
| CERTIFICADOS CATASTRALES                        |            |                     |        |                                                   |
| NUM                                             | FECHA      | CLAVE CATASTRAL     | TIPO   | NOMBRE                                            |
| 1                                               | 05/11/2024 | 1707515151007599000 | RURAL  | CACUANGO QUINCHIGUANGO JOSE HONORIO               |
| 2                                               | 05/11/2024 | 2-5-16-2            | URBANO | ALEGRIA PRECIADO SANTA LUCRECIA                   |
| 3                                               | 05/11/2024 | 2-2-13-6            | URBANO | BOEMMELS DANIEL THOMAS y BERTRAND MELISSA MARYLIN |
| 4                                               | 05/11/2024 | 5-2-5-15            | URBANO | PROCEL PIZARRO CARLOS BENJAMIN                    |
| 5                                               | 06/11/2024 | 1-1-33-8            | URBANO | NAVARRETE NARANJO CELIO MIGUEL                    |
| 6                                               | 06/11/2024 | 1707505152004889000 | RURAL  | GAONA CALVA LUZ DEL CARMEN                        |
| 7                                               | 06/11/2024 | 1-6-5-6             | URBANO | VASQUEZ PARRA KLEVER HUMBERTO                     |
| 8                                               | 06/11/2024 | 1707505155004442000 | RURAL  | MERINO MERINO ALVINO CLAUDENCIO                   |
| 9                                               | 06/11/2024 | 1707505152004728000 | RURAL  | MERA MAGALLANES ISIDRO DE JESUS                   |
| 10                                              | 07/11/2024 | 1707505159001736000 | RURAL  | SEGURA RIVADENEIRA EDUVIGES GUADALUPE Y HEREDEROS |
| 11                                              | 07/11/2024 | 1707515163009238000 | RURAL  | ODO CAPITAL INVERSIONES                           |
| 12                                              | 07/11/2024 | 1707515163010363000 | RURAL  | LASSO SALAZAR CESAR ALBERTO                       |
| 13                                              | 08/11/2024 | 1707515163009238000 | RURAL  | ODO CAPITAL INVERSIONES                           |
| 14                                              | 08/11/2024 | 1-2-17-7            | URBANO | VINUEZA YANEZ BYRON YOVANNY                       |
| 15                                              | 08/11/2024 | 1707515163010458000 | RURAL  | ORTEGA URRUTIA ALBERTO TARFIRIO                   |
| 16                                              | 08/11/2024 | 1-5-38-1            | URBANO | MAZA AGREDA NATHALY PAMELA                        |
| 17                                              | 11/11/2024 | 1707505151011122000 | RURAL  | CHAMBA MORETA JAIME RODOLFO                       |
| 18                                              | 11/11/2024 | 1-4-32-5            | URBANO | VALLEJO GARZON GALO ORLANDO                       |
| 19                                              | 12/11/2024 | 1707505152004113000 | RURAL  | HIDALGO NIETO CARLOS GONZALO Y OTROS              |
| 20                                              | 12/11/2024 | 1707505153005274000 | RURAL  | RAMOS GOMEZ ALVARO LUCIANO                        |
| 21                                              | 12/11/2024 | 1-4-7-26            | URBANO | FREIRE ORTEGA CARLOS FRANCISCO                    |
| 22                                              | 13/11/2024 | 1707505152004585000 | RURAL  | SANCHEZ LEMA MONICA MARIBEL                       |
| 23                                              | 13/11/2024 | 2-2-66-4            | URBANO | CARDONA MONCAYO MAGNO EFREN                       |
| 24                                              | 13/11/2024 | 2-2-66-9            | URBANO | CARDONA MONCAYO MAGNO EFREN                       |
| 25                                              | 13/11/2024 | 1707515141008347000 | RURAL  | GALLARDO PAREDES LUIS FERNANDO                    |
| 26                                              | 13/11/2024 | 1-7-13-1            | URBANO | GAONA RIVAS MARTHA YOLANDA                        |
| 27                                              | 13/11/2024 | 1707505151011152000 | RURAL  | SALAVARRIA LOOR JAJAIRA MARGARITA                 |
| 28                                              | 14/11/2024 | 1707505153004176000 | RURAL  | NATIF RODRIGUEZ BLANCA ILIA                       |
| 29                                              | 15/11/2024 | 1-1-20-3            | URBANO | VEGA FUENTES PABLO ANDRES                         |
| 30                                              | 15/11/2024 | 1707505151011147000 | RURAL  | ODO CAPITAL INVERSIONES                           |
| 31                                              | 15/11/2024 | 1707515163009238000 | RURAL  | ODO CAPITAL INVERSIONES                           |
| 32                                              | 18/11/2024 | 1-5-41-6            | URBANO | GUERRERO REVELO JOSE WENCESLAO                    |
| 33                                              | 18/11/2024 | 1-5-41-11           | URBANO | GUERRERO REVELO JOSE WENCESLAO                    |
| 34                                              | 18/11/2024 | 1-5-41-12           | URBANO | GUERRERO REVELO JOSE WENCESLAO                    |
| 35                                              | 18/11/2024 | 1707515163009238000 | RURAL  | ODO CAPITAL INVERSIONES                           |
| 36                                              | 18/11/2024 | 1-5-30-14           | URBANO | ESPINOZA TITUAÑA MARIA CARMITA Y OTRO             |
| 37                                              | 19/11/2024 | 1707505151001279000 | RURAL  | CALLE AVILA GERGE WASHINGTON                      |
| 38                                              | 20/11/2024 | 1707505153007098000 | RURAL  | VERDUGA VELEZ JEFFERSON DANIEL                    |
| 39                                              | 20/11/2024 | 1707505153007119000 | RURAL  | VERDUGA VELEZ JEFFERSON DANIEL                    |
| 40                                              | 20/11/2024 | 1707505153007120000 | RURAL  | VERDUGA VELEZ JEFFERSON DANIEL                    |



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Decreto 115 - 14 de Febrero

|    |            |                     |        |                                       |
|----|------------|---------------------|--------|---------------------------------------|
| 41 | 21/11/2024 | 1707505152011310000 | RURAL  | MACAS BLACIO BRIGIDA CELESTINA        |
| 42 | 22/11/2024 | 1707515141010288000 | RURAL  | SLABACH ROBERT EUGENE                 |
| 43 | 22/11/2024 | 1707515163009238000 | RURAL  | ODO CAPITAL INVERSIONES               |
| 44 | 22/11/2024 | 1707515163009238000 | RURAL  | ODO CAPITAL INVERSIONES               |
| 45 | 22/11/2024 | 1707505152006743000 | RURAL  | RAMIREZ SARANGO FLOR MARIA            |
| 46 | 22/11/2024 | 1707505152006742000 | RURAL  | RAMIREZ SARANGO LORENZA EUDELIA       |
| 47 | 25/11/2024 | 1707515151007380000 | RURAL  | ANDRADE PAEZ WASHINGTON BOLIVAR       |
| 48 | 25/11/2024 | 1707505152003165000 | RURAL  | HERRERA ROBLES MARCIAL ISOCRATES      |
| 49 | 25/11/2024 | 1707505154003946000 | RURAL  | CHUQUIRIMA JIMA MELIDA AURELIA        |
| 50 | 25/11/2024 | 1707505152003660000 | RURAL  | HERRERA ROBLES MARCIAL ISOCRATES      |
| 51 | 25/12/2024 | 1707505157003155000 | RURAL  | HERRERA ROBLES MARCIAL ISOCRATES      |
| 52 | 25/11/2024 | 1707505152003649000 | RURAL  | HERRERA ROBLES MARCIAL ISOCRATES      |
| 53 | 25/11/2024 | 1707505152003146000 | RURAL  | LANDAZURI LOPEZ BYRON RAUL            |
| 54 | 26/11/2024 | 1707505152006187000 | RURAL  | ARTOS ANDINO FELIX AQUILINO           |
| 55 | 26/11/2024 | 1707505152040432000 | RURAL  | PUENTE REYES ROSALBA DEL CARMEN       |
| 56 | 27/11/2024 | 1-3-13-12           | RURAL  | URRESTA GALLARDO MARIA GABRIELA       |
| 57 | 27/11/2024 | 1707505152003291000 | URBANO | SALINAS CASTRO DELIA VIRGINIA         |
| 58 | 28/11/2024 | 1-2-17-8            | RURAL  | MACAS PILLAJO JUAN BOSCO              |
| 59 | 28/11/2024 | 1707505151001209000 | RURAL  | MARIN BURBANO MERCEDES MARINA         |
| 60 | 28/11/2024 | 1707505151001427000 | RURAL  | OÑATE INFANTE HUMBERTO JAVIER         |
| 61 | 29/11/2024 | 1707505152001897000 | RURAL  | PESANTEZ JARAMILLO ELEUTERIO DE JESUS |
| 62 | 29/11/2024 | 1-7-14-15           | URBANO | CHAMBA MORETA JAIME RODOLFO           |
| 63 | 29/11/2024 | 1-2-17-8            | RURAL  | MACAS PILLAJO JUAN BOSCO              |
| 64 | 29/11/2024 | 1-4-23-6            | RURAL  | MOLINA AGUILAR LUIS ERNESTO           |
| 65 | 29/11/2024 | 1-5-26-11           | RURAL  | MACAS PILLAJO MARCO GUSTAVO           |
| 66 | 29/11/2024 | 2-4-31-8            | RURAL  | TORRES LOAYZA ERIK GUSTAVO            |
| 67 | 29/11/2024 | 1-4-23-5            | RURAL  | CHAVEZ LUIS ARNULFO                   |





# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Decreto 115 - 14 de Febrero

| INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS                              |            |                                                                                              |        |                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                            | 05/11/2024 | 1707515151007599000                                                                          | RURAL  | CACUANGO QUINCHIGUANGO JOSE HONORIO                                 |
| 2                                                                            | 15/11/2024 | 1707505152001433000                                                                          | RURAL  | AJILA ACARO FRANCO DAVID                                            |
| 3                                                                            | 21/11/2024 | 1707505151001246000                                                                          | RURAL  | ERNESTO NICOLAS MORILLO ENRIQUEZ Y MARÍA CLAUDINA ALVARADO MORENO   |
| 4                                                                            | 25/11/2024 | 1707505153005286000                                                                          | RURAL  | VALAREZO AGUILAR CELIANO BENIGNO Y NARVAEZ SALAZAR RICARDA DE JESUS |
| 4                                                                            | 26/11/2024 | 1707505153005296000                                                                          | RURAL  | VALAREZO NARVAEZ BRANDON CELIANO                                    |
| INFORMES TECNICOS PARA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE PREDIOS |            |                                                                                              |        |                                                                     |
| 1                                                                            | 07/11/2024 | 1707515153008256000                                                                          | RURAL  | CHANG HUANG CASTILLO EDGAR CRISTOBAL                                |
| 2                                                                            | 12/11/2024 | 1707515153007108000                                                                          | RURAL  | NORMA INES, ANGEL WLADIMIR                                          |
| 3                                                                            | 19/11/2024 | 1707505157003380000                                                                          | RURAL  | CALERO SILVA FELIX HUMBERTO                                         |
| USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA                                             |            |                                                                                              |        |                                                                     |
| 1                                                                            | 29/11/2024 | SE ATENDIERON UN TOTAL DE 205 USUARIOS EN LAS DIFERENTES ACTIVIDADES QUE REALIZA LA JEFATURA |        |                                                                     |
| INSPECCIONES DE CAMPO                                                        |            |                                                                                              |        |                                                                     |
| 1                                                                            | 05/11/2024 | 3-1-7-9                                                                                      | URBANO | QUEZADA ESPINOZA GILBERTO CARMELO                                   |
| 2                                                                            | 05/11/2024 | 1-4-10-10                                                                                    | URBANO | JARAMILLO ROJAS JORGE ENRIQUE                                       |
| 3                                                                            | 07/11/2024 | 1-6-1-7                                                                                      | URBANO | SALCEDEO ARMIJOS VANESSA NATALIA                                    |
| 4                                                                            | 15/11/2024 | 170750515100101000                                                                           | RURAL  | BARRAGAN MOYA GUILLERMO NAPOLEON                                    |



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Decreto 115 - 14 de Febrero

## INCIDENCIAS Y PROBLEMAS

No se puede realizar las inspecciones en sitio con normalidad por la falta de vehículos por parte de la institución.

### 4. DETALLE DE LOS RECURSOS HUMANOS

Personal administrativo:

1. Jefe de Avalúos y Catastros - 1
2. Asistentes de catastros - 2
3. Técnico de catastros - 1

### 5. ANÁLISIS Y RECOMENDACIONES

Se recomienda la coordinación de vehículo para realizar las inspecciones para los diferentes procesos que realiza esta jefatura como son: subdivisión de lotes, declaratoria de bien mostrenco para procesos de adjudicación de terrenos en la zona urbana, regularización de excedentes y diferencias de áreas, actualización de datos de tipologías de construcciones de las nuevas edificaciones que se han realizado para la valoración de predios en la zona urbana y rural del cantón.

### 6. CONCLUSIÓN.

Se dio atención a 215 usuarios en los diferentes servicios que presta la jefatura como son: certificados catastrales, informes técnicos, fichas catastrales y atención en ventanilla, inspecciones en sitio, ubicación de predios, consulta de avalúos de las propiedades.

L. Fernando Ambuludí L.

**JEFE (E) DE AVALÚOS Y CATASTROS**

**GADM DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**