



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 ENERO 2025



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	09/01/2025	1707505154011017000	RURAL	RANGLES LARA LUIS RODRIGO
2	09/01/2025	1707505152006290000	RURAL	TORRES BAQUE ANTONIO OCTAVIO Y OTROS
3	09/01/2025	1707505152006084000	RURAL	RAMOS BAQUE CRISTOPHER JOEL
4	09/01/2025	1707505152004009000	RURAL	CUEVA CALVA CESAR VIRGILIO
5	10/01/2025	1707505152001581000	RURAL	CASA ALMACHI WALTER WILLIAN
6	10/01/2025	1707505151001603000	RURAL	ZABALA BASTIDAS ERIC YAHIR
7	10/01/2025	1-3-74-14	URBANO	GADM SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
8	10/01/2025	1707505155004350000	RURAL	RAMOS RODRIGUEZ MARIA MAGDALENA
9	13/01/2025	2-4-11-2	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
10	13/01/2025	2-4-11-1	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
11	13/01/2025	1707505152003616000	RURAL	PINO CALLE MARCO VINICIO
12	13/01/2025	2-3-18-2	URBANO	LARA COBO CARLOS MOISES
13	14/01/2025	2-5-1-7	URBANO	GONZALES GUAYASAMIN CLARA YOLANDA
14	14/01/2025	2-5-1-6	URBANO	GONZALES GUAYASAMIN CLARA YOLANDA
15	14/01/2025	1707505152003439000	RURAL	GUARTAN TENEMAZA LUIS DARIO
16	14/01/2025	1-3-11-13	URBANO	TRUJILLO SALAZAR JULIO OSWALDO
17	14/01/2025	1-3-11-6	URBANO	SUQUI MOROCHO MARTHA INES,
18	15/01/2025	1707515153007243000	RURAL	MONTALVO CEDEÑO BLANCA PIEDAD
19	15/01/2025	1707505152040370000	RURAL	CUEVA CALVA CESAR VIRGILIO
20	16/01/2025	1707505152011175000	RURAL	AJILA ACARO FRANCO DAVID
21	16/01/2025	1-7-14-15	URBANO	ENCARNACION RAMOS MARIA ISABEL
22	16/01/2025	1707515153010445000	RURAL	ELLIS EDWARD THOMAS
23	16/01/2025	1707505152003614000	RURAL	AVILES LOPEZ ANDRES ARMANDO
24	16/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
25	16/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
26	16/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
27	16/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
28	16/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
29	16/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
30	16/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
31	16/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
32	16/01/2025	1707505153009049000	URBANO	ESPINOZA TITUAÑA ANGEL SERAFIN
33	17/01/2025	1-5-24-6	URBANO	PILLAJO PILLAJO ROSA SILVIA Y OTROS
34	17/01/2025	1-3-34-8	URBANO	PILLAJO PILLAJO ROSA SILVIA Y OTROS
35	17/01/2025	1707515141008401000	RURAL	COMPAÑIA DISTRIBUIDORA DE MAQUINARIA DE CONSTRUCCION VICAMAQ S.A.,
36	17/01/2025	1707505153005273000	RURAL	TORRES GUAICHA EDWIN ABRAHAM
37	17/01/2025	4-2-12-4	URBANO	SANCHEZ ASTUDILLO JANINA LUCIA
38	17/01/2025	4-2-12-4	URBANO	SANCHEZ ASTUDILLO JANINA LUCIA
39	20/01/2025	1-3-69-3	URBANO	ZHAMUNGUI CHAMBA NELLY ROSARIO
40	20/01/2025	1707505152040436000	URBANO	VIDAL ARMIJOS ROCIO VERONICA
41	20/01/2025	1707505152001897000	RURAL	PESANTEZ JARAMILLO ELEUTERIO DE JESUS



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Decreto 115 - 14 de Febrero

42	20/01/2025	1707505156003750000	RURAL	BUKTA MICHAEL
43	20/01/2025	2-2-13-6	URBANO	BOEMMELS DANIEL THOMAS y BERTRAND MELISSA MARYLIN
44	21/01/2025	1707515151007582000	RURAL	SANDOVAL BARONA TELMO ANIBAL
45	22/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
46	22/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
47	22/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
48	22/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
49	22/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
44	22/01/2025	1707515141010396	RURAL	LEON SANTI KELLY NICOLE
45	23/01/2025	1707505151011051000	RURAL	LEVoyer VASQUEZ MICHAEL JHOEL
46	23/01/2025	1707515141008967000	RURAL	ESPINOSA LUCERO CONSUELO ALEXANDRA
47	24/01/2025	1707515151007602000	RURAL	CACUANGO QUINCHIGUANGO JOSE HONORIO
48	24/01/2025	1707505153005288000	RURAL	VALAREZO AGUILAR CELIANO BENIGNO
49	24/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
50	24/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
51	24/01/2025	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
52	24/01/2025	1707505152011176000	RURAL	AJILA ACARO FRANCO DAVID
53	25/01/2025	1707515153007098000	RURAL	VERDUGA VELEZ JEFFERSON DANIEL
54	25/01/2025	1707515153007119000	RURAL	VERDUGA VELEZ JEFFERSON DANIEL
55	25/01/2025	1707515153007120000	RURAL	VERDUGA VELEZ JEFFERSON DANIEL
56	28/01/2025	1707505152006113000	RURAL	REYBANPAC REY DEL BANANO DEL PACIFICO
57	28/01/2025	1707505152006118000	RURAL	REYBANPAC REY DEL BANANO DEL PACIFICO
58	28/01/2025	1707505152006117000	RURAL	REYBANPAC REY DEL BANANO DEL PACIFICO
59	28/01/2025	1707505152006457000	RURAL	REYBANPAC REY DEL BANANO DEL PACIFICO
60	28/01/2025	1707505152006459000	RURAL	REYBANPAC REY DEL BANANO DEL PACIFICO
61	28/01/2025	1707505152006458000	RURAL	REYBANPAC REY DEL BANANO DEL PACIFICO
62	28/01/2025	1707505152006162000	RURAL	REYBANPAC REY DEL BANANO DEL PACIFICO
63	28/01/2025	1707505152006120000	RURAL	REYBANPAC REY DEL BANANO DEL PACIFICO
64	29/01/2025	1707505159011178000	RURAL	GUERRERO ANDRANGO RUTH SILVANA
65	29/01/2025	1707505159011184000	RURAL	GUERRERO ANDRANGO RUTH SILVANA
66	29/01/2025	1707505159011184000	RURAL	GUERRERO ANDRANGO RUTH SILVANA
67	29/01/2025	6-1-2-2	URBANO	GUZMAN GOMEZ FREDDY FABRICIO
68	30/01/2025	1707505152011176000	RURAL	AJILA ACARO FRANCO DAVID
69	30/01/2025	1-6-1-28	URBANO	ANGULO LUDENA TEOTY ALEXANDRA
70	30/01/2025	1-6-1-19	URBANO	ANGULO LUDENA TEOTY ALEXANDRA
71	30/01/2025	1-6-1-18	URBANO	PLACENCIA LUDENA JONATAN CLODOVEO
72	30/01/2025	2-2-81-22	URBANO	HELLEMANS ROSA FELIX AGNES
73	30/01/2025	2-2-81-1	URBANO	HELLEMANS ROSA FELIX AGNES
74	30/01/2025	1707505152004579000	RURAL	MACAS ROMERO ADAN FERNANDO
75	31/01/2025	1707515163009186000	RURAL	COSTALES MONCAYO CESAR ALEJANDRO
INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS				
1	08/01/2025	1707515141008367000	RURAL	MORA BURGOS BENJAMIN
2	08/01/2025	1707505155040300000	RURAL	GONZALES RAMON CESAR AUGUSTO
3	09/01/2025	1707515141008200000	RURAL	ARIAS MURCIA FREDDY GERMAN
4	10/01/2025	1707515141008360000	RURAL	MORA BURGOS BENJAMIN
INFORMES TECNICOS PARA EXCEDENTES DE PREDIOS				
1	16/01/2025	2-3-10-3	URBANO	SUSAN LYNN SHIREMAN
2	28/01/2025	1707505152004006000	RURAL	ALARCON VEGA SEGUNDO DIMAS
INFORMES TECNICOS PARA ADJUDICACIONES DE PREDIOS				
1	23/01/2025	3-3-1-2	URBANO	MERO MEJIA JOSE LUIS
USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA				
1	29/12/2024	SE ATENDIERON UN TOTAL DE 150 USUARIOS EN LAS DIFERENTES ACTIVIDADES QUE REALIZA LA JEFATURA		



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 – 1
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 150 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