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 2025

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.

ACTIVIDADES REALIZADAS

REPORTE DE SERVICIOS REALIZADOS POR LA JEFATURA				
CERTIFICADOS CATASTRALES				
NUM	**FECHA**	**CLAVE CATASTRAL**	**TIPO**	**NOMBRE**
1	05/11/2025	17075051520300750000	RURAL	RUMIPAMBA ROMO LUIS RODOLFO
2	05/11/2025	2-1-69-4	URBANO	PEREZ ANGULO XIMENA MARISOL
3	05/11/2025	17075151410082030000	RURAL	FERNANDEZ MONTALVO RENATO XAVIER
4	05/11/2025	170751514100823000	RURAL	FERNANDEZ MONTALVO RENATO XAVIER
5	06/11/2025	17075151410082840000	RURAL	MATEUS EGUEZ JOSE ANTONIO
6	06/11/2025	17075151410082830000	RURAL	MATEUS EGUEZ JOSE ANTONIO
7	06/11/2025	2-1-70-3	URBANO	BASTIDAS MORA MARIA ELICENIA
8	06/11/2025	17075051520041300000	RURAL	MASACHE SOTO FRANCISCO GONZALO
9	06/11/2025	2-5-7-7	URBANO	AUNCACELA SOLIS SEGUNDO RAMON
10	07/11/2025	17075151530073640000	RURAL	SANCHEZ ALVARADO JOSE ORLANDO
11	07/11/2025	17075151630103400000	RURAL	CORDOVA LAGOS LUIS JEFFERSON
12	07/11/2025	17075051590011100000	RURAL	BONILLA POZO SIXTO ADOLFO
13	07/11/2025	1-6-8-9	URBANO	UCHUARI TANDAZO CECIBEL CRISTINA
14	07/11/2025	2-1-93-1	URBANO	CORDOVA CALLE CARMEN REGINA Y TORRES LUNA YOLANDA ALEXANDRA
15	10/11/2025	17075051520063510000	RURAL	HUERTAS HERNANDEZ LIBARDO OLEGARIO
16	10/11/2025	17075051510010140000	RURAL	BARRAGAN MOYA GUILLERMO NAPOLEON
17	11/11/2025	17075051520048620000	RURAL	CASTRO CHAVEZ ADRIANA ELIZABETH
18	11/11/2025	17075051520048700000	RURAL	CASTRO CHAVEZ ADRIANA ELIZABETH
19	11/11/2025	1-4-26-14	URBANO	PIZARRO YANZA VICTOR ARSENIO
20	11/11/2025	17075051510014140000	RURAL	RAMOS LOPEZ ALDO FERNANDO
21	11/11/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
22	11/11/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
23	11/11/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
24	11/11/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
25	11/11/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
26	11/11/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
27	11/11/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
28	11/11/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
29	11/11/2025	17075051570039420000	RURAL	SALINAS PACHECO PATRICIO FAVIAN
30	12/11/2025	2-5-15-2	URBANO	LARA MELO HECTOR DONALDO
31	12/11/2025	1-5-41-4	URBANO	MAZA SARANGO RAUL JAVIER
32	12/11/2025	17075051520063510000	RURAL	HUERTAS HERNANDEZ LIBARDO OLEGARIO
33	13/11/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
34	13/11/2025	2-1-91-6	URBANO	ANDRADE BRAVO SEGUNDO PEDRO
35	13/11/2025	2-1-91-6-	URBANO	ANDRADE BRAVO SEGUNDO PEDRO
36	13/11/2025	2-1-78-8-0-0	URBANO	ANDRADE BRAVO SEGUNDO PEDRO
37	14/11/2025	2-1-78-10-0-0	URBANO	ANDRADE BRAVO SEGUNDO PEDRO
38	14/11/2025	1-5-24-2-0-0	URBANO	MACAS MACAS BAIRON LEONEL
39	14/11/2025	17075051530021020000	RURAL	MEJIA SALTOS CESAR OLGUIN
40	14/11/2025	2-5-7-5	URBANO	PATIÑO OROZCO HENRRY MEDARDO Y OTROS
41	14/11/2025	2-5-7-6	URBANO	PATIÑO OROZCO HENRRY MEDARDO Y OTROS
42	14/11/2025	2-5-11-5	URBANO	PATIÑO OROZCO HENRRY MEDARDO Y OTROS
43	14/11/2025	2-5-11-4	URBANO	PATIÑO OROZCO HENRRY MEDARDO Y OTROS
44	17/11/2025	17075051530041510000	RURAL	CASTILLO PACHECO OLGA HERMINIA
45	18/11/2025	2-5-11-7	URBANO	PATIÑO OROZCO HENRRY MEDARDO
46	18/11/2025	17075051530020070000	RURAL	LLIGUISUPA LANDIN DIANA ALEXANDRA
47	18/11/2025	2-1-66-2	URBANO	SALCEDO ESCOBAR SUSANA DE LOS ANGELES
48	19/11/2025	1-1-51-25	URBANO	MONCAYO LUDEÑA MARIA TERESA Y OTROS
49	19/11/2025	17075151510105110000	RURAL	SALAZAR TORRES IVAN RAMIRO
50	19/11/2025	17075051510018550000	RURAL	CHAMBA MORETA MARIA HERMINIA
51	19/11/2025	17075051510018560000	RURAL	CHAMBA MORETA MARIA HERMINIA
52	19/11/2025	17075051510018570000	RURAL	CHAMBA MORETA MARIA HERMINIA
53	20/11/2025	17075051510018580000	RURAL	CHAMBA MORETA MARIA HERMINIA
54	20/11/2025	2-4-28-5	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
55	20/11/2025	2-4-28-2	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
56	20/11/2025	3-3-7-8	URBANO	LATA HURTADO MARCELA JANETH
57	21/11/2025	1-4-10-6	URBANO	IGLESIA EVANGELICA APOSTOLICA DEL NOMBRE DE JESUS
58	21/11/2025	17075051530051270000	RURAL	ROMERO PALMA FRANCISCO MAURICIO Y SRA
59	21/11/2025	1-7-14-6	URBANO	CHAMBA MORETA ANA CECILIA
60	21/11/2025	1-7-14-6	URBANO	CHAMBA MORETA ANA CECILIA

61	21/11/2025	1-7-14-4	URBANO	, MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
62	21/11/2025	1707505151001901000	RURAL	PAZ GUADAMUD ANA CECILIA
63	25/11/2025	1707505151001705000	RURAL	ZABALA BASTIDAS ERIC YAHIR
64	25/11/2025	2-2-13-7-0-0	URBANO	PINEDA GALLO FABIAN HUMBERTO
65	25/11/2025	2-1-70-3	URBANO	BASTIDAS FAUSTO ELIBERTO Y OTROS
66	25/11/2025	1-2-17-14	URBANO	GALARRAGA ROSERO BLANCA LUCIA Y OTROS
67	25/11/2025	1-1-17-3	URBANO	CHASILUIZA ANDRANGO NILDA MARIA
68	26/11/2025	2-5-19-4	URBANO	HERRERA VARGAS DANNY FERNANDO
69	26/11/2025	1707515163008159000	RURAL	GOETSCHEL SOLIS ANA LUCIA
70	26/11/2025	3-1-6-4	RURAL	MUÑOZ GOMEZ ALVARO DE JESUS
71	26/11/2025	1707505152030088000	RURAL	DE LA CRUZ SOLORZANO VALENTINA ARIOLFA
72	26/11/2025	2-3-1-7	URBANO	LASCANO ARMAS DIEGO FERNANDO
73	26/11/2025	1-7-3-5	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
74	26/11/2025	1-7-3-4	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
75	27/11/2025	170750515200113000	RURAL	GUARDERAS CORDOVA ZOILA CUMANDA Y OTROS
76	27/11/2025	1707505152011189000	RURAL	GUARDERAS CORDOVA ZOILA CUMANDA Y OTROS
77	27/11/2025	1707505152011190000	RURAL	GUARDERAS CORDOVA ZOILA CUMANDA Y OTROS
78	27/11/2025	1707505152011191000	RURAL	GUARDERAS CORDOVA ZOILA CUMANDA Y OTROS
79	27/11/2025	2-1-88-14	URBANO	ORTEGA RODRIGUEZ CARLOS PATRICIO
80	28/11/2025	1707505152030093000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
81	28/11/2025	1707505152030093000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
82	28/11/2025	1707505152030093000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
83	28/11/2025	1707505152030093000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
84	28/11/2025	1707505152030093000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
85	28/11/2025	1707505152030093000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
86	28/11/2025	1707505152030093000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
87	28/11/2025	1707505152030093000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
88	28/11/2025	1707505152030093000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
89	28/11/2025	2-1-98-13	URBANO	CEVALLOS CASTILLO PAULINA ELIZABETH
90	28/11/2025	2-4-17-4	URBANO	CHIRIBOGA VELASCO HECTOR IVAN
INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS				
1	03/11/2025	1707505151001185000	RURAL	LOZANO YUMI SEGUNDO GABRIEL Y CEVALLOS CHICAIZA MONICA DEL CARMEN
2	19/11/2025	1707505157003388000,	RURAL	CALERO SILVA FELIX HUMBERTO Y JACOME CAICEDO ZONIA ROSA
3	25/11/2025	1707505151001807000	RURAL	JARAMILLO GARCIA FERNANDO CARLOS Y ESPIN LOPEZ GLORIA DE LOURDES
INFORMES DE EXCEDENTES				
1	27/10/2025	1707505158011187000	RURAL	RAMOS GUAJALA GABRIEL BIENVENIDO Y MATABAY SIGCHA XIMENA DEL PILAR
INSPECCIONES REALIZADAS EN CAMPO				
1	17/11/2025	1-4-25-1	URBANO	DELGADO DE LA BASTIDA MARTHA EDDY
2	18/11/2025	1-4-21-7	URBANO	AMBULUDI VERA SEGUNDO OMERO
3	19/11/2025	1-4-24-36	URBANO	RUIZ BONILLA SERGIO DELFIN
4	20/11/2025	1-4-23-11	URBANO	ARMIJOS YANZA JUAN ANTONIO
5	21/11/2025	1-4-23-8	URBANO	FARIAS MEJIA ANGIE FERNANDA
6	24/11/2025	1-1-5-5	URBANO	CALDERON VEGA JUVENCIO ESTANISLAO
7	25/11/2025	1-5-3-8	URBANO	RODRIGUEZ PINTO MARIA LUCIA
8	26/11/2025	1-1-42-6	URBANO	FERNANDEZ LASCANO ALFONSO
9	27/11/2025	1-1-42-9	URBANO	POROZO DURAN LUIS FERNANDO
10	28/11/2025	1-5-36-2	URBANO	ALBAN DAVALOS FLOR MAFALDA
USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA				
0.1	28/11/2025	SE ATENDIERON UN TOTAL DE 160 USUARIOS EN LAS DIFERENTES ACTIVIDADES QUE REALIZA LA JEFATURA		

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 – 4

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 160 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