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 DICIEMBRE 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	1/12/2025	1-7-10-26	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
2	1/12/2025	1-7-10-25	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
3	1/12/2025	1-7-10-17	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
4	1/12/2025	1-7-10-24	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
5	1/12/2025	1-7-14-5	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
6	1/12/2025	1-7-2-4	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
7	1/12/2025	1-7-6-3	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
8	1/12/2025	1-7-6-4	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
9	1/12/2025	1-7-14-1	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
10	1/12/2025	1-7-14-2	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
11	1/12/2025	17075151007279000	RURAL	SANCHEZ GOMEZ MARTHA INES
12	1/12/2025	17075051001951000	RURAL	MACAS PILLAJO IVAN DE JESUS
13	2/12/2025	17075051630090510 00	RURAL	RODRIGUEZ ANGAMARCA JORGE GONZALO
14	2/12/2025	17075051520405580 00	RURAL	ALARCON VEGA SEGUNDO DIMAS
15	2/12/2025	17075051520405600 00	RURAL	ROMAN NELSON VICENTE
16	2/12/2025	17075051520301390 00	RURAL	ALDERETE SEGURA LUIS ANTONIO
17	2/12/2025	17075051580111920 00	RURAL	GUTIERREZ ARIAS SONIA JUDITH
18	2/12/2025	1-7-13-5	URBANO	PERALVO TOAPANTA KARINA MARIBEL
19	2/12/2025	17075151410082580 00	RURAL	GALLO SALGADO GABRIELA MARGARITA
20	2/12/2025	17075151630092380 00	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
21	2/12/2025	17075151630092380 00	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
22	2/12/2025	17075151630092380 00	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
23	2/12/2025	17075051001007000	RURAL	ACOSTA BOLAÑOS GLADYS AMANDA
24	2/12/2025	17075051520067380 00	RURAL	OLMEDO VERA MAGALI PATRICIA
25	3/12/2025	17075051520300890 00	RURAL	MONTAÑO QUINDE EGDA MERCEDES
26	3/12/2025	17075151410084660 00	RURAL	SALMERON FERRUZOLA FERNANDO PATRICIO
27	3/12/2025	1-7-18-10	URBANO	JARAMILLO RIVADENEIRA ANGEL OSWALDO
28	4/12/2025	17075151510104650 00	RURAL	BERON SOTO JAIME ALBERTO
29	4/12/2025	17075051520060550 00	RURAL	CARRILLO RAMOS OLIVIA CUMANDA
30	4/12/2025	17075051520063370 00	RURAL	JIMENEZ CASTILLO HERMES FRANCISCO
31	4/12/2025	17075051520060510 00	RURAL	JIMENEZ CASTILLO HERMES FRANCISCO
32	4/12/2025	4-2-4-8	URBANO	MOREIRA BALDERRAMO DORIS ESPERANZA
33	4/12/2025	1-4-32-13	URBANO	MACAS PILLAJO JANETH ALEXANDRA
34	4/12/2025	17075051530405610 00	RURAL	QUEZADA MORENO PEDRO ANTONIO Y OTROS
35	4/12/2025	1-3-90-5	URBANO	MOREJON PONCE LUIS ALFREDO
36	4/12/2025	2-1-93-1	URBANO	CORDOVA CALLE CARMEN REGINA Y CORDOVA SACOTO MARIA JANETH
37	5/12/2025	2-5-10-4	URBANO	SOLORZANO GAVILANEZ FRANKLIN EDMUNDO
38	5/12/2025	17075051520049210 00	RURAL	MACAS PILLAJO JUAN BOSCO
39	8/12/2025	3-2-3-8-00	URBANO	ROMERO NAVARRETE VIRGILIO ABEL
40	8/12/2025	1-4-10-5-0-0	URBANO	ESPINOZA TITUAÑA MANUEL MECIAS

41	9/12/2025	2-4-9-1	URBANO	VELASCO MANUEL ANTHONY Y OTRO
42	9/12/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
43	9/12/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
44	9/12/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
45	9/12/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
46	9/12/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
47	9/12/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
48	5/1/2026	17075051520031470000	RURAL	ANDRADE COLOMA MARCO ANTONIO
49	10/12/2025	2-2-50-5	URBANO	PAUTA TERESA
50	10/12/2025	1-1-3-2	URBANO	HERRERA QUEZADA GLORIA ESPERANZA
51	10/12/2025	17075051530090440000	RURAL	GALARRAGA VELASQUEZ JOSE IGNACIO
52	10/12/2025	17075151630090050000	RURAL	BOTERO LONDOÑO IVAN DARIO
53	10/12/2025	17075151410085850000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO Y HOTELERIA-Y ECOLOGIA THESOR CIA LTDA.
54	10/12/2025	17075151410085630000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO Y HOTELERIA-Y ECOLOGIA THESOR CIA LTDA.
55	11/12/2025	2-1-11-22	URBANO	IZA JOSE EDUARDO
56	12/12/2025	17075051510014220000	RURAL	GRANJA ALMEIDA JORGE BOLIVAR Y OTRO
57	12/12/2025	17075051510010270000	RURAL	GRANJA ALMEIDA JORGE BOLIVAR Y OTRO
58	12/12/2025	17075051520035000000	RURAL	SALINAS GUERRERO JOSE ARTURO
59	12/12/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
60	12/12/2025	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
61	12/12/2025	1-5-19-13	URBANO	MACAS PILLAJO MARCO GUSTAVO
62	15/12/2025	2-4-18-4-0-0	URBANO	MUÑOZ JAVIER ANDRES Y OTRA
63	15/12/2025	2-1-95-1	URBANO	NARVAEZ LAGOS JAVIER ULBANER
64	15/12/2025	17075051530405630000	RURAL	ORDOÑEZ JIMENEZ CARLOS BASILIO
65	15/12/2025	17075051530405650000	RURAL	ORDOÑEZ JIMENEZ CARLOS BASILIO
66	15/12/2025	17075051530405660000	RURAL	ORDOÑEZ JIMENEZ CARLOS BASILIO
67	15/12/2025	17075051530405670000	RURAL	ORDOÑEZ JIMENEZ CARLOS BASILIO
68	15/12/2025	17075051530405680000	RURAL	ORDOÑEZ JIMENEZ CARLOS BASILIO
69	15/12/2025	17075051530405690000	RURAL	ORDOÑEZ JIMENEZ CARLOS BASILIO
70	17/12/2025	1-5-30-21	URBANO	LARA MELO HECTOR DONALDO
71	17/12/2025	2-2-57-4-0-0	URBANO	JARAMILLO CHAMBA JOSE FRANCISCO
72	18/12/2025	17075151410085720000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO Y HOTELERIA - Y ECOLOGIA THESOR CIA LTDA
73	22/12/2025	1-7-10-4	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
74	22/12/2025	17075051510017570000	RURAL	GUAMAN AGUIAR WILLIAN VITERVO
INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS				
1	23/12/2025	17075051510012060000	RURAL	LUIS HERMINIO TORRES ZEAS, MARIANA DE JESUS TORRES NAVIA, MARCELA LILIANA, LUIS ALFAONSO CARLOS ALBERTO TORRES MARTINEZ
2	19/12/2025	17075051540039530000	RURAL	ROMO ABRIL SEGUNDO EDUARDO Y RUMIPAMBA ARCOS MARIA FELICIDAD
INFORMES DE EXCEDENTES				
1	5/12/2025	17075051580031500000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO y TORRES OCHOA MERCEDES YOLANDA
2	5/12/2025	17075051580031520000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO y TORRES OCHOA MERCEDES YOLANDA
3	5/12/2025	17075051580033950000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO y TORRES OCHOA MERCEDES YOLANDA
4	5/12/2025	170750510031540000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO y TORRES OCHOA MERCEDES YOLANDA
5	5/12/2025	17075051580031550000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO y TORRES OCHOA MERCEDES YOLANDA
6	19/12/2025	17075051520064130000	RURAL	ENCARNACION BRAVO JOSE PORFIRIO y RAMOS SUAREZ ENMA FLORESMILA
7	22/12/2025	17075151630008389000	RURAL	HERNANDEZ FIGUEROA SANTIAGO RUBEN
8	26/5/2025	17075051510010140000	RURAL	BARRAGAN MOYA GUILLERMO NAPOLEON, LASCANO FLORES FERNANDA ROSARIO, CAZA CHANGO FANNY DEL ROSAL, FONSECA CAMACHO MARIA GEMA, FONSECA QUISPE MILTON RIGOBERTO, CAMACHO ZAMBRANO DIANA PATRICIA, PUCHAICELA POMA MIRTA MARLENE, ZAPATA MORA MARCIA LEONOR, CEVALLOS BARRERA EDWIN EFREN, TIGSILEMA DUQUE MISHAEL DEL ROCIO, SALVADOR PINOS CARMEN AMELIA, HEREDIA CEDEÑO JUAN CARLOS, MARTINEZ VILLEGAS HECTOR XAVIER, BALDEON ROJAS LUCY YADIRA, MENCIAS SALAZAR JORGE FERNANDO, RIOFRÍO TERRAZAS SANDRA DEL CISNE, SALTOS LLERENA IRMA JEANNETTE, BARROS ASTUDILLO TEODORO JOSE MARIA, TORRES NOBOA NIDIAN JUDITH, CALDERÓN LAYEDRA LILIAN REBECA, SILVA CASTILLO VICENTE XAVIER, GRANDA FONSECA ALEX GERMAN, GRANDA FONSECA DENYS PAUL, GRANDA FONSECA JOSEPH ANDRE, TERAN FONSECA EDGAR SEBASTIÁN, TERAN FONSECA LUIS DANIEL, GUATO TORRES NORMA JUDY, ZUÑIGA CARRASCO DANNY RAUL, SAMPEDRO PULGAR CAROLINA DE LOS ANGELES, ALBAN VILLACIS JORGE AURELIO, FONSECA SILVA ELIZABETH ALEXANDRA, FONSECA SILVA SILVIA PAULINA, RIERA RECALDE ALBA YOLANDA, REVELO PONCE KARINA MARILIN, CAICEDO MACIAS EDUARDO ROLANDO, FONSECA QUISPE ANGEL VINICIO, VINELLI MERINO WASHIGTON HERNAN, VINELLI OROZCO HERNAN ALEXANDER, VINELLI OROZCO CARLOS EDUARDO, VINELLI OROZCO SANTIAGO SEBASTIAN, PICOITA CAMACHO FERNANDO FABRICIO, CACERES CADENA BAITER RENAN, CAHUAÑAS DURAN PABLO JAVIER, REYES DURAN DANIELA NATALIA, CAHUEÑAS DURAN MARIA JOSE, DURAN VERDEZOTO CARMEN AMELIA, OCAMPO BUSTOS JUAN EMILIO, CEVALLOS CARRION EDWIN ORLANDO, CEVALLOS CARRION JUAN FRANCISCO, ECHEVERRIA CALDERON LILIAN JAEL, GUEVARA ORTIZ LEANDRO ALCIVAR

INSPECCIONES REALIZADAS EN CAMPO				
1	5/12/2025	1-5-5-5	URBANO	RUIZ NAULA AUGUSTO EFRAIN
2	10/12/2025	1707505151001325000	RURAL	CALLE AVILA STALIN CAMILO
3	24/12/2025	5-2-7-1	URBANO	VERA DUEÑAS NAHIN CASTELAR
4	30/12/2025	1707505152006107000	RURAL	SOTO CASTILLO LEONOR FRANCISCA
USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA				
1	31/12/2025	140 usuarios		

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 140 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