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 2026

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	12/01/2026	1707515141008466000	RURAL	SALMERON FERRUZOLA FERNANDO PATRICIO
2	13/01/2026	1-5-19-13	URBANO	MACAS PILLAJO MARCO GUSTAVO
3	13/01/2026	1707515153007119000	RURAL	ESTEBAN DONOSO Y ASOCIADOS ED&A S.A.S
4	13/01/2026	1707515153010502000	RURAL	CHANG HUANG CASTILLO EDGAR CRISTOBAL
5	13/01/2026	1707515153010503000	RURAL	CHANG HUANG CASTILLO EDGAR CRISTOBAL
6	13/01/2026	4-2-14-2	URBANO	RON JIMA CARMEN MARINA
7	13/01/2026	1707505163009051000	RURAL	RODRIGUEZ ANGAMARCA JORGE GONZALO
8	13/01/2026	2-3-49-8-0-0	URBANO	RODRIGUEZ JIMENEZ VALERIA SOFIA
9	13/01/2026	2-4-18-4-0-0	URBANO	MUÑOZ JAVIER ANDRES Y OTRA
10	13/01/2026	1707505152003500000	RURAL	SALINAS GUERRERO JOSE ARTURO
11	13/01/2026	1707505152004921000	RURAL	MACAS PILLAJO JUAN BOSCO
12	14/01/2026	1-8-24-16-0-0	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
13	14/01/2026	1707505152003147000	RURAL	ANDRADE COLOMA MARCO ANTONIO
14	14/01/2026	1707505153005232000	RURAL	LALANGUI ARMIJOS JOHNNY JIMSOP
15	14/01/2026	1707515141008849000	RURAL	VIVAR CASTRO IVAN XAVIER
16	14/01/2026	2-4-15-10	URBANO	SCHWETJE ROLF FRIEDRICH
17	14/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
18	14/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
19	14/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
20	14/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
21	14/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
22	14/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
23	14/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
24	14/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
25	14/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
26	14/01/2026	2-2-20-7-0-0	URBANO	VACA PEREZ CRISTIAN XAVIER
27	14/01/2026	1707505152001894000	RURAL	MORA VARGAS WASHINGTON OSWALDO
28	15/01/2026	1-3-31-7	URBANO	GADM SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
29	15/01/2026	2-2-50-5	URBANO	PAUTA TERESA
30	15/01/2026	2-4-28-6	URBANO	GADM SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
31	16/01/2026	1707515141008864000	RURAL	AREVALO MEJIA ROOSEVELT EFRAIN
32	16/01/2026	1-3-13-12-00	URBANO	ORTEGA PERALTA PATRICIO JACINTO
33	16/01/2026	1707515151007563000	RURAL	YAGUARI QUILLUPANGUI GERMANICO MARCELO
34	16/01/2026	1707505152004873000	RURAL	CASTRO CHAVEZ ADRIANA ELIZABETH
35	16/01/2026	2-4-13-4-0-0	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
36	16/01/2026	1707515153007364000	RURAL	SANCHEZ ALVARADO JOSE ORLANDO
37	19/01/2026	1-5-26-10-0-0	URBANO	TAPIA BARBA VERONICA ALEXANDRA
38	19/01/2026	1707515153007009000	RURAL	CARBONELL YONFA YOLANDA MARIA
39	19/01/2026	2-1-70-3	URBANO	BASTIDAS FAUSTO ELIBERTO Y OTROS
40	20/01/2026	1707515153010502000	RURAL	CHANG HUANG CASTILLO EDGAR CRISTOBAL
41	20/01/2026	1707515153010485000	RURAL	GOETSCHEL ALVAREZ EDUARDO SALVADOR LUIS
42	20/01/2026	1707505151001805000	RURAL	AYALA MONTENEGRO JORGE ANDRES
43	20/01/2026	1707505151001029000	RURAL	ZABALA BASTIDAS ERIC YAHIR
44	20/01/2026	1707505152006318000	RURAL	ARAGUNDI DEMERA MARIA CORINA
45	20/01/2026	1707505152004818000	RURAL	OLALLA COLOMA TELMO RAUL
46	20/01/2026	2-2-57-4-0-0	URBANO	JARAMILLO CHAMBA JOSE FRANCISCO
47	21/01/2026	1707515141008538000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA. LTDA
48	21/01/2026	4-1-5-2-0-0	URBANO	ANCHUNDIA ESTACIO LUIS MARIO
49	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
44	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
45	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
46	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
47	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
48	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
49	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES

50	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
51	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
52	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
53	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
54	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
55	21/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ORTEGA CARRIL CRISTOBAL JOSE
56	21/01/2026	1707515141008912000	RURAL	SEGUROS CONFIANZA S.A
57	23/01/2026	1-1-51-25	URBANO	MONCAYO LUDEÑA MARIA TERESA Y OTROS
58	23/01/2026	1-7-38-1	URBANO	JARAMILLO RIVADENEIRA VIGAIL ENMA
59	23/01/2026	1707515141008284000	RURAL	BUCHELI MORA ENA TATIANA Y CACERES FLORES PAUL FERNANDO
60	23/01/2026	2-3-10-5	URBANO	ALEGRIA PRECIADO SANTA LUCRECIA
61	23/01/2026	1707515151007080000	RURAL	MOSQUERA QUIROZ SEGUNDO GALO
62	23/01/2026	1707515151007030000	RURAL	MOSQUERA QUIROZ SEGUNDO GALO
63	23/01/2026	1707515151010465000	RURAL	BERON SOTO JAIME ALBERTO
64	23/01/2026	1707505155040488000	RURAL	OLMEDO BENALCAZAR EDGAR PATRICIO
65	23/01/2026	1707515141008557000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA. LTDA,
66	23/01/2026	1707515163010379000	RURAL	MOGOLLON REYES GEORGINA JANETH
67	23/01/2026	1707515141008572000	URBANO	, COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA. LTDA
68	23/01/2026	1707515141008585000	URBANO	COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA. LTDA
69	23/01/2026	1707505152006417000	URBANO	ASOCIACION DE PRODUCTORES VOLUNTAD DE DIOS
70	23/01/2026	6-1-1-11	URBANO	LALANGUI LALANGUI ANA LUCIA
71	26/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
72	27/01/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
73	27/01/2026	1-4-26-14	URBANO	PIZARRO YANZA VICTOR ARSENIO
74	27/01/2026	1-8-19-8	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
75	28/01/2026	1707505153009204000	RURAL	RAMIREZ ESPINOZA DANILO JOSE
76	28/01/2026	1707505151011065000	RURAL	CARDENAS CARMEN DEL ROCIO
77	28/01/2026	1707505152001886000	RURAL	PESANTES URRESTA MARIA ELENA
78	28/01/2026	1-8-14-20	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
79	29/01/2026	1707515141008555000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA. LTDA
80	29/01/2026	1707505152040224000	RURAL	ROMAN CALERO VICTOR GENARO
81	29/01/2026	1-3-65-12	URBANO	MARTINEZ VEGA CARLOS RODOLFO
82	29/01/2026	1707505152040224000	RURAL	ROMAN CALERO VICTOR GENARO
83	29/01/2026	1707505152006051000	RURAL	JIMENEZ CASTILLO HERMES FRANCISCO
84	29/01/2026	1707505152006051000	RURAL	JIMENEZ CASTILLO HERMES FRANCISCO
85	29/01/2026	2-5-19-9	URBANO	HERRERA VARGAS DANNY FERNANDO
86	29/01/2026	1-8-24-19	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
87	30/01/2026	1707515141008559000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA. LTDA
INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS				
1	20/01/2026	1707505152004100000	RURAL	MANOSALVAS CAMPOVERDE BLANCA ELIZABETH y ROGNON SAMUEL LOUIS.
2	20/01/2026	1707515153007108000	RURAL	NORMA INES, ANGEL WLADIMIR Y SEGUNDO ALFREDO GALARZA ANDRADE; Y, MARIA MAGDALENA Y MELIDA GALARZA SANIPATIN, NELLY ESMERALDA y FANNY MERCEDES PEREZ ANDRADE Y DE SUS NIETOS LOS SEÑORES SEGUNDO WALDIMIR, KLEVER STEVEN Y KELLY MARINA Y ELVIS ARIEL GALARZA JARAMILLO; y NARCISA ELIZABETH GALARZA CUZCO y BLANCA AZUCENA GALARZA CUZCO.
3	20/01/2026	1707505152004005000	RURAL	, QUINTANILLA VEGA MARIA ANTONIETA, VEGA QUINTANILLA EMMA REBECA, VEGA QUINTANILLA HOLGER RODOLFO, VEGA QUINTANILLA BEATRIZ LEONOR, VEGA QUINTANILLA LUCIOLA AMARILIS, VEGA QUINTANILLA JOSE MIGUEL, VEGA QUINTANILLA MILTON RAMIRO Y VEGA QUINTANILLA SILVIA DORILA.
4	27/01/2026	1707505152004579000	RURAL	MACAS ROMERO ADAN FERNANDO Y PAQUI VEGA ENMA YOLANDA.
INFORMES TECNICOS PARA EXCEDENTES DE PREDIOS				
1	29/01/2026	1707505152006160000	RURAL	RAMOS RAMOS BENIGNA ESPERANZA y CONDO TORRES GABRIEL
USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA				
1	30/01/2026	SE ATENDIERON UN TOTAL DE 120 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 – 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 120 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