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 ABRIL 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	01/04/2026	1707505152003195000	RURAL	JIMENEZ ESPINOZA JENNY MARCELA Y OTROS
2	01/04/2026	1707505152030108000	RURAL	JIMENEZ ESPINOZA JENNY MARCELA Y OTR
3	01/04/2026	1707505152030109000	RURAL	JIMENEZ ESPINOZA JENNY MARCELA Y OTROS
4	01/04/2026	1707505152030110000	RURAL	JIMENEZ ESPINOZA JENNY MARCELA Y OTROS
5	01/04/2026	1707505152040574000	RURAL	CASTILLO RUIZ JOSE MARIA
6	02/04/2026	1707505152040578000	RURAL	MANOSALVAS CAMPOVERDE BLANCA ELIZABETH
7	02/04/2026	1707515163009238000	RURAL	MANOSALVAS CAMPOVERDE BLANCA ELIZABETH
8	02/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
9	02/04/2026	1707505153001559000	RURAL	JARAMILLO RIVADENEIRA ANGEL OSWALDO
10	02/04/2026	1707505153005020000	RURAL	CALLE AVILA STALIN CAMILO
11	06/04/2026	1707505152030035000	RURAL	SERRANO GONZALEZ MAGALY ANTONIETA
12	06/04/2026	1707515153007613000	RURAL	GALARZA ANDRADE ANGEL WLADIMIR Y OTROS
13	06/04/2026	1-4-14-14-0-0	RURAL	ARCE MALLA LUIS ALBERTO
14	06/04/2026	1707505152006511000	RURAL	CHARIGUAMAN HIDALGO FRANKLIN EDISON
15	06/04/2026	1707505152006550000	RURAL	CALVA MONCAYO NELSON MIGUEL
16	07/04/2026	1-6-1-28-0-0	URBANO	SALCEDO ARMIJOS VANESSA NATALIA
17	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ARCOS JIMENEZ NANCY CECILIA
18	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ARCOS JIMENEZ NANCY CECILIA
19	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ARCOS JIMENEZ NANCY CECILIA
20	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ARCOS JIMENEZ NANCY CECILIA
21	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ARCOS JIMENEZ NANCY CECILIA
22	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ARCOS JIMENEZ NANCY CECILIA
23	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ARCOS JIMENEZ NANCY CECILIA
24	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
25	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
26	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
27	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
28	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
29	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
30	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
31	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
32	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
33	07/04/2026	1707505152011174000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
34	08/04/2026	1707505153009042000	RURAL	VALLE MEJIA MAYRA ELIZABETH
35	08/04/2026	1707505152006432000	RURAL	MEJIA REYES MARIA ARACELY Y OTRO
36	08/04/2026	1707505152003075000	RURAL	BERMUDEZ CEDEÑO CARLOS CAYETANO
37	08/04/2026	1707505152003121000	RURAL	BERMUDEZ CEDEÑO CARLOS CAYETANO
38	08/04/2026	1707505152030144000	RURAL	BERMUDEZ CEDEÑO CARLOS CAYETANO
39	08/04/2026	1707505152030145000	RURAL	BERMUDEZ CEDEÑO CARLOS CAYETANO
40	08/04/2026	1707505152030146000	RURAL	BERMUDEZ CEDEÑO CARLOS CAYETANO
41	08/04/2026	1707505152030147000	RURAL	BERMUDEZ CEDEÑO CARLOS CAYETANO
42	08/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
43	08/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
44	08/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
45	08/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
46	08/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
47	08/04/2026	1-8-17-9-0-0	URBANO	SANCHEZ MONAR MARGOTH ESTEFANIA
48	08/04/2026	1-5-22-8-0-0	URBANO	CALLE GORDILLO MARCO MIGUEL
49	08/04/2026	1-5-22-9-0-0	URBANO	CALLE GORDILLO MARCO MIGUEL
44	09/04/2026	1707505151001448000	RURAL	ARIAS CHAVEZ IVAN GORKI Y OTROS
45	01/04/2026	1707505152030071000	RURAL	SANCHEZ PEREIRA PEDRO VINICIO Y OTROS

46	13/04/2026	1707505151011142000	RURAL	ROJAS SUAREZ YEREMI ALEJANDRO
47	13/04/2026	1707505151011120000	RURAL	CULQUI ROSERO AMANDA LIZBETH
48	13/04/2026	1707515163008254000	RURAL	ARROYO VALENCIA GUIDO MAURICIO Y OTROS
49	13/04/2026	1-5-30-13-0-0	URBANO	RAMON LALANGUI LICETH MARIANELA
50	13/04/2026	1707515153007316000	RURAL	LOACHAMIN ACURIO BYRON GEOVANNY Y OTROS
51	14/04/2026	1707505153009044000	RURAL	GALARRAGA VELASQUEZ JOSE IGNACIO
52	15/04/2026	1-8-4-12-0-0	URBANO	GALLO DELGADO ESTEBAN ORLANDO
53	15/04/2026	1707515151007573000	RURAL	CASTILLO ALBERTO SEGUNDO GABRIEL
54	16/04/2026	1-3-37-2-0-0	URBANO	TORRES CASTILLO OSCAR JAVIER
55	16/04/2026	1707505152030088000	RURAL	DE LA CRUZ SOLORZANO VALENTINA ARIOLFA
56	16/04/2026	1707505152011191000	RURAL	GUARDERAS CORDOVA GUSTAVO EDUARDO
57	16/04/2026	1707505152030136000	RURAL	ALDERETE SEGURA SEGUNDO JEREMIAS
58	16/04/2026	1-6-8-12-0-0	URBANO	MENDOZA VELEZ WILTER FERNANDO
59	16/04/2026	2-2-40-7-0-0	URBANO	PATIÑO OROZCO FRANCISCO JAVIER
60	16/04/2026	1-3-23-1-0-0	URBANO	CASTILLO RAMIREZ GEORIN TEODORO
61	16/04/2026	1707505158003152000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO
62	16/04/2026	1707505158003153000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO
63	16/04/2026	1707505158003395000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO
64	16/04/2026	1707505158003154000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO
65	16/04/2026	1707505158003155000	RURAL	ANDRADE OCHOA CESAR GUILLERMO
66	17/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
67	17/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
68	17/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
69	17/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
70	17/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
71	17/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
72	17/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
73	17/04/2026	1707505155040343000	RURAL	PUENTE CAMPOVERDE LUIS MARIO
74	20/04/2026	1707505152006747000	RURAL	SUAREZ CARRIEL SHIRLEY CINDY
75	20/04/2026	1707505151001277000	RURAL	LLIGUISUPA PONCE VICTOR MIGUEL
76	21/04/2026	1707515141010288000	RURAL	SLABACH ROBERT EUGENE
77	21/04/2026	1707505153009042000	RURAL	VALLE MEJIA MAYRA ELIZABETH
78	21/04/2026	1707505151001935000	RURAL	TATAYO NASIMBA EDY PATRICIO
79	21/04/2026	1707505151001206000	RURAL	TORRES ZEAS LUIS HERMINIO
80	21/04/2026	1707505151011210000	RURAL	TORRES ZEAS LUIS HERMINIO
81	22/04/2026	1707505153004189000	RURAL	ARGUELLO NAJERA GUIDO GUDBERTO
82	22/04/2026	1707515141008549000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA LTDA
83	22/04/2026	1707505153009204000	RURAL	ESPINOZA TITUANA MARIA CARMITA
84	22/04/2026	1707505153009141000	RURAL	ESPINOZA TITUANA MARIA CARMITA
85	22/04/2026	1-5-22-13	URBANO	CALLE GORDILLO MARCO MIGUEL
86	22/04/2026	1-5-25-10	URBANO	CALLE AVILA STALIN CAMILO
87	22/04/2026	1707515151007381000	RURAL	CALLE GORDILLO MARCO MIGUEL
88	22/04/2026	1707515151007616000	RURAL	CALLE GORDILLO MARCO MIGUEL
89	22/04/2026	1707515151007617000	RURAL	CALLE GORDILLO MARCO MIGUEL
90	22/04/2026	1707515151007618000	RURAL	CALLE GORDILLO MARCO MIGUEL
91	22/04/2026	1-2-18-18	RURAL	ITURRALDE CHAVEZ JAIME STALIN
92	22/04/2026	1-2-31-1	RURAL	MAZA SANTIAGO
93	23/04/2026	1707505151001772000	RURAL	LEON DAVALOS SANTIAGO ANDRES
94	23/04/2026	1707505152003972000	RURAL	CARANQUI CARRILLO DOLORES ALBINA
95	23/04/2026	S/N	RURAL	JULIO CESAR RAMON CORAL
96	24/04/2026	1-3-59-12	URBANO	GADM SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
97	24/04/2026	1-8-20-9	URBANO	GADM SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
98	24/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
99	24/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
100	24/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES

101	24/04/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
102	24/04/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
103	24/04/2026	17075051540039530000	RURAL	ROMO ABRIL SEGUNDO EDUARDO
104	24/04/2026	17075051590111820000	RURAL	GUERRERO ANDRANGO RUTH SILVANA
105	24/04/2026	17075051520060350000	RURAL	MIJAS TINIZARAY MALDONADO LORENZO
106	27/04/2026	1-5-36-6	URBANO	HIDALGO GUZMAN MARIA PATRICIA
107	27/04/2026	17075051590111780000	RURAL	ARAGON HIDALGO WILSON MANUEL
108	27/04/2026	17075151410080470000	RURAL	BERON SOTO JAIME ALBERTO
109	27/04/2026	17075151410899200	RURAL	SILVA NARANJO EDDY ANTONIO
110	27/04/2026	17075151410899200	RURAL	SILVA NARANJO EDDY ANTONIO
111	27/04/2026	17075151530091340000	RURAL	DURAN PEÑAFIEL ANTONY SAVIED
112	27/04/2026	17075151530091350000	RURAL	PEÑAFIEL PEREZ PAOLA GEOVANNA
113	27/04/2026	2-4-13-9	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
114	27/04/2026	1-8-27-3	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
115	27/04/2026	17075151410089930000	RURAL	SILVA NARANJO EDDY ANTONIO
116	27/04/2026	S/N	RURAL	CHAMORRO AGUIAR NORMA ISABEL y QUISHPE CHALPARISAN RICARDO PAUL
117	28/04/2026	2-2-58-6	URBANO	IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMA DEL DIA
118	28/04/2026	S/N	RURAL	EUDORO QUENORAN BASTIDAS
119	28/04/2026	17075151410102880000	RURAL	VOSU JOEL
120	28/04/2026	1-6-8-16	URBANO	NARANJO ROSERO SILVIA SUSANA
121	28/04/2026	1-8-13-14	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
122	29/04/2026	17075051520300360000	RURAL	SILVA MORENO FAUSTO EDUARDO
123	01/04/2026	17075051520403970000	RURAL	PASTOR ANDRADE FERNANDO VINICIO
124	01/04/2026	17075051520060510000	RURAL	ZAMBRANO POSLIGUA EVERCIO JUVINAL
125	01/04/2026	17075051520063370000	RURAL	ZAMBRANO POSLIGUA EVERCIO JUVINAL
126	01/04/2026	1-8-14-6	RURAL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
127	01/04/2026	17075151630089950000	RURAL	REYES SALAS NORMA SUSANA
128	01/04/2026	S/N	RURAL	VIVANCO GUSMAN WALTER ATILIO y VIVANCO GUSMAN HERMEL VICENTE
INFORMES TECNICOS PARA EXCEDENTES DE PREDIOS				
1	02/04/2026	17075151630080460000	RURAL	FREDDY DAMM JATIVA, GIOVANNA DAMM JATIVA, TERESA GIOVANNA JATIVA QUIROZ, WAGNER ARTURO JATIVA QUIROZ, LUIS EDMUNDO SARABIA LOPEZ y la señora ELENA LUCIA CRUZ SANTANDER
2	10/04/2026	17075051510012700000	RURAL	MACAS PILLAJO IVAN DE JESUS y VALLEJO CASTILLO MARCIA ALEXANDRA
3	20/04/2026	1-4-14-15	URBANO	LUCI CATALINA PESANTEZ DUCHICELA y IVAN PATRICIO VEINTIMILLA JARAMILLO
4	21/04/2026	1-5-39-1		GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
INFORMES TECNICOS PARA UNIFICACIONES DE PREDIOS				
1		1-5-40-4	URBANO	HOLGER MARCELO DIAZ TATICUAN
INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS				
1	20/04/2026	17075051520042100000	RURAL	EDUVIGES DE JESUS MIRANDA VALVERDE
2	10/04/2026	17075051590111800000	RURAL	GUERRERO ANDRANGO RUTH SILVANA.
3	20/04/2026	17075051520300010000	RURAL	YELA YELA JAIME RAMON, y CHOCHO CAJAMARCA MARIA ELENA.
4	270/04/2026	17075051520060470000	RURAL	INGNACIO MAXIMILIANO VERA JIMENEZ, ALMA CELESTE VERA BALCAZAR, FRANCO ROLANDO VERA BACAZAR, NORALBA CONSUELO VERA BALCARZAR, NESTOR RODRIGO VERA BALCAZAR y MERCY DEL CARMEN
INFORMES TECNICOS PARA LOTIZACIONES DE PREDIOS				
1	06/04/2026	1-3-59-12	URBANO	GADM SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
2	06/04/2026	1-8-21-1	URBANO	BLACIO CHAMBA KATHERINE YESSENIA,
3	09/04/2026	1-8-2-17	URBANO	GAD MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
4	09/04/2026	1-3-24-10	URBANO	REYES FLOR MARIA
5	09/04/2026	1-8-18-24	URBANO	SARMIENTO CARRION JUDITH CAROLINA
6	09/04/2026	1-8-18-4	URBANO	SARMIENTO CARRION JESSICA PRICILA
7	09/04/2026	1-8-14-1	URBANO	SARMIENTO CARRION DANIELA MARISOL
8	09/04/2026	1-8-20-2	URBANO	MACIAS QUIÑONEZ MARITZA ISABEL
9	09/04/2026	1-8-18-11	URBANO	SILVESTRE ZAMBRANO OLIBIA ELIZABETH
10	09/04/2026	1-8-20-9	URBANO	ENDARA CHAMARRO NELLY DORALIZA
11	10/04/2026	1-8-1-7	URBANO	PAREDES LADY GISSELA
12	27/04/2026	1-8-6-17	URBANO	BALDERRAMO DIAZ NURY LEIDY
13	27/04/2026	1-8-27-12	URBANO	ARCE RIVERA MELANY GAMILEY
USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA				
1	29/04/2026	SE ATENDIERON UN TOTAL DE 150 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 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