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 MAYO 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	04/05/2026	1707505152006059000	RURAL	RAMIREZ SARANGO ROSENDO ABELINO Y OTROS
2	04/05/2026	1707515141008293000	RURAL	RODRIGUEZ OBACO KATHERINE VANESSA
3	04/05/2026	1707515163009005000	RURAL	BOTERO LONDOÑO IVAN DARIO
4	04/05/2026	1-8-25-1-0-0	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
5	04/05/2026	1-8-7-12-0-0	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
6	05/05/2026	1707505153004146000	RURAL	PROAÑO RUIZ ROCIO ESPERANZA
7	05/05/2026	1707515141010400000	RURAL	PATIN LUMBI SEGUNDO GONZALO
8	05/05/2026	1707515141010315000	RURAL	PROAÑO ANGULO LIZARDO REINEL
9	05/05/2026	1707505154003039000	RURAL	QUINATOA PISUÑA JOSE
10	05/05/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
11	05/05/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
12	05/05/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
13	05/05/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
14	05/05/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
15	05/05/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
16	05/05/2026	1707505152040243000	RURAL	VEGA VITERI WILMAR OMAR y OTROS
17	05/05/2026	1707515153010491000	RURAL	GOETSCHEL ALVAREZ EDUARDO SALVADOR LUIS
18	05/05/2026	1707505152004013000	RURAL	TANDAZO ABAD JOSE MODESTO
19	06/05/2026	1707505152006541000	RURAL	GARCIA MOLINA YARITZA LIZETH
20	05/05/2026	1707515141008548000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO Y HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA LTDA.,
21	07/05/2026	1707505152040224000	RURAL	MARTINEZ VEGA CARLOS RODOLFO
22	07/05/2026	1-8-24-20	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
23	07/05/2026	1707505152006381000	RURAL	CAJAS CEDEÑO KAARINA GICELA Y OTROS
24	08/05/2026	1-7-14-5	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
25	08/05/2026	1-7-14-4	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
26	08/05/2026	1-7-6-3	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
27	08/05/2026	1-7-10-17	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
28	08/05/2026	1-7-10-24	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
29	08/05/2026	1-7-10-25	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
30	08/05/2026	1-7-10-26	URBANO	MORETA VERDESOTO MARIA FELICIDAD Y OTROS
31	08/05/2026	1707515141008556000	RURAL	TENE SOTOMAYOR WLADIMIR GIOVANNY
32	11/05/2026	1707505152001389000	RURAL	ORTIZ SANTAFE VICTORIA MARIBEL
33	11/05/2026	2-1-66-1	URBANO	CORDOVA OROZCO NANCY YAQUELINE
34	11/05/2026	1707205152006753000	RURAL	HARO ILLAPA KLEBER ESTUARDO
35	11/05/2026	1-2-15-12	URBANO	DEL HIERRO VARGAS BETTY JANETH
36	11/05/2026	1707505151011069000	RURAL	VERDUGO ORBE PATRICIA ALEXANDRA
37	11/05/2026	1707505153001155000	RURAL	GUAMANI OÑA LUIS GONZALO
38	12/05/2026	1707505151001013000	RURAL	GUANOLUISA TITUAÑA LUIS GONZALO
39	12/05/2026	1707505151011188000	RURAL	BOLAÑOS FLORES ROSA MARIELA
40	12/05/2026	1-5-7-14	URBANO	BENAVIDES ROSERO LOURDES GISELA
41	13/05/2026	1707515163008389000	RURAL	HERNANDEZ FIGUEROA SANTIAGO RUBEN
42	13/05/2026	1-7-14-7	URBANO	ZUMBA OROZCO DIEGO JAVIER
43	13/05/2026	1707505155040489000	RURAL	GUAMAN JIMENEZ JULIO CESAR
44	13/05/2026	1-7-13-5	URBANO	PERALVO TOAPANTA KARINA MARIBEL
45	13/05/2026	1707505152030088000	RURAL	GUIZADO FLORES PEDRO PABLO
46	14/05/2026	1707515163008389000	RURAL	HERNANDEZ FIGUEROA SANTIAGO RUBEN
47	14/05/2026	2-1-52-9	URBANO	RODRIGUEZ BRITO VINICIO XAVIER
48	14/05/2026	1707505155040346000	RURAL	PUENTE CAMPOVERDE LUIS MARIO
49	14/05/2026	1-3-87-6	URBANO	ANGULO MARTINEZ TANIA IRENE
44	14/05/2026	1707505153004948000	RURAL	QUEZADA JOSE FLORENCIO Y OTROS
45	15/05/2026	1-8-11-8	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
46	15/05/2026	2-1-78-10	URBANO	QUIROZ GALARRAGA PAULA JEMILEE
47	18/05/2026	1707505152030105000	RURAL	MONTAÑO QUINDE ROGELIO JAVIER
48	18/05/2026	1-1-31-11	URBANO	HERRERA RODRIGUEZ SILVIA GUADALUPE
49	18/05/2026	1-4-20-14	URBANO	CABEZAS AGUALONGO MARIANA PIEDAD
50	19/04/2026	1-3-37-7	URBANO	ROSALES TINIZARAY FANNY PIEDAD

51	19/04/2026	170750515203001000	RURAL	YELA YELA JAIME RAMON
52	19/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
53	19/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
54	19/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
55	19/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
56	19/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
57	19/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
58	19/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
59	19/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
60	19/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
61	19/04/2026	1707505151001103000	RURAL	BANGUERA ESTUPIÑAN LUIS EDUARDO
62	20/04/2026	2-2-51-2	URBANO	YANANGOMEZ TANDAZO FRANCISCO AGENOR
63	20/04/2026	5-2-4-12	URBANO	HURTADO ZAMBRANO WILSON GUIDO
64	20/04/2026	1707505151001103000	RURAL	RUIZ FLORES FERNANDO RODOLFO
65	20/04/2026	6-1-3-14	URBANO	MALLA ESPEJO EMMANUEL MECIAS
66	21/04/2026	6-1-3-16	URBANO	MALLA ESPEJO CARMEN GABRIELA
67	21/04/2026	1707515141008549000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA LTDA
68	21/04/2026	1707505152006411000	RURAL	ORDOÑEZ MONCAYO LOIRA ISABEL
69	22/04/2026	1707505152030001000	RURAL	YELA YELA JAIME RAMON
70	22/04/2026	1-7-37-6	URBANO	MORENO MORENO JAVIER MARTIN
71	22/04/2026	2-1-32-5	URBANO	PONCE BASTIDAS JOSE OSWALDO
72	22/04/2026	1707515141008997000	RURAL	BASTIDAS MORA SALVADOR MANUEL
73	22/04/2026	1707515141008998000	RURAL	BASTIDAS MORA SALVADOR MANUEL
74	27/04/2026	1-3-29-16	URBANO	LOZA CHALA LUIS MARCELO
75	27/04/2026	1-4-20-7	URBANO	ANDALUZ PILCO LUIS FERNANDO
76	27/04/2026	1707505155004437000	RURAL	PIZARRO YANZA VICTOR ARSENIO
77	27/04/2026	1707505152006070000	RURAL	TINIZARAY CARRION JULIA OLIVIA
78	27/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
79	27/04/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
80	27/04/2026	1-7-38-1	URBANO	AUZ VERA JASON ALEXANDER
81	27/04/2026	1707505152011191000	RURAL	ALVAREZ DELGADO SAMANTHA ABIGAIL
82	28/04/2026	2-2-26-1	URBANO	PANNETIER DAVID CEDRIC y LEBRETON ENORA JEANNE SOLANGE
83	28/04/2026	2-4-10-3-0-0	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
84	28/04/2026	2-4-8-12	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
85	28/04/2026	1707515163009200000	RURAL	BENITES SIMBAÑA MIGUEL ANGEL
86	29/04/2026	1707505155040332000	RURAL	MALDONADO ROSERO JAIRO FABIAN
87	29/04/2026	1707515163008030000	RURAL	NARVAEZ FUEL JULIO HERIBERTO
INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS				
1	05/05/2026	1707505155004046000	RURAL	LAURA DE LOS ANGELES AMBULUDI CHICHAY y sus hijos LOS SEÑORES, MARIA DEL CARMEN, LIVIA TERESA, ROSA EMILIA, MARTHA ANGELA, VICTOR MANUEL, EDI MARCELO y LAURA EMPERATRIZ PACHECO AMBULUDI
2	08/05/2026	1707505152003143000	RURAL	LATA BAUTISTA ANGEL ENRIQUE
3	08/05/2026	1707515163010456000	RURAL	ORTEGA URRUTIA ALBERTO TARFIRIO
4	08/05/2026	17075151410080600	RURAL	OJEDA OJEDA VICENTE RIGOBERTO y VALENCIA JULIA EDITH
5	08/05/2026	1707505163009007000	RURAL	CHIRIBOGA SANDOVAL MARIA GLORIA
6		1707505151001819000	RURAL	ORTIZ CAICEDO DEICY CECILIA.
7	15/05/2026	1707505152001132000	RURAL	COMPAÑÍA ECUADRAGONFRUIT C.A.
8	19/05/2026	1707505154003108000	RURAL	YAMPUESAN TERESA DE JESUS
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	29/05/2026	SE ATENDIERON UN TOTAL DE 175 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 175 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