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 JUNIO 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	01/06/2026	1707505151001006000	RURAL	GUERRERO REVELO JOSE WENCESLAO
2	01/06/2026	1-5-38-6-0-0	URBANO	GUERRERO REVELO JOSE WENCESLAO
3	01/06/2026	1707515153009235000	RURAL	NURMI JONI SAMUEL
4	02/06/2026	1707515141008540000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA. LTDA
5	02/06/2026	1-4-32-6	URBANO	GONZALEZ CAMPAÑA PAOLA CRISTINA
6	02/06/2026	1707515153009235000	RURAL	NURMI JONI SAMUEL
7	02/06/2026	2-3-52-13	URBANO	ARELLANO LASCANO JORGE HOMERO
8	02/06/2026	1707505151001601000	RURAL	ZABALA BASTIDAS YARDEN VICTORIA
9	02/06/2026	2-1-11-25	URBANO	NAJERA DAVILA LUIS JENARO
10	02/06/2026	1-8-16-13	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
11	03/06/2026	1707505153011169000	RURAL	RUIZ FLORES FERNANDO RODOLFO
12	03/06/2026	1707505152001439000	RURAL	RUIZ FLORES FERNANDO RODOLFO
13	03/06/2026	1707505152001440000	RURAL	RUIZ FLORES FERNANDO RODOLFO
14	03/06/2026	1707505152001440000	RURAL	RUIZ FLORES FERNANDO RODOLFO
15	03/06/2026	1707505152001441000	RURAL	RUIZ FLORES FERNANDO RODOLFO
16	03/06/2026	1-2-30-15-0-0	URBANO	ERAZO TAPIA DORIS ISMAELINA
17	03/06/2026	2-5-15-7-0-0	URBANO	LARA MELO HECTOR DONALDO
18	04/06/2026	2-5-15-10-0-0	URBANO	LARA MELO HECTOR DONALDO
19	04/06/2026	1-6-1-17-0-0	URBANO	ANGULO LUDEÑA MARIANA YOLANDA
20	04/06/2026	1-6-1-16-0-0	URBANO	ANGULO LUDEÑA MIGUEL ANGEL
21	04/06/2026	1-7-2-5-0-0	URBANO	TUTILLO TROYA MILTON EDUARDO
22	04/06/2026	1707515153008004000	RURAL	ENRIQUEZ UREÑA MANUEL ALCIVAR
23	04/06/2026	1707505152040576000	RURAL	MANOSALVAS CAMPOVERDE BLANCA ELIZABETH
24	04/06/2026	1707505152040577000	RURAL	MANOSALVAS CAMPOVERDE BLANCA ELIZABETH
25	04/06/2026	1707505152040579000	RURAL	MANOSALVAS CAMPOVERDE BLANCA ELIZABETH
26	04/06/2026	1707505153004189000	RURAL	ARGUELLO VILLAGOMEZ GUIDO ALEXANDER
27	05/06/2026	1707515141008526000	RURAL	LONG HAIJIN
28	04/06/2026	1707505151011160000	RURAL	CHAMBA MORETA FATIMA ROCIO
29	09/06/2026	1707515153007365000	RURAL	BENALCAZAR JARAMILLO CLAUDIO ANIBAL
30	09/06/2026	170750515200660600	RURAL	LAYBAY CONGACHA ROSA MARIA
31	09/06/2026	1707505152001142000	RURAL	CAICEDO ALVAREZ MARCO ANTONIO
32	09/06/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
33	09/06/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
34	09/06/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
35	09/06/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
36	09/06/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
37	09/06/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
38	09/06/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
39	09/06/2026	1707515141008439000	RURAL	MERA ALVAREZ ADELIA
40	10/06/2026	1-1-16-5	URBANO	BONE CAICEDO ANA LUCIA

41	10/06/2026	1-1-1-2	URBANO	URRESTA AUCU MARIA BELEN
42	10/06/2026	2-2-44-9	URBANO	GAIBOR LOPEZ RICHARD RAFAEL
43	10/06/2026	1-3-29-18	URBANO	ARMIJOS RODRIGUEZ ANGELICA ALICIA
44	10/06/2026	17075151510075960000	RURAL	HERNANDEZ MITICANOY LUIS EDUARDO
45	11/06/2026	1-7-34-9	URBANO	ENDARA REYES ANA MERCEDES
46	10/06/2026	17075151630080220000	RURAL	RAMOS VALLEJO NELSON HUMBERTO
47	12/06/2026	1-1-20-2	URBANO	FUENTES BUSTOS ADRIANA MABEL
48	12/06/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
49	12/06/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
50	12/06/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
51	12/06/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES
52	15/06/2026	4-2-16-9	URBANO	MOLINA CABRERA JOSE VICENTE
53	15/06/2026	17075051520049690000	RURAL	YOZA BARREZUETA WILIAN JOSE
54	15/06/2026	1-8-15-7	URBANO	POROZO DURAN JESSICA MARIBEL
55	16/06/2026	17075051530051550000	RURAL	QUINTANILLA TRUJILLO NESTOR GERARDO
56	17/06/2026	2-1-94-3	URBANO	BOADA YEPEZ CHRISTIAN ALEXANDER
57	17/06/2026	17075051520043700000	RURAL	OCAMPO MEJIA **RENE VINICIO**
58	17/06/2026	17075051520049210000	RURAL	SANTOS COLLAGUAZO LUIS ALFREDO y OTROS
59	17/06/2026	17075051510015280000	RURAL	PEÑAFIEL HIPO HUGO MARCELO
60	17/06/2026	17075051520018860000	RURAL	URRESTA GALLARDO MARIA GABRIELA
61	17/06/2026	17075051520018860000	RURAL	URRESTA AUCU CLARA INES
62	17/06/2026	2-1-92-1	URBANO	RODRIGUEZ BUITRON SARA MAGDALENA
63	17/06/2026	2-1-92-5	URBANO	RODRIGUEZ BUITRON SARA MAGDALENA
64	18/06/2026	2-2-56-7	URBANO	SIMBAÑA CABRERA LUIS ALFREDO
65	18/06/2026	2-2-56-5	URBANO	SIMBAÑA CABRERA LUIS ALFREDO
66	18/06/2026	2-2-56-8	URBANO	SIMBAÑA NUÑEZ LUIS PATRICIO
67	18/06/2026	2-2-56-6	URBANO	SIMBAÑA CABRERA LUIS ALFREDO
68	18/06/2026	17075051530052760000	RURAL	ERAZO HECTOR GRIBALDO
69	18/06/2026	17075051540036790000	RURAL	MUÑOS MUÑOS MARIA HORTENCIA
70	19/06/2026	17075051520404670000	RURAL	AGUIRRE ROSA ELVIRA
71	19/06/2026	17075051530011480000	RURAL	SARMIENTO MOROCHO SEGUNDO GILBERTO
72	19/06/2026	17075051520014420000	RURAL	COBEÑA PITA DIOSA JACQUELINE
73	19/06/2026	17075151530104900000	RURAL	GOETSCHEL ALVAREZ EDUARDO SALVADOR LUIS
74	19/06/2026	17075051520047230000	RURAL	CAIZAPANTA PURUNCAJA CESAR DANILO
75	22/06/2026	4-1-1-4-0-0	URBANO	MARCILLO BARRE FLOR DIVINA
76	22/06/2026	17075151510075630000	RURAL	YAGUARI GAVILANEZ BYRON MARCELO
77	22/06/2026	1-5-27-4	URBANO	BERSOZA CONDOLO FRANKLIN RAFAEL
78	22/06/2026	1-4-32-6-0-0	URBANO	BLACIO VERZOSA MARIA ELENA
79	22/06/2026	17075151510075770000	RURAL	HERNANDEZ MITICANOY CARLOS ROBERTO Y OTROS
80	22/06/2026	17075151510076190000	RURAL	HERNANDEZ MITICANOY CARLOS ROBERTO Y OTROS
81	22/06/2026	17075151530081010000	RURAL	BARRAGAN VARGAS HOMERO VICENTE Y OTRO
82	23/06/2026	17075051530052830000	RURAL	VARGAS SEGURA DANIEL ESTEBAN
83	22/06/2026	17075051580031450000	RURAL	HERRERA FRANCO SUSANA PATRICIA
84	25/06/2026	17075051520031460000	RURAL	NAVARRO RAMON DARIO RENE
85	25/06/2026	2-5-6-8	URBANO	NARANJO ANDRADE LORENA GABRIELA
86	25/06/2026	2-5-6-9	URBANO	NARANJO ANDRADE LORENA GABRIELA
87	25/06/2026	2-4-12-2	URBANO	GONZALEZ ESPINOZA FRANCO DAVID
88	25/06/2026	2-2-60-7	URBANO	CAJIAO CAICEDO JUAN ALBERTO
89	25/06/2026	17075051520063650000	RURAL	MIJAS TINISARAY LINO TEODORO
90	25/06/2026	17075051630090540000	RURAL	ESPINOZA TITUANA MANUEL MECIAS
91	25/06/2026	5-1-2-9-0-0	URBANO	GOMEZ MACAS ALEXANDRA ELIZABETH
92	25/06/2026	1-8-21-1-0-0	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
93	25/06/2026	1-2-15-12	URBANO	AREVALO AGUILAR DAVID RAMIRO
94	25/06/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
95	25/06/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
96	25/06/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
97	29/06/2026	17075051520301110000	RURAL	SILVA CASTRO EDUARDO LUIS
98	29/06/2026	17075051520012810000	RURAL	JOHNSON LOPEZ PATRICIO ENRIQUE
99	29/06/2026	17075151530071600000	RURAL	SALCEDO ARMIJOS VENESSA NATALIA
100	30/06/2026	17075051520031940000	RURAL	FIGUEROA IGNACIO ABDON Y OTROS
101	30/06/2026	17075051520031940000	RURAL	FIGUEROA IGNACIO ABDON Y OTROS
102	30/06/2026	1-5-30-13	URBANO	RAMON LALANGUI LICETH MARIANELA

INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS				
1	03/06/2026	1707505151011200000	RURAL	SEGUNDO GABRIEL LOZANO YUMI y CEVALLOS CHICAIZA MONICA CARMEN
2	05/06/2026	1707505154003080000	RURAL	MANUEL MESIAS ANGULO ARROYO Y MARIA GENOVEVA PROCEL ZAPATAN
3	11/06/2026	1707505152004822000	RURAL	OLALLA RIERA JENNIFER MARGARITA.
4	11/06/2026	1707515141010484000	RURAL	ARIAS MURCIA FREDDY GERMAN.
5	15/06/2026	1707515153007099000	RURAL	VALDEBENITO MILLING HUGO ALBERTO Y CAMPOS ROMAN HERMA INES
INFORMES TECNICOS DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES				
1	15/06/2026	1707505152004140000	RURAL	RAMIREZ VARGAS GEOVANNY JAVIER
2	29/06/2026	2-1-59-6	RURAL	CORTEZ MARTINEZ JAIME PATRICIO Y CARRERA GARZON ROSANA DEL PILAR
INFORMES TECNICOS DE UNIFICACION				
1		2-2-81-1 y 2-2-81-22	URBANO	POMAQUISA YAGUACHI LUIS ALBERTO
INFORMES TECNICOS DE ADJUDICACION				
1	05/06/2026	5-2-5-6	RURAL	MIRANDA VALERDE JOSE MANUEL
INFORMES TECNICOS PARA LOTIZACIONES DE PREDIOS				
1	18/06/2026	1-8-15-18	URBANO	BARREIRO POROZO LILIAN LILI
2	18/06/2026	1-8-4-21	URBANO	PLUAS ARIAS FLOR MARIA
3	18/06/2026	1-8-23-17	URBANO	LALANGUI CARRION MARIUXI YOMAIRA
4	18/06/2026	1-8-15-22	URBANO	NIETO CAIZA NELSON RODRIGO
5	18/06/2026	1-8-16-3	URBANO	PROCEL PIZARRO CARLOS BENJAMIN
6	18/06/2026	1-8-24-6	URBANO	OROSCO ALVAREZ SANDRO VICENTE
7	18/06/2026	1-8-11-20	URBANO	AYALA PEREZ JAIME MICHAEL
8	18/06/2026	1-8-6-13	URBANO	VEGA VEGA FREDDY ALBERTO
USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA				
1	30/06/2026	SE ATENDIERON UN TOTAL DE 251 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 250 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.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
LUIS FERNANDO AMBULUDI LUNA

L. Fernando Ambuludí L.
JEFE (E) DE AVALÚOS Y CATASTROS
GADM DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS