GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

UNIDAD
DE
AVALÚOS Y CATASTROS

REPORTE DE ACTIVIDADES

LUIS FERNANDO AMBULUDÍ LUNA
ANALISTA DE AVALÚOS Y CATASTROS

MES DE JULIO 2026

1. RESUMEN EJECUTIVO.

La Unidad 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 Unidad 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	01/07/2026	17075051510017110000	RURAL	GARCIA NINAHUALPA MARCO ANTONIO
2	01/07/2026	17075051510019460000	RURAL	GARCIA NINAHUALPA MARCO ANTONIO
3	01/07/2026	17075151510073080000	RURAL	RAMOS MANYA JORGE EDUARDO
4	01/07/2026	17075151510073080000	RURAL	RAMOS MANYA JORGE EDUARDO
5	01/07/2026	17075051530016600000	RURAL	CALLE AVILA GLORIA PATRICIA Y OTROS
6	01/07/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
7	01/07/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
8	01/07/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
9	01/07/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
10	01/07/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
11	02/07/2026	17075051550403590000	RURAL	PLACENCIA MUÑOZ DENISE MICAELA
12	02/07/2026	17075051520404220000	RURAL	MAITA MAITA MARIA CRISTINA
13	02/07/2026	17075051520404230000	RURAL	MAITA MAITA MARIA CRISTINA
14	02/07/2026	170750519001384000	RURAL	MORENO REINOSO LUIS CESAR ISRAEL
15	02/07/2026	17075051590011100000	RURAL	BONILLA POZO SIXTO ADOLFO
16	03/07/2026	1-8-6-13	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
17	03/07/2026	17075051520301110000	RURAL	SILVA CASTRO EDUARDO LUIS
18	03/07/2026	17075151530073970000	RURAL	BACUILIMA PIZARRO ROSA PIEDAD
19	03/07/2026	2-5-20-3	URBANO	COLOMA ROMAN JOSE EDUARDO
20	03/07/2026	2-5-20-7	URBANO	COLOMA ROMAN JOSE EDUARDO
21	03/07/2026	2-5-20-2	URBANO	COLOMA ROMAN JOSE EDUARDO
22	03/07/2026	1-3-30-21	URBANO	GUTIERREZ GONZALEZ EDWIN PATRICIO
23	03/07/2026	1-4-15-1	URBANO	VACA VARGAS GLORIA ELIZABETH
24	06/07/2026	1-1-14-14	URBANO	SANMARTIN SANMARTIN JORGE ENRIQUE
25	07/07/2026	17075051510112130000	RURAL	LOZANO YUMI SEGUNDO GABRIEL
26	07/07/2026	17075051510112000000	RURAL	LOZANO YUMI SEGUNDO GABRIEL
27	07/07/2026	17075051510014960000	RURAL	VALLEJO QUIROZ VANESSA NATHALY
28	07/07/2026	17075151410104770000	RURAL	PATIÑO MEJIA ROMMEL JONATHAN
29	07/07/2026	1-2-17-16	URBANO	URRESTA AUCU JAIME HUGO y OTROS
30	07/07/2026	17075051510014480000	RURAL	ESPIN VALLEJO JOSE ANTONIO y OTROS
31	08/07/2026	1-8-18-4	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
32	08/07/2026	1-8-14-1	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
33	08/07/2026	1-8-18-24	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
34	08/07/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
35	08/07/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
36	08/07/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
37	08/07/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
38	09/07/2026	4-2-5-13	URBANO	VILLACIS BALLESTEROS LUIS ADOLFO
39	09/07/2026	1-4-20-1	URBANO	CARDENAS RECALDE JAIRO ALFONSO
40	10/07/2026	17075051580031450000	RURAL	PROMATEL-IMP S.A
41	10/07/2026	17075051520031460000	RURAL	PROMATEL-IMP S.A
42	10/07/2026	2-1-99-13	URBANO	PATIÑO MEJIA ROMMEL JONATHAN
43	13/07/2026	17075051510112150000	RURAL	ORTIZ CAICEDO DEICY CECILIA
44	13/07/2026	2-5-18-4	URBANO	LARA MELO HECTOR DONALDO

45	14/07/2026	1707505153005290000	RURAL	VALAREZO NARVAEZ BRANDON CELIANO
46	14/07/2026	1-2-25-13	URBANO	CARRION PILLAJO JENNY GRACIELA, OTROS Y CARRION PILLAJO MIGUEL ALBERTO CON EL 50% DE DERECHOS Y ACCIONES
47	15/07/2026	1-7-40-2	URBANO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS (AREA VERDE)
48	15/07/2026	2-4-28-2	URBANO	EMPRESA TONAL S.A.S
49	15/07/2026	1707505151001902000	RURAL	ROMAN CALERO NELLY LEONOR
50	16/07/2026	1707505152030150000	RURAL	LATA BAUTISTA ANGEL ENRIQUE
51	15/07/2026	1707505153001941000	RURAL	HIDALGO PUEDMAG MAYRA ALEJANDRA
52	16/07/2026	1707505152040187000	RURAL	VALENCIA ARIAS JOSE RAUL Y JIMENEZ CASTILLO DANNY MATEO CON EL 3.79% DE DERECHOS Y
53	16/07/2026	1-4-14-3	URBANO	VELASTEGUI ROMERO MARIA GABRIELA
54	21/07/2026	1-2-31-1	URBANO	MAZA GONZALEZ JAIRO HERNAN
55	21/07/2026	2-2-41-17-0-2	URBANO	BEDOYA VÁSQUEZ HERNAN AUGUSTO
56	21/07/2026	170750515200641100	RURAL	SERAQUIVE BAO FRANCISCO VINICIO
57	22/07/2026	170751515308378000	RURAL	ORQUERA CARDENAS SARA VIRGINIA
58	22/07/2026	1707505151001802000	RURAL	UBIDIA SALAZAR SARA ELISABETH
59	22/07/2026	1707505152011174000	RURAL	GUERRERO ANDRANGO RUTH SILVANA
60	23/07/2026	2-5-20-1	URBANO	COLOMA ROMAN JOSE EDUARDO
61	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
62	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
63	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
64	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
65	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
66	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
67	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
68	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
69	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
70	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
71	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
72	23/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
73	24/07/2026	1-5-5-8	URBANO	NOLIVOS CEVALLOS JOSE ALBERTO y OTROS
74	24/07/2026	1-5-5-9	URBANO	NOLIVOS CEVALLOS JOSE ALBERTO y OTROS
75	24/07/2026	2-1-76-1	URBANO	GARZON PADILLA IDEL MERY
76	24/07/2026	2-5-10-3	URBANO	SOLORZANO GAVILANEZ FRANKLIN EDMUNDO
77	24/07/2026	1707515151007596000	RURAL	GUILCAPI ORTEGA LUIS ARMANDO
78	27/07/2026	5-1-1-9	URBANO	AMBULUDI CHICAY LAURA DE LOS ANGELES y OTROS
79	27/07/2026	1-3-22-4	URBANO	URRESTA AUCU JAIME HUGO y OTROS
80	27/07/2026	1707505151001654000	RURAL	ALDAZ TERAN PEDRO VICENTE
81	28/07/2026	1-3-91-21	URBANO	AVEIGA MENDOZA BEATRIZ JIMENA
82	28/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
83	28/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
84	28/07/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES y OTROS
85	29/07/2026	1707505156003967000	RURAL	LOAIZA GRANDA SANDRA JUDITH
86	29/07/2026	1707505152011173000	RURAL	AJILA ACARO FRANCO DAVID
87	29/07/2026	1707505152004336	RURAL	VILLACRES BORJA RAMIRO GIL
88	29/07/2026	1-4-32-12	URBANO	MACAS PILLAJO JANETH ALEXANDRA
89	30/07/2026	2-2-87-2	URBANO	GARZON JARAMILLO CESAR ALEJANDRO
90	30/07/2026	1707505152006051	RURAL	ZAMBRANO POSLIGUA EVERCIO JUVINAL
91	30/07/2026	1707505152006337	RURAL	ZAMBRANO POSLIGUA EVERCIO JUVINAL
92	30/07/2026	1-2-23-7	URBANO	GUAMANI CAYO SONIA AMPARO Y OTROS
93	30/07/2026	1707505157001610000	RURAL	CASA ALMACHI MIRIAN ISABEL
94	31/07/2026	1707505151001901000	RURAL	PAZ GUADAMUD ANA CECILIA
95	31/07/2026	170750515206401000	RURAL	SOTO VEGA ROGELIO
96	31/07/2026	1707505152004822000	RURAL	RIERA JENNIFER MARGARITA
97	31/07/2026	1707505155040586000	RURAL	OLALLA RIERA JENNIFER MARGARITA

INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS				
1	01/07/2026	1.70751E+18	RURAL	INTRIAGO BRAVO AVELINA ELIZABETH y JIMENEZ CHANGO DIOGENES ISRAEL.
2	03/07/2026	1-5-5-5	URBANO	NOLIVOS CEVALLOS JOSE ALBERTO, TAMAYO RODRIGUEZ FANNY CECILIA y VILLALBA NOLIVOS EDGAR PATRICIO
3	23/07/2026	1707505152006410000	RURAL	ENCARNACION BRAVO JOSE PORFIRIO y RAMOS SUAREZ ENMA FLORESMILA.
4	23/07/2026	1707505153005080000	RURAL	CHAMBA PAZ GERMAN
5	30/07/2026	1707505152030040000	RURAL	ARIOSTO EDGARDO MARQUEZ CHILE
INFORMES TECNICOS DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES				
1	23/07/2026	1707515153007005000	RURAL	BOLIVAR CHAVEZ DELGADO, LUZ ANGELICA CHAVEZ DELGADO, CLARA ELISA CHAVEZ DELGADO, JAIR JONNY CHAVEZ DELGADO, HERMES AUGUSTO CHAVEZ DELGADO, CRUZ AMERICA CHAVEZ DELGADO, JOSE ALIRIO CHAVEZ DELGADO, MARIA FLORALBA CHAVEZ DELGADO, NANCI CHAVEZ DELGADO, ROBERTO LUCIANO CHAVEZ DELGADO, MARIA NELLY CHAVEZ DELGADO
2	08/07/2026	1.70751E+18	RURAL	**MANUEL IVAN MORALES FEIJOO**
INFORMES TECNICOS DE ADJUDICACION				
1	22/07/2026	2-2-58-6	URBANO	CORPORACION DE LA ASOCIACION DE LOS ADVENTISTAS DEL SEPTIMO DIA DEL ECUADOR,
INFORMES TECNICOS PARA LOTIZACIONES DE PREDIOS				
1	24/07/2026	1-1-3-2	URBANO	HERRERA QUEZADA GLORIA ESPERANZA
2	24/07/2026	1-8-28-7	URBANO	RAMOS VALLADOLID PAOLA JEANETH
3	24/07/2026	1-8-13-7	URBANO	VALLADOLID MAZA HERMELINDA
4	24/07/2026	1-8-7-14	URBANO	ESPINOZA MENDOZA LUIS VICENTE
5	24/07/2026	1-8-16-2	URBANO	ENDARA CHAMORRO DOLORES MARISOL
6	24/07/2026	1-8-9-3	URBANO	PILCO MARTHA CECILIA
7	24/07/2026	1-8-7-5	URBANO	ORDOÑEZ QUEZADA MARIO LEONEL
8	24/07/2026	1-8-16-10	URBANO	IMBA LLIQUIN DEISY CELINA
9	24/07/2026	1-8-15-8	URBANO	MARTINEZ GALARRAGA BYRON ALEXANDER
USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA				
1	30/06/2026	SE ATENDIERON UN TOTAL DE 200 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. Analista de Avalúos y Catastros – 1
2. Asistentes de catastros – 2
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 200 usuarios en los diferentes servicios que presta la Unidad de Avalúos y Catastros 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