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 AGOSTO 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	3/8/2026	17075051520111760000	RURAL	AJILA ACARO FRANCO DAVID
2	4/8/2026	17075151530084160000	RURAL	CRIOLLO MALDONADO LUZ AURORA
3	4/8/2026	2-4-26-5	URBANO	CALVACHI DE LA CUEVA JUAN CARLOS
4	4/8/2026	1-8-17-3	URBANO	GADM SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
5	4/8/2026	2-4-8-19	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
6	4/8/2026	2-4-8-18	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
7	6/8/2026	17075051580031140000	RURAL	FLORES CELA VICTOR ABSALON
8	6/8/2026	17075151630081430000	RURAL	GOETSCHEL ALVAREZ EDUARDO SALVADOR LUIS
9	7/8/2026	17075051540301530000	RURAL	PROCEL ZAPATANMARIA GENOVEVA
10	11/8/2026	17075151410104660000	RURAL	BERON SOTO JAIME ALBERTO
11	11/8/2026	17075051520405840000	RURAL	ROMAN CALERO JESUS ANIBAL
12	11/8/2026	17075051630091390000	RURAL	RODRIGUEZ ANGAMARCA ANGEL LORENZO
13	11/8/2026	17075051630090550000	RURAL	RODRIGUEZ ANGAMARCA ANGEL LORENZO
14	11/8/2026	17075051540301540000	RURAL	PROCEL ZAPATAN MARIA GENOVEVA
15	12/8/2026	17075051530050040000	RURAL	RIOFRIO SUAREZ GALO PATRICIO
16	12/8/2026	17075051530050640000	URBANO	RIOFRIO SUAREZ GALO PATRICIO
17	12/8/2026	17075051520032990000	RURAL	RIVERA ASTUDILLO BLANCA CECILIA
18	12/8/2026	17075051520111760000	RURAL	AJILA ACARO FRANCO DAVID
19	14/8/2026	2-4-10-11	URBANO	CARPIO RODAS LUPE DEL ROCIO
20	14/8/2026	2-1-77-4	URBANO	VALDIVIEZO LAURA SUSANA
21	14/8/2026	17075051530011480000	RURAL	SARMIENTO SARMIENTO SEGUNDO MIGUEL Y OTROS
22	14/8/2026	17075051530112160000	RURAL	SARMIENTO SARMIENTO SEGUNDO MIGUEL Y OTROS
23	14/8/2026	17075051530112170000	RURAL	SARMIENTO SARMIENTO SEGUNDO MIGUEL Y OTROS
24	14/8/2026	17075051530112180000	RURAL	SARMIENTO SARMIENTO SEGUNDO MIGUEL Y OTROS
25	14/8/2026	17075051530112190000	RURAL	SARMIENTO SARMIENTO SEGUNDO MIGUEL Y OTROS
26	14/8/2026	17075051530112200000	RURAL	SARMIENTO SARMIENTO SEGUNDO MIGUEL Y OTROS
27	14/8/2026	17075051530112210000	RURAL	SARMIENTO SARMIENTO SEGUNDO MIGUEL Y OTROS
28	14/8/2026	17075151530104710000	RURAL	CHANG HUANG CASTILLO EDGAR CRISTOBAL
29	14/8/2026	17075051520402020000	RURAL	UVIDIA OROZCO EMILY BRIGHIT
30	17/8/2026	17075151530080090000	RURAL	ORTEGA URRUTIA ALBERTO TARFIRIO
31	17/8/2026	1-3-12-21	URBANO	AYUQUINA VIVANCO MARIANITA DE JESUS
32	17/8/2026	17075051510019460000	RURAL	PEREZ MARTINEZ CHRISTIAN ALEXANDER
33	17/8/2026	17075051510017110000	RURAL	PEREZ MARTINEZ CHRISTIAN ALEXANDER
34	17/8/2026	1-4-35-4	URBANO	PESANTEZ JARAMILLO JULIO RAIMUNDO
35	17/8/2026	17075151510071400000	RURAL	SANDOVAL BARONA TELMO ANIBAL Y OTROS
36	17/8/2026	17075051520111760000	RURAL	AJILA ACARO FRANCO DAVID
37	17/8/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
38	17/8/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
39	17/8/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
40	17/8/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
41	17/8/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
42	17/8/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
43	17/8/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
44	17/8/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
45	17/8/2026	17075151630092380000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS

46	17/8/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
47	17/8/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
48	18/8/2026	1707505157030127000	RURAL	SALINAS YAMPUESAN WILSON MARCELO
49	18/8/2026	1707505153005258000	RURAL	CAGUANA TORRES LUIS ALBERTO
50	19/8/2026	1707505152006575000	RURAL	PESANTEZ ARMIJOS JEAN PIERRE
51	19/8/2026	2-1-31-3	URBANO	PONCE BASTIDAS JOSE OSWALDO
52	20/8/2026	1-6-8-6	URBANO	YELA CAICEDO PABLO EMILIO
53	20/8/2026	1-3-66-2	URBANO	NEGRETE TAPIA MARIA JOSE
54	20/8/2026	1-3-60-9	URBANO	GREFA SHIGUANGO RUTH MARISOL
55	21/8/2026	1707505153004166000	RURAL	CALVA ACARO SANTOS FELIPE
56	21/8/2026	1707505152040434000	RURAL	CASTRO CHAVEZ ADRIANA ELIZABETH
57	21/8/2026	1707505152040433000	RURAL	CASTRO CHAVEZ ADRIANA ELIZABETH
58	21/8/2026	1707505152006059000	RURAL	HIDALGO PINTO ROCIO MARGOT
59	21/8/2026	1707515163009030000	RURAL	JUMBO ROBLEZ JOSE ORLANDO
60	21/8/2026	2-1-31-3	URBANO	PONCE BASTIDAS JOSE OSWALDO
61	21/8/2026	1707515153008394000	RURAL	SALTOS RAMOS ADRIANA PAULINA y OTROS
62	21/8/2026	1-7-18-10	URBANO	AUZ VERA JASON ALEXANDER
63	25/8/2026	2-2-57-4	URBANO	JARAMILLO CHAMBA JOSE FRANCISCO
64	25/8/2026	1707505153002087000	RURAL	ESPINOZA CEDEÑO YESENIA TATIANA
65	25/8/2026	1707505153002089000	RURAL	ESPINOZA CEDEÑO YESENIA TATIANA
66	26/8/2026	2-1-77-14	URBANO	SALCEDO ESCOBAR SUSANA DE LOS ANGELES
67	26/8/2026	1-2-26-13	URBANO	GORDON MALUSIN OLGA IRALDA Y OTROS
68	27/8/2026	1707515141008905000	RURAL	GALLO SALGADO GABRIELA MARGARITA
69	27/8/2026	1707505153004142000	RURAL	MALLA UYAGUARI JOSE MIGUEL
70	27/8/2026	1-4-7-7	URBANO	VACA VACA MARCELO EDUARDO
71	27/8/2026	1-4-7-6	URBANO	VACA VACA MARCELO EDUARDO
72	27/8/2026	1707505153005151000	RURAL	MAZA MAZA WILSON DAVID
73	27/8/2026	1707515163010434000	URBANO	GUERRA FIGUEIREDO PAULO
74	28/8/2026	2-1-97-13	URBANO	MALDONADO PALADINES MERCI CECILIA
75	28/8/2026	1707505151011199000	RURAL	LOZANO YUMI SEGUNDO GABRIEL Y SEÑORA ZAMBRANO BARRENO ELVIA MARIA
76	28/8/2026	1707505151011199000	RURAL	LOZANO YUMI SEGUNDO GABRIEL Y SEÑOR ZHANAY TENEZACA NICOLAS
77	28/8/2026	1707505156003817000	RURAL	PAREDES ALARCON MERCEDES NATIVIDAD
78	28/8/2026	1707515141010519000	RURAL	OJEDA OJEDA VICENTE RIGOBERTO
79	31/8/2026	1-3-62-23	URBANO	OCHOA VIÑAMAGUA CELIA DEL ROCIO
80	31/8/2026	2-4-24-1	URBANO	RAMOS IDROVO SILVIO RAFAEL
INFORMES TECNICOS PARA SUBDIVISIONES DE PREDIOS				
1	6/8/2026	1707515153007022000	RURAL	GARCIA ANGULO AMADO ROLANDO.
2	28/8/2026	1707515153008370000	URBANO	ORQUERA CARDENAS SARA VIRGINIA
3	23/7/2026	1707505153005170000	RURAL	AJILA ACARO FRANCO DAVID
INFORMES TECNICOS DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES				
1	23/7/2026	1707505152001172000	RURAL	CELI PINZON MAXIMO EFREN y RUIZ ANDRADE ENMA
INFORMES TECNICOS PARA LOTIZACIONES DE PREDIOS				
1	21/8/2026	1-8-3-7	URBANO	SARANGO RIVERA RODRIGO ALEXANDER
2	21/8/2026	1-8-23-16	URBANO	AMBULUDI LUNA CRISTIAN JAVIER
3	21/8/2026	1-8-12-26	URBANO	BONILLA MANZANO EDISON DAVID
4	21/8/2026	1-8-18-17	URBANO	VITE JAMA FREDDY OLMEDO
5	21/8/2026	1-8-15-17	URBANO	VEGA VEGA ROMEL ROBERTO
USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA				
1	31/8/2026	SE ATENDIERON UN TOTAL DE 309 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
4.

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 309 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.

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