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 SEPTIEMBRE 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	1/9/2026	1707515153010402000	RURAL	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
2	1/9/2026	1707515153010401000	RURAL	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
3	1/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
4	1/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
5	1/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
6	2/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
7	1/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
8	1/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
9	1/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
10	1/9/2026	170751515300762000	RURAL	VALDEBENITO MILLING HUGO ALBERTO
11	2/9/2026	1707505152040437000	RURAL	VIDAL ARMIJOS ROSA ALEJANDRA
12	2/9/2026	4-2-4-3	URBANO	JIMA RIVERA PABLO WILSON
13	2/9/2026	1707515141008525000	RURAL	LOPEZ CARRILLO WASHINGTON EDUARDO
14	2/9/2026	1707515141008524000	RURAL	LOPEZ CARRILLO WASHINGTON EDUARDO
15	3/9/2026	1707515141008526000	RURAL	LONG HAIJIN
16	3/9/2026	1707515141008529000	RURAL	MO JIULING
17	3/9/2026	1707515141008583000	RURAL	MO JIULING
18	3/9/2026	1707515141008532000	RURAL	MO JIULING
19	4/9/2026	1707505152040575000	RURAL	MANOSALVAS CAMPOVERDE BLANCA ELIZABETH
20	4/9/2026	1707505152040581000	RURAL	MANOSALVAS CAMPOVERDE BLANCA ELIZABETH
21	4/9/2026	1707505152004779000	RURAL	ZAMBRANO BOSQUEZ LUCY JANETH
22	4/9/2026	1707505152006157000	RURAL	RAMIREZ SARANGO ROSENDO ABELINO
23	4/9/2026	1707505152006123000	RURAL	MORENO CALLE TUESMAN ENRIQUE
24	4/9/2026	1707515151007601000	RURAL	CACUANGO QUINCHIGUANGO JOSE HONORIO
25	4/9/2026	2-2-20-11	URBANO	MEZA O'NEIL JOSE BENJAMIN
26	4/9/2026	2-1-99-11	URBANO	AGUIRRE TOBAR CARLOS VINICIO
27	1/9/2026	1707515163010362000	RURAL	CHANG GOETSCHEL MEJIA,
28	7/9/2026	1707505151001428000	RURAL	GARCÍA BURGOS PUBLIO JOSE
29	7/9/2026	4-2-5-15	URBANO	JATIVA MORA WONERGES SALOMON
30	7/9/2026	2-4-13-8	URBANO	GARCIA DIAZ HERNAN PATRICIO
31	7/9/2026	1-7-13-8	URBANO	RODRIGUEZ MAZA JENNYFER LUCIA
32	7/9/2026	3-3-2-4	URBANO	ESPINOZA ROMERO JOSE REINALDO
33	9/9/2026	1707515141010410000	RURAL	GOETSCHEL SOLIS JORGE RAMIRO
34	9/9/2026	1707515141010484000	RURAL	ARIAS MURCIA FREDDY GERMAN
35	9/9/2026	1707515141010522000	RURAL	ARIAS MURCIA FREDDY GERMAN
36	10/9/2026	1707505153005171000	RURAL	GASPAR YAGUAL VICTOR WILSON
37	10/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
38	10/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
39	10/9/2026	1707505152004216000	RURAL	MIRANDA VALVERDE JOSE MANUEL
40	11/9/2026	2-2-84-2	URBANO	GARZON JARAMILLO CESAR ALEJANDRO
41	11/9/2026	1707505151001427000	RURAL	RUEDA VASQUEZ JOSE GUILLERMO
42	14/9/2026	1-3-60-2	URBANO	DIAZ ELENO DAYANA ELIZABETH
43	14/9/2026	1707505152004633000	RURAL	MIRANDA VALVERDE CLARA LUZ
44	14/9/2026	1707515141008590000	RURAL	, COMPANIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA. LTDA
45	14/9/2026	1707505151011199000	RURAL	LOZANO YUMI SEGUNDO GABRIEL
46	14/9/2026	1707515153007370000	RURAL	CHAVEZ DELGADO JOSE ALIRIO Y OTROS
47	14/9/2026	1707505154004348000	RURAL	ROMERO RAMON JULIA EDITH
48	16/9/2026	1707505151001427000	RURAL	RUEDA VASQUEZ JOSE GUILLERMO
49	16/9/2026	1-7-10-4	URBANO	CHAMBA EUGENIO SEGUNDO VICENTE
50	16/9/2026	1-3-92-10	URBANO	LUZURIAGA CACAY NIXON ROLANDO

51	16/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
52	16/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
53	16/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
54	16/9/2026	1707505152004023000	RURAL	AYALA NAVARRETE MYRIAN MARGARITA
55	17/9/2026	1707515153008839000	RURAL	PATIÑO SANCHEZ MIGUEL ANGEL
56	17/9/2026	3-1-3-5	URBANO	IBAÑEZ CUADROS GALO MARTIN
57	18/9/2026	1707505151001313000	RURAL	HERRERA GUTIERREZ MARIA FELICIDAD
58	18/9/2026	1-6-4-8	URBANO	BASTIDAS HERRERA LUIS ALBERTO
59	18/9/2026	1707515153010502000	RURAL	CHANG HUANG CASTILLO EDGAR CRISTOBAL
60	18/9/2026	1707505153005125000	URBANO	PINZON ROMERO FRANGIL NEPTALI Y SRA
61	18/9/2026	3-2-4-7-0-0	URBANO	JARAMILLO JIMENEZ CARMEN CELINA
62	21/9/2026	1707515163009185000	RURAL	PRADO BRAVO MARIANA MIREYA
63	21/9/2026	1707505152006273000	RURAL	ROSERO AGUILAR LUIS BAYARDO
64	21/9/2026	1707505152001131000	RURAL	CARDENAS MALDONADO EDISON MARCELO
65	22/9/2026	1707505155040338000	RURAL	CASTILLO RUIZ BERTHA MARISOL
66	22/9/2026	2-1-78-7	URBANO	ANDRADE BRAVO SEGUNDO PEDRO PABLO Y OTROS
67	22/9/2026	2-1-78-3	URBANO	ANDRADE BRAVO SEGUNDO PEDRO PABLO Y OTROS
68	23/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
69	23/9/2026	1707515163009238000	RURAL	ODO CAPITAL INVERSIONES Y OTROS
70	23/9/2026	1707505154030154000	RURAL	ANGULO PROCEL ANA LISSETH
71	24/9/2026	1707505153005303000	RURAL	VALAREZO NARVAEZ BRANDON CELIANO
72	24/9/2026	1707505153005304000	RURAL	VALAREZO NARVAEZ BRANDON CELIANO
73	24/9/2026	1707505158003144000	RURAL	JARAMILLO JIMENEZ CARMEN CELINA
74	24/9/2026	1707515163010464000	RURAL	CODENA NARVAEZ CARLOS XAVIER
75	24/9/2026	1707515153008043000	RURAL	CARRION MORENO ROSA MARGARITA
76	24/9/2026	1707515141010296000	RURAL	CARRION MORENO ROSA MARGARITA
77	24/9/2026	2-2-30-1	URBANO	SOLORZANO GAVILANEZ FRANKLIN EDMUNDO
78	24/9/2026	1707505151001661000	RURAL	SEMIN PASCAL JEAN LOUIS
79	24/9/2026	1707505151001503000	RURAL	SANCHEZ SANCHEZ BERTILA DE JESUS OTROS
80	24/9/2026	1707515141008587000	RURAL	COMPAÑIA DE TURISMO, HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR CIA. LTDA
81	25/9/2026	1-7-10-4	URBANO	NARVAEZ GUERRERO CARMEN LUCILA
82	25/9/2026	1-5-36-7	URBANO	DURAN ANGULO RAUL VALDEMAR
83	25/9/2026	1707515153007106000	RURAL	GALLO FUENTES JUAN ALEJANDRO
84	25/9/2026	1707515153007106000	RURAL	GALLO FUENTES JUAN ALEJANDRO
85	25/9/2026	1707505151001448000	RURAL	ESPIN VALLEJO JOSE ANTONIO y OTROS
86	28/9/2026	1707505151011052000	RURAL	BALDEON CUASAPAZ DIANA ESTHER
87	28/9/2026	1707505154003865000	RURAL	MOGOLLON RIASCOS SEGUNDO ELICEO
88	28/9/2026	2-1-31-4	URBANO	PONCE BASTIDAS JOSE OSWALDO
89	28/9/2026	1707505153011062000	RURAL	CARRILLO ROBALINO CARLOS GUSTAVO
90	29/9/2026	6-1-2-3-0-0	URBANO	VILLARREAL REVELO OSCAR RAFAEL,
91	29/9/2026	6-1-2-4-0-0	URBANO	VILLARREAL REVELO OSCAR RAFAEL,
92	29/9/2026	3-2-16-10	URBANO	CHAPA ANGEL MARIA
93	29/9/2026	1707505152040586000	RURAL	RIVERA VACA LISBETH MARIUXI
94	29/9/2026	1707505152006774000	RURAL	ENCARNACION BRAVO JOSE PORFIRIO
95	29/9/2026	1707505152006775000	RURAL	ENCARNACION BRAVO JOSE PORFIRIO
96	29/9/2026	1707505152004299000	RURAL	COBA CISNEROS MONICA PAULINA
97	29/9/2026	1707505152006542000	RURAL	INTRIAGO BRAVO AVELINA ELIZABETH
98	29/9/2026	707505152006769000	RURAL	INTRIAGO BRAVO AVELINA ELIZABETH
99	29/9/2026	1707505152006770000	RURAL	INTRIAGO BRAVO AVELINA ELIZABETH
100	29/9/2026	1707505152006771000	RURAL	INTRIAGO BRAVO AVELINA ELIZABETH
101	29/9/2026	1707505152006772000	RURAL	INTRIAGO BRAVO AVELINA ELIZABETH
102	29/9/2026	1707505152006773000	RURAL	INTRIAGO BRAVO AVELINA ELIZABETH
103	29/9/2026	1707515151007619000	RURAL	HERNANDEZ MITICANOY CARLOS ROBERTO
104	29/9/2026	3-2-16-10	URBANO	CHAPA ANGEL MARIA

INFORMES TECNICOS DE SUBDIVISION				
1	7/9/2026	1707505155004056000	RURAL	CANDO PACHECO MARIA ANGELES, MACAS CANDO ANA ANGELITA, MACAS CANDO MANUEL JACINTO, MACAS CANDO FANNY ISABEL, GOMEZ MACAS ALEXANDRA ELIZABETH, MACAS MACAS WILSON VICENTE, GOMEZ MACAS OLGA MAGALI.
2	11/09/2026	1707505153001733000	RURAL	OCAMPO RIVERA CLAVEL BLANCO
3	14/9/2026	17075051520031000	RURAL	ZURITA VASCONEZ LUIS ROBERTO, ZURITA MONTERO RODRIGO DAVID, ZURITA MONTERO EULER TAHILI, ZURITA MONTERO NELVA MARLENE
4	22/9/2026	1707505152004133000	RURAL	MARIA MAGDALENA VELEZ CORTEZ, CRISTIAN JAVIER, VILMA ALEXANDRA, JESSICA PAOLA SAMANIEGO VELEZ, y SEGUNDO EDILBERTO SARMIENTO SARMIENTO
5	23/9/2026	1707505152003220000	RURAL	SANCHEZ PEREIRA JOSE URBANO, SANCHEZ PEREIRA FULVIO DE JESUS y SANCHEZ PEREIRA PEDRO VINICIO
6	24/9/2026	1707505151001566000	RURAL	QUINTANA PEREZ FRANKLIN EDISON y CARUA COLA MARIA ROSARIO
7	24/9/2026	1707505152006673000	RURAL	RIOS RAMOS JEFFERSON FABIAN.
INFORMES TECNICOS DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES				
1	28/9/2026	1707515141008130000	RURAL	BENAVIDES BENALCAZAR EDGAR PLACIDO
INFORMES TECNICOS PARA LOTIZACIONES DE PREDIOS				
1	14/9/2026	1-3-31-9	URBANO	BRAVO FAJARDO ROBERTO EUDORO
2	14/9/2026	1-3-31-4	URBANO	FLORES VILLAGÓMEZ ROSA LUZMILA
3	14/9/2026	1-3-37-12	URBANO	MERCHAN VILLALTA MARCIA NARCIZA
USUARIOS ATENDIDOS EN VENTANILLA				
1	31/8/2026	SE ATENDIERON UN TOTAL DE 195 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 195 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