



Programa Sistema Nacional de Información
y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura
Tecnológica - SIGTIERRAS

**VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CALUMA**

INFORME DE VALORACIÓN CANTONAL

DICIEMBRE 2015.

QUITO – ECUADOR

**VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
CALUMA**

PERSONAL PARTICIPANTE

UE MAGAP PRAT – PROGRAMA SIGTIERRAS

Ing. José Duque (Coordinador del Proyecto)

Ing. Adrián Carrera (Coordinador de Valoración)

Ing. Luis Tene (Técnico responsable valoración suelo)

Ing. Fredy Carrillo (Técnico responsable valoración construcciones)

Dr. Marcelo Albán (Asesor Jurídico)

PERSONAL TÉCNICO

Ing. Alejandra Vega

Ing. Carlos Lescano

Ing. Corsiny Solano

Ing. David Freire

Ing. Diego Albán

Ing. Diego Núñez

Ing. José Silva

Ing. Lenin Vivanco

Ing. Lorena Rosas

Ing. Luis Lema

Ing. Marina Trujillo

Ing. Stalin Revelo

Ing. Verónica Acosta

Ing. Xavier Rodríguez

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	1
1.1.	Ubicación y Límites	1
1.2.	División Política Administrativa	2
1.3.	Clima y factores climáticos	2
1.4.	Visión agroeconómica	3
2.	ANTECEDENTES	5
3.	ALCANCE	6
4.	METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES	7
5.	ZONIFICACIÓN PRELIMINAR	8
5.1.	Insumos	8
5.2.	Agregaciones presentes en el Cantón Caluma	9
6.	ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO	11
7.	AJUSTE DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES	12
8.	ESTUDIO DE MERCADO RURAL	12
9.	ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS	15
9.1.	0206ZH01	15
9.2.	0206ZH02	15
9.3.	0206ZH03	15
9.4.	0206ZH04	16
10.	ZONAS CON CARACTERÍSTICAS HABITACIONALES	16
10.1.	0206ZH05	16
10.2.	0206ZH06	16
10.3.	0206ZH07	17
10.4.	0206ZH08	17
11.	MATRIZ DE VALOR	20
12.	FACTORES DE AJUSTE	23

12.1.	Disponibilidad de riego	23
12.2.	Accesibilidad	24
12.3.	Pendiente	26
12.4.	Edad de la plantación	27
12.5.	Titularidad (situación legal)	28
12.6.	Diversificación	28
13.	VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES	28
14.	VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES	31
15.	VALORACIÓN DE MEJORAS	34
16.	VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS DEL CANTÓN	34

ILUSTRACIONES

Gráfico 1.	Ubicación y límites cantonales de Caluma	2
Gráfico 2.	Sectores del Cantón Caluma	3
Gráfico 3.	Flujo del proceso de valoración del suelo de tierras rurales	7
Gráfico 4.	Mapa de intervención con levantamiento catastral	8
Gráfico 5.	Agregaciones presentes en el Cantón Caluma	10
Gráfico 6.	Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP)	11
Gráfico 7.	Mapa de muestras levantadas	14
Gráfico 8.	Zonas Agroeconómicas Homogéneas del Cantón Caluma	19
Gráfico 9.	Disponibilidad de riego en el Cantón Caluma	24
Gráfico 10.	Accesibilidad del Cantón Caluma	25
Gráfico 11.	Pendientes del Cantón Caluma	26
Gráfico 12.	Mapa de valor del Cantón Caluma	30

TABLAS

Tabla 1.	Principales agregaciones del Cantón Caluma	9
Tabla 2.	Reuniones mantenidas con representantes cantonales y parroquiales	12
Tabla 3.	Representatividad del Cantón Caluma	13
Tabla 4.	Condiciones para asignar el grado de tecnificación	20
Tabla 5.	Matriz de valor del Cantón Caluma	21
Tabla 6.	Factor en disponibilidad de riego en el cantón	24
Tabla 7.	Factor de ajuste para accesibilidad en el Cantón Caluma	25
Tabla 8.	Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el Cantón Caluma	26

Tabla 9. Coberturas a las cuales se aplica el factor edad	27
Tabla 10. Factor edad de la plantación	27
Tabla 11. Factor titularidad aplicado al Cantón	27
Tabla 12.- Sistemas constructivos más representativos en el Cantón	31
Tabla13.- Numero de bloques en todo el cantón	31
Tabla14.- Costo de materiales	31
Tabla15.- Factor uso aplicado a las construcciones	33
Tabla16.- Factor estado aplicado a las construcciones	33
Tabla17.- Vida útil de los materiales	34
Tabla18.- Factor costos indirectos aplicado a las construcciones	34
Tabla19.- Valoración total para el cantón Caluma construcciones y mejoras	34

ANEXOS

Anexo 1. Reporte de información general generado del sistema FIC	36
Anexo 2. Reporte de coberturas y valores generado del sistema FIC	39
Anexo 3. Reporte de investigación habitacional generado del sistema FIC	42

VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALUMA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Ubicación y Límites

El cantón Caluma se encuentra ubicado a 62 km al sur occidente de Guaranda, capital de la Provincia de Bolívar, ocupando una superficie de 174,7 km². Se encuentra situado en la parte meridional y al occidente de la Provincia Bolívar, al terminar las estribaciones del ramal de la Hoya del Río Chimbo, el mismo como un desprendimiento de la Cordillera Occidental de los Andes. Así, mientras se adentra en las costas, su terreno se vuelve más regular y su clima subtropical va formándose más caluroso, hasta unirse a territorios de la hermana Provincia de los Ríos; se halla a los 79° 18' 22" de longitud oeste y a 12° 36' 19" de latitud sur.

Sus límites son:

- * Norte: Cantón Echeandia, y las parroquias Salinas, Julio Moreno y la Asunción
- * Sur: La Parroquia de Telimbela perteneciente al cantón Chimbo
- * Este: Cantón Chimbo
- * Oeste: Cantón Urdaneta y Cantón Babahoyo. (Gráfico 1.)

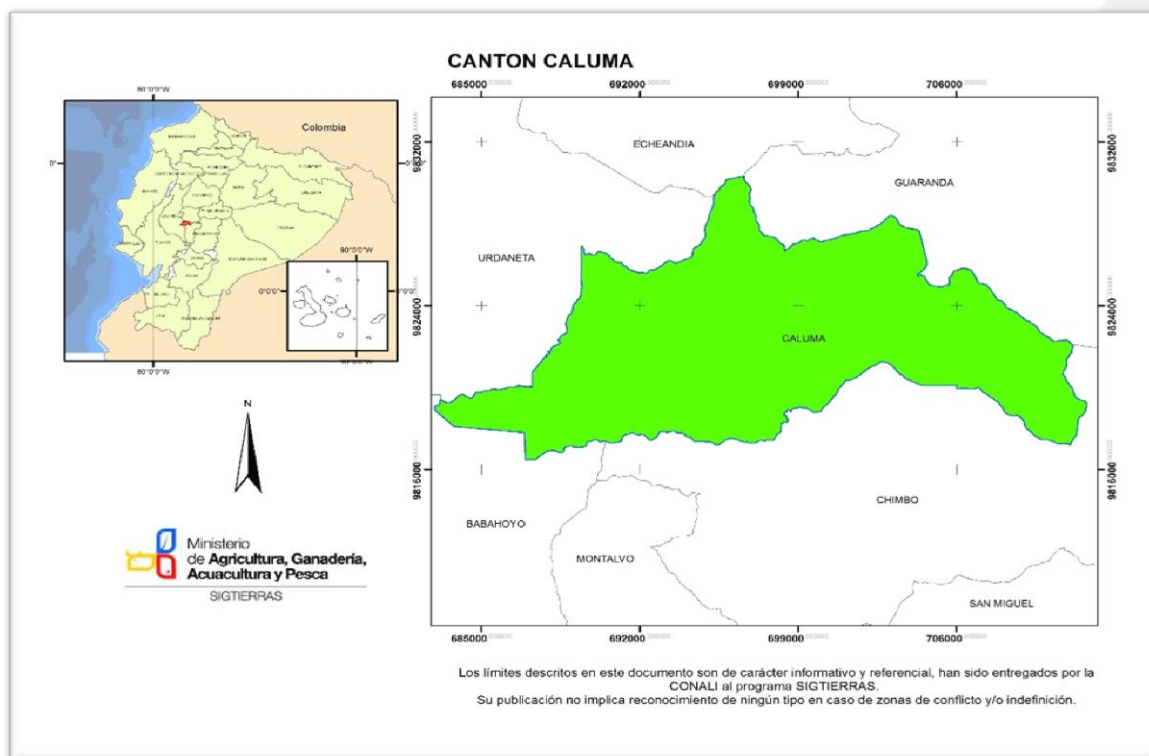


Grafico 1.- Ubicación y límites cantonales de Caluma

1.2.- División Política Administrativa

El cantón Caluma no tiene parroquias rurales, tan solo presenta una parroquia central. Dentro de esta parroquia central encontramos los siguientes recintos: Estero Pescado, Pita, Estero de Pita, San Vicente, Pasagua, Piedra Redonda, El Triunfo, Tablas, Cumbillí Grande, Los Copales, Plomobado, Samama, Cumbillí, Chico, Pacana, Hoyo, Bravo Guayabal, Choropamba, San Pablo de Yatuví, La Pólvora, Pillungo, San Luis de Samama, Samama Oriental, Charquiyacu, Pisagua, Santa Ana. (Gráfico 2.)

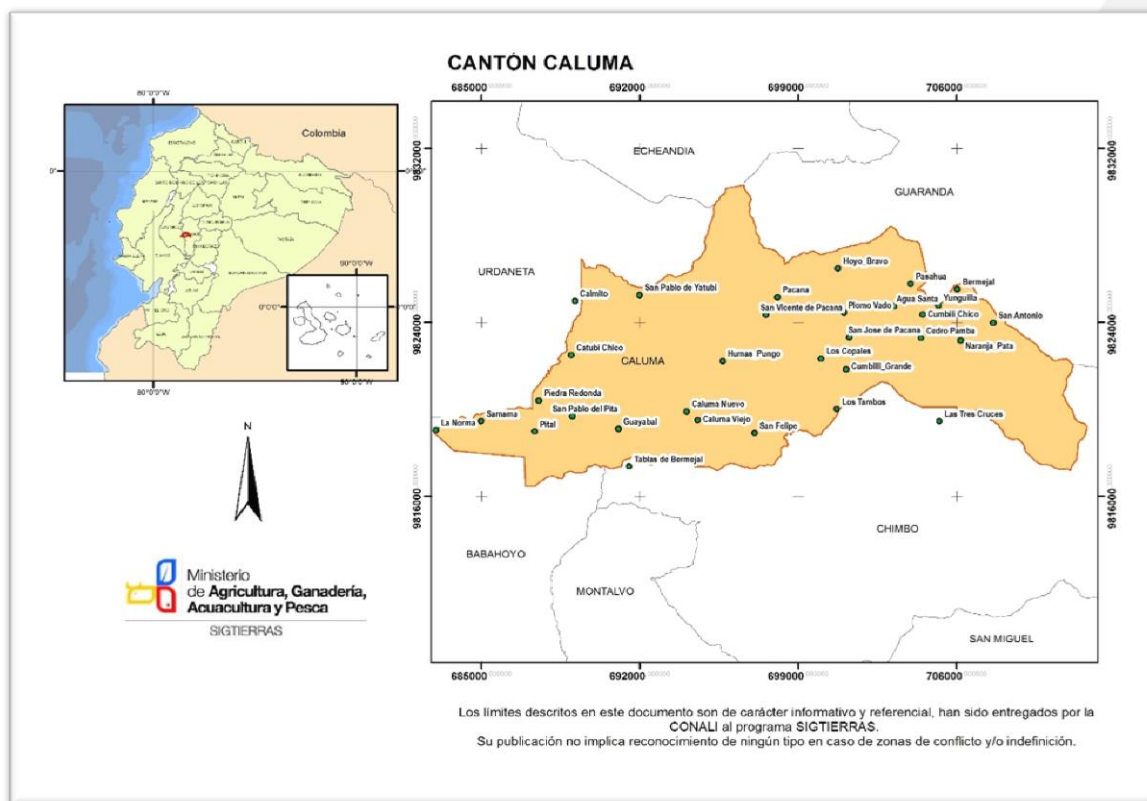


Gráfico 2.- Sectores del Cantón Caluma

1.3.- Clima y factores climáticos

Climatológicamente, Caluma tiene clima subtropical, con temperaturas desde 16.0 °C hasta 27 °C. Las temperaturas varían entre los 20°C a 24°C durante los meses de mayo a septiembre y de 24°C a 28°C en los meses de octubre a abril, con una temperatura media anual de 22.5 °C.

1.4.- Visión agroeconómica

Debido a su ubicación geográfica y su fabuloso clima tropical, Caluma posee 2 climas, variando de frío a cálido en la parte media baja y de cálido a frío en la parte media alta, esto fortalece su economía, la misma que está basada en el cultivo de la naranja, cacao, y banano en especial orito de exportación. En la ganadería sobresalen la bovina y la porcina, la primera tiene un menor volumen de producción y está orientada más a la producción de ganadería de carne, localizándose en los territorios más altos del cantón; la ganadería porcina en cambio tiene mayor importancia y se encuentra en todo el

territorio; sin embargo esto no excluye la siembra de cultivos de ciclo corto como papa, maíz, fréjol, habas, naranjilla, yuca; y otros cultivos como arroz, aguacate, entre otros.

En la actualidad en el subtropical de Bolívar existen establecidos huertos de naranjas de las variedades, valencia Washington, y mandarina King que son promisorios en el mercado Nacional e Internacional. En los últimos años la producción de naranja a nivel Cantonal se ha disminuido notablemente, debido a las plantaciones extremadamente viejas, asesoramiento técnico e incidencia de plagas y enfermedades.

El territorio del cantón Caluma se divide en 3 zonas bien diferenciadas que se distinguen por su clima, por las características morfológicas y por la composición del suelo, lo que le convierte en un cantón privilegiado al poder disponer de una gran variedad de productos agrícolas, que se producen tanto en la región costa como en la sierra. A este potencial se agrega la disposición de abundante agua, en todo el año, que beneficia al cultivo y la ganadería. Estas zonas son:

1.4.1.- Zona Alta

Prevalece la producción ganadera que se estima en unas 16.000 cabezas de ganado, produce naranja, naranjilla, caña de azúcar, café, tomate de árbol y mora.

1.4.2.- Zona Media

Se destaca la producción de cacao, café, naranja, naranjilla, banano (guineo de seda), caña de azúcar y ganadería (en menor medida).

1.4.3.- Zona Baja

Se produce naranja, cacao, café, banano (guineo de seda), plátano, en menor proporción mandarina, toronja, maíz duro, arroz y yuca. En cuanto a la ganadería se estima una producción de 3.000 cabezas de ganado, también se cría cerdos y aves.

Como se puede apreciar, en las 3 zonas del cantón se produce naranja, siendo el producto que tiene mayor capacidad de producción, como resultado de la aptitud del suelo, el clima y la ubicación geográfica. También es el de mayor área cultivada a nivel cantonal, cuya producción es realizada de manera orgánica, debido a que no se utiliza productos químicos. La naranja de Caluma, por su excelente sabor es reconocido a nivel nacional y se ha convertido en el símbolo que lo distingue y le caracteriza al cantón.

La producción de naranja es vendida al mercado nacional a través de la cadena de intermediarios, igual como ocurre con el resto de los productos, siendo su principal mercado la ciudad de Guayaquil.

Sin embargo, es una gran aspiración de los productores de las zonas, incorporarle un valor agregado al producto, de manera que se ha empezado a realizar algunos emprendimiento en el procesamiento a fin de lograr su industrialización.

Se dedica en su mayoría a la producción agropecuaria cultivándose especialmente la Mora Frejol, y en menor escala maíz, trigo, cebada, habas, melloco, zanahoria, chochos, entre otros.

2.- ANTECEDENTES

El Art. 240 de la Constitución de la República establece que: "los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";

El Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Caluma conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

El Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: "Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

El COOTAD, en su Art. 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

El COOTAD en el Art. 139 establece: "La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada

dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial";

El COOTAD en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código";

El COOTAD en el Art. 522, dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.";

El COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- "Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones."

En consideración a lo establecido por la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, citado anteriormente, se define como propósito del presente estudio a la valoración masiva de la tierra rural con fines catastrales, la misma que parte de conceptualizar y analizar los elementos físicos que para el efecto se establecen en la Ley.

Para el efecto, se tomó como base del estudio a la Propuesta de Metodología de Valoración de Tierras desarrollada por el programa SIGTIERRAS.

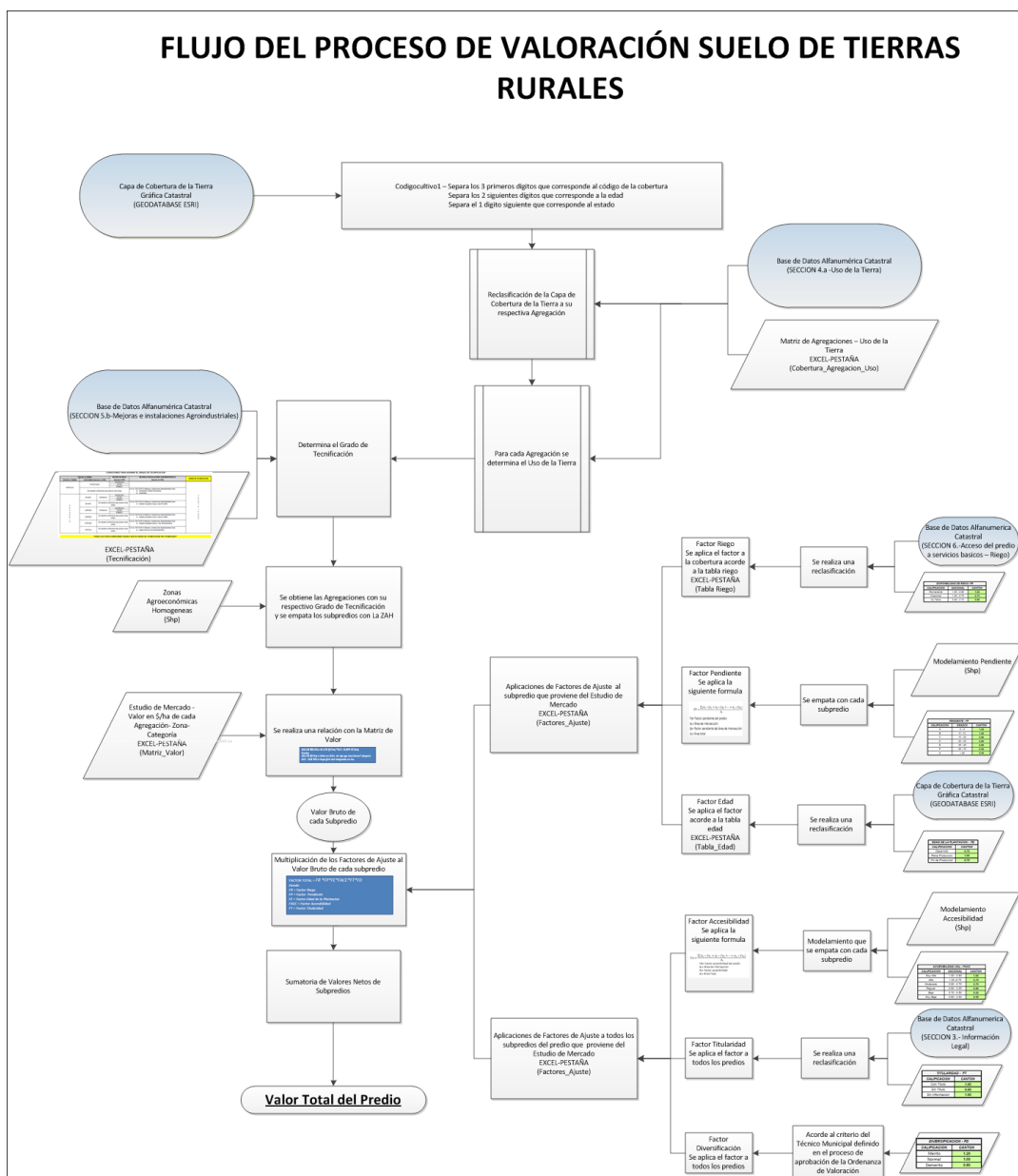
3.- ALCANCE

La Valoración de Tierras Rurales con fines de valoración catastral masiva en el Cantón Caluma, se ejecutó a través del personal de SIGTIERRAS del componente de Valoración.

El trabajo se clasificó en las siguientes etapas:

- Metodología de Valoración de Predios Rurales
- Zonificación preliminar
- Estudio de reconocimiento en Campo
- Ajuste de Zonas Agroeconómicas Homogéneas preliminares
- Estudio de mercado
- Ajuste de Zonas Agroeconómicas Homogéneas
- Establecimiento de Factores de Ajuste
- Elaboración de la matriz de valor
- Valoración de Predios Rurales.
- Metodología de Valoración de construcciones
- Valoración de construcciones
- Valoración de mejoras

Grafico 3.- Flujo del proceso de valoración del suelo de tierras rurales



La ejecución de las fases indicadas se realizó en su mayor parte a la finalización de las fases de levantamiento predial y exposiciones públicas, debido a que de las mismas, se obtuvo la información base en el proceso de valoración de tierras.

4.- METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

Para la valoración masiva del suelo rural de Calumá, se consideró dos subrogados del valor: los precios de mercado que se pagan por los terrenos; y las características del espacio geográfico rural que permiten justificar y respaldar el primer subrogado.

La valoración se realizó a los predios intervenidos en el levantamiento catastral por parte del SIGTIERRAS. (Gráfico 4)

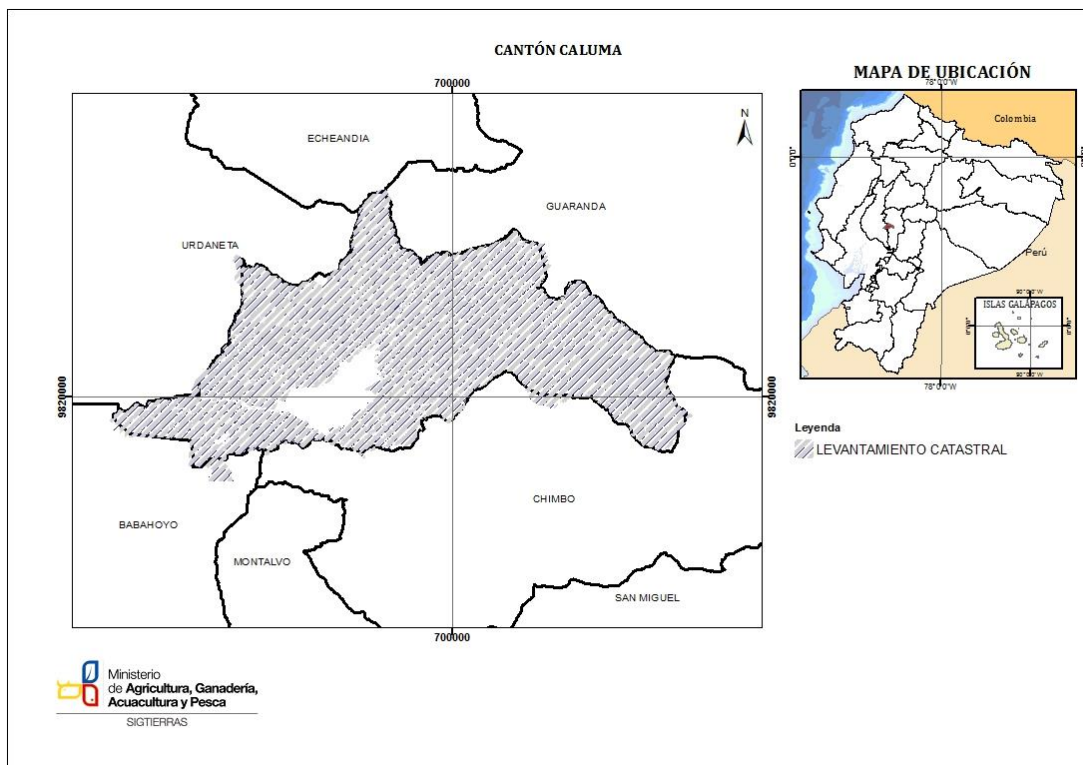


Gráfico 4.- Mapa de intervención con levantamiento catastral.

5.- ZONIFICACIÓN PRELIMINAR

Las zonas preliminares se delimitaron atendiendo al previsible comportamiento del mercado inmobiliario rural. Generalmente sus linderos coinciden con límites naturales o administrativos, como por ejemplo: ríos, zonas de protección ambiental, divisorias de vaguadas, etc.; pues muchas de las parroquias y cantones se delimitaron originariamente atendiendo a similitudes de aspectos geográficos y agrarios.

5.1.- Insumos

Los insumos que se utilizaron en la generación de la Propuesta de las Zonas Agroeconómicas Homogéneas preliminares son:

- Ortofoto
- MDT (Modelo Digital del Terreno)
- CUT (Capacidad de Uso de las Tierras)

- Sistemas productivos
- Levantamiento Predial (Predios y Cobertura)
- Vías
- Centros Poblados

5.2.- Agregaciones presentes en el Cantón Caluma.

A fin de reducir la variabilidad provocada por la temporalidad de los cultivos existentes en la zona, se utilizaron agrupaciones de cultivos que tienen características productivas y económicas similares. Estas agrupaciones se denominan agregaciones, las cuales permiten dar una apreciación de la distribución agropecuaria de la producción en el cantón.

Luego de realizada la obtención de información con las brigadas de levantamiento catastral, las principales agregaciones presentes en la zona de intervención en el cantón son las siguientes: (Tabla 1)

Tabla 1. Principales agregaciones en el Cantón Caluma. 2015

#	AGREGACIÓN	SUPERFICIE/HA	REPRESENTATIVIDAD
1	PASTOS	9130.55	52%
2	CACAO	2518.01	14%
3	VEGETACION NATURAL	2382.29	13%
4	FRUTALES PERMANENTES	1943.46	11%
5	BANANO	876.62	5%
6	CAÑA DE AZÚCAR	292.54	2%
7	FORESTAL MADERABLE	126.80	1%
8	CICLO CORTO	163.23	1%
9	CAFÉ	96.26	1%
10	OTRAS AGREGACIONES	125.57	1%
SUPERFICIE TOTAL HA		17655.34	100%

Datos obtenidos del barrido predial (BASE MAY212015_CALUMA_BDG.mdb)

De acuerdo a la información obtenida en el levantamiento catastral se observa que gran parte del cantón mantiene producción de pastos principalmente para alimentación de ganado bovino para doble propósito en la parte alta representando el 52% de la superficie intervenida, el cacao representa el 14%, debido a que su comercialización es rentable para la producción agrícola. Entre los productos representativos del cantón por su importancia económica, se destaca además plantaciones de cítricos (11%), cultivos de banano (5%), caña (2%), forestal maderable (1%), ciclo corto (1%) y café (1%). Existe otro tipo de agregaciones de menor relevancia que representa el 1%. (Grafico 5)

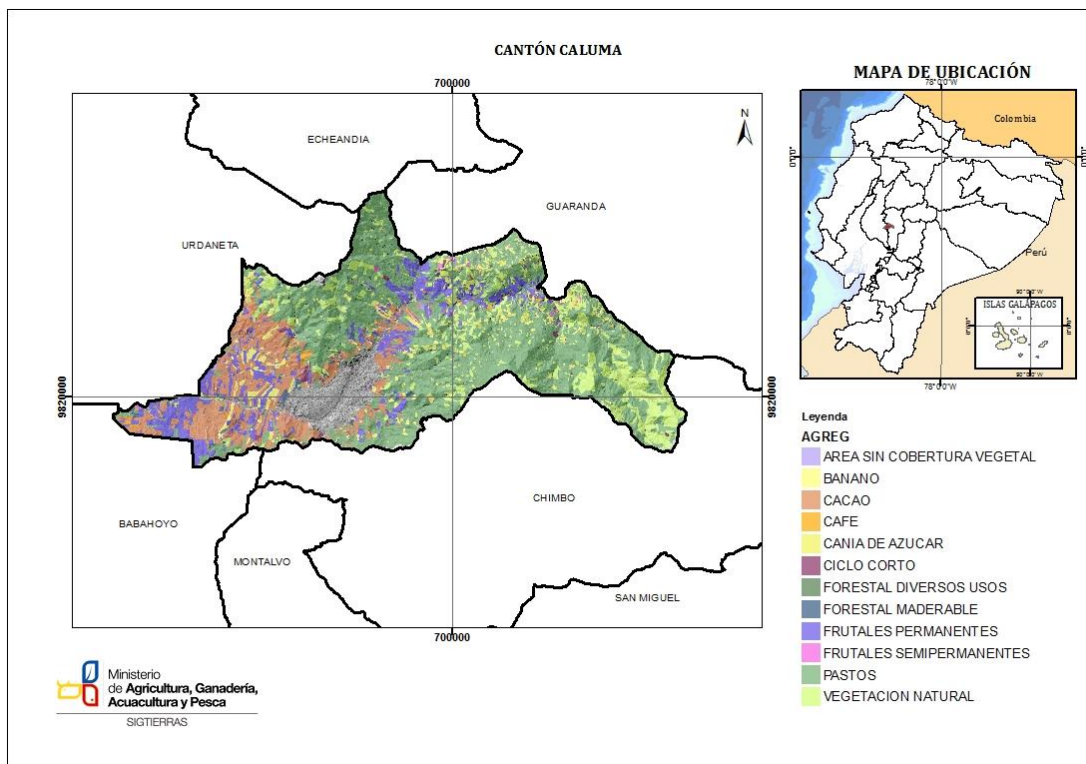


Gráfico 5.- Agregaciones presentes en el cantón Caluma.

Analizada la información disponible se propuso las siguientes zonas agroeconómicas homogéneas para el Cantón Caluma. (Gráfico 6)

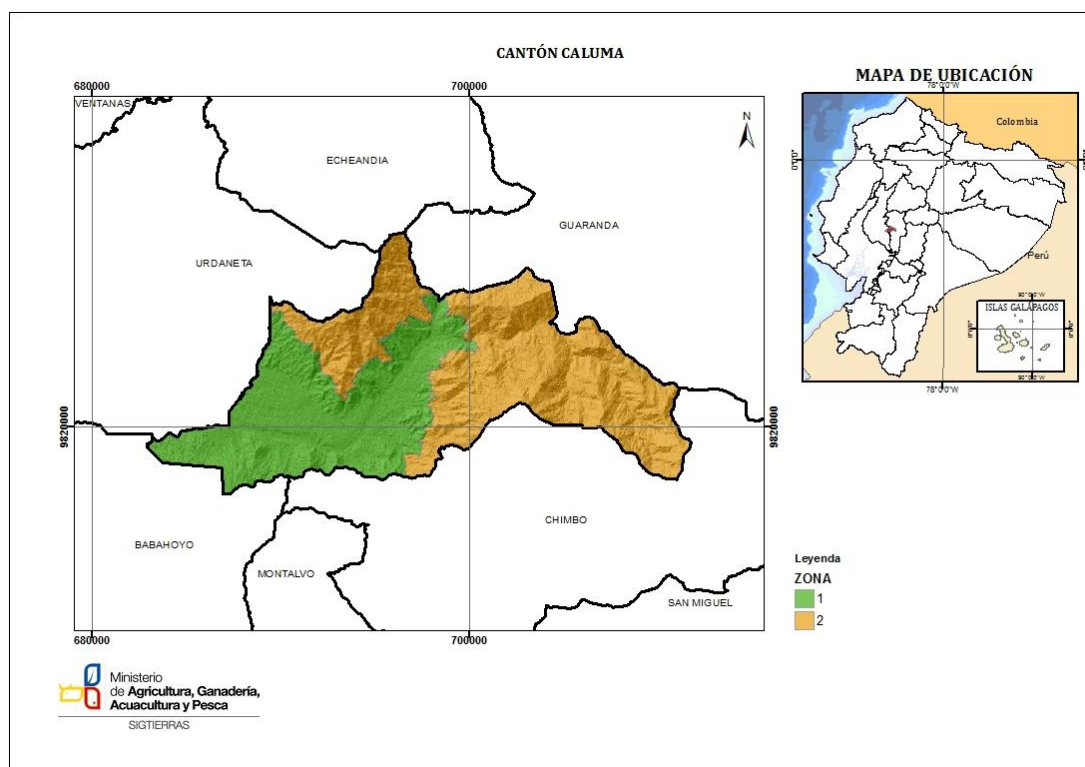


Gráfico 6.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHp)

6.- ACTIVIDADES DEL RECONOCIMIENTO

Acorde a los modelos de valoración y de forma previa a la captura de información a través de un EMR, se realizó una presentación en el GAD cantonal y en los distintos GAD parroquiales de los trabajos a realizarse, a la vez que se capturó toda la información disponible que permitió identificar e interpretar los valores de mercado (valor intrínseco, propio o natural) de los predios rurales; así como los diferentes factores de ajuste del valor catastral que podrán, en su momento, proponerse. De esta forma se optimizaron los trabajos del EMR identificando aquellas coberturas, categorías y áreas en las que hay que capturar muestras representativas, confiables y comparables.

Por la extensión del cantón se asignó las reuniones a los dos grupos de trabajo para luego consolidar criterios y comentarios de los distintos órganos de administración y representantes parroquiales y cantonales.

Tabla 2. Reunión mantenida con el representante del cantón.

INSTITUCIÓN	REPRESENTANTE	CARGO	ENTREVISTADORES
Gad. Municipal Caluma	Tlg. Mauricio Camacho	Jefe de avalúos y catastros	Ing. Luis Tene Ing. Marina Trujillo
Gad. Municipal Caluma	Sr. Santiago Ruiz	Técnico de avalúos y catastros	Ing. Luis Tene Ing. Marina Trujillo

7.- AJUSTE DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES

En el caso del cantón Caluma las zonas propuestas estuvieron de acuerdo al criterio de los representantes con los cuales se mantuvo esta reunión.

8.- ESTUDIO DE MERCADO RURAL (EMR)

Definidas las agregaciones y zonas agroeconómicas homogéneas provisionales propuestas, se identificó dónde y cuántas muestras han de levantarse. Para ello se empleó el factor superficie/representatividad de la agregación.

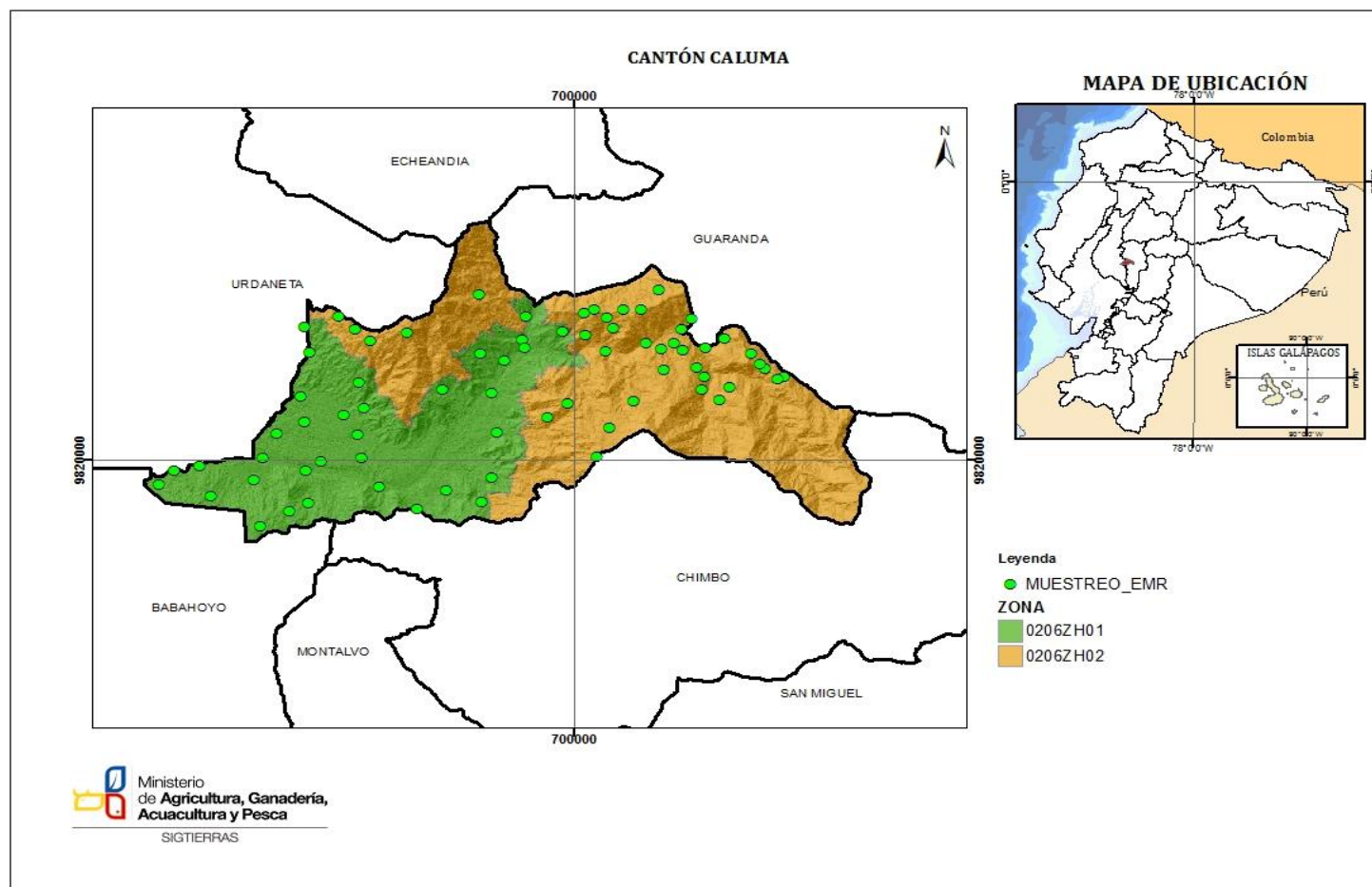
Tabla 3.- Representatividad del cantón Caluma

ZONA/AGREGACION	ÁREA (HA)	REPRESENTATIVIDAD
0206ZH01	7028,11	39,7%
AREA SIN COBERTURA VEGETAL	63,11	0,9%
BANANO	508,04	7,2%
CACAO	2503,27	35,6%
CAFE	80,97	1,2%
CANIA DE AZUCAR	0,05	0,0%
CICLO CORTO	97,06	1,4%
FORESTAL DIVERSOS USOS	5,17	0,1%
FORESTAL MADERABLE	118,58	1,7%
FRUTALES PERMANENTES	1673,32	23,8%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	9,36	0,1%
PASTOS	1703,77	24,2%
VEGETACION NATURAL	265,40	3,8%
0206ZH02	10653,99	60,3%
AREA SIN COBERTURA VEGETAL	8,64	0,1%
BANANO	369,10	3,5%
CACAO	14,74	0,1%
CAFE	15,29	0,1%
CANIA DE AZUCAR	292,48	2,7%
CICLO CORTO	66,18	0,6%
FORESTAL DIVERSOS USOS	0,00	0,0%
FORESTAL MADERABLE	8,23	0,1%
FRUTALES PERMANENTES	270,14	2,5%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	39,29	0,4%
PASTOS	7453,01	70,0%
VEGETACION NATURAL	2116,89	19,9%
Total general	17682,09	100,0%

Analizada la representatividad se procedió a la ubicación geo referenciada de las muestras a obtenerse en el Estudio de Mercado Rural. (Grafico 7).

Total de muestras a investigar 65, de las cuales en la zona 1 se tomará 29 muestras y en la zona 2 se tomarán 36 muestras.

Gráfico 7.- Mapa de muestras levantadas.



9.- AJUSTE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS EN BASE AL ESTUDIO DE MERCADO

Analizando la información obtenida en la etapa de reconocimiento y estudio de mercado por el grupo de técnicos se concluyó que el cantón Caluma muestra las siguientes Zonas Agroeconómicas Homogéneas (Grafico 8):

9.1.- 0206ZH01. Zona definida por tener un uso principalmente para cacao y frutales permanentes el principal producto es la naranja, producción extensiva en zonas pequeñas de banano, la pendiente no es una limitante para la producción agrícola y la producción pecuaria, el agua para la producción es deficiente en época seca; sin embargo tienen fuentes de agua que permite una producción rentable. La mayoría de los predios de la zona no cuentan con disponibilidad de agua de riego. El valor que se puede estimar en el sector es desde 9000 \$/ha hasta 20000 \$/ha de terreno. La viabilidad del sector es deficiente siendo principalmente la mayoría de sus vías lastradas y terminan siendo de verano, las cuales se pueden tener acceso, pero ya se hacen inaccesibles en época lluviosa.

9.2.- 0206ZH02. Zona de uso agrícola de la visita realizada en campo los predios están siendo utilizados con sembríos de maíz duro tipo costa, pastos para uso pecuario y producción de frutales cítricos y de cacao de forma extensiva en pequeñas áreas, esta zona es de transición hacia las zonas de pendientes. El agua para el consumo son de pozo, siendo deficiente el agua para el riego. La topografía de la zona es mediana por ello se puede realizar mecanización pero con dificultad. La accesibilidad vial de esta zona es de caminos de verano ya que en época lluviosa no se puede ingresar con vehículos.

El valor que se estima en el sector es desde 7000 \$/ha hasta 14000 \$/ha de terreno; sin embargo esta zona es similar en condiciones edafoclimáticas y por lo tanto los cultivos son los mismos que se producen en la zona anterior

9.3.- 0602ZH03. Zona de uso agrícola y pecuario, existiendo menor diversificación de cultivos entre ellos banano, cacao, maíz, soya y en mayor proporción predomina pastos para uso pecuario y producción de frutales de forma extensiva en pequeñas áreas. Las plantaciones bananeras tienen las mejores tierras con un alto grado de tecnificación, lo que cambia la cobertura del uso de la tierra y por ende los valores de mercado. La topografía de la zona es alta con pendientes abruptas; por ello no se puede realizar

mecanización. La accesibilidad vial de esta zona es de caminos de verano; sin embargo en época lluviosa no se puede ingresar con vehículos. El valor que se estima en el sector es desde 450 \$/ha hasta 4000 \$/ha de terreno.

9.4.- 0602ZH04. Zona de uso agrícola y pecuario, existiendo menor diversificación de cultivos entre ellos banano, cacao, maíz, soya y en mayor proporción predomina pastos para uso pecuario y producción de frutales de forma extensiva en pequeñas áreas. Las plantaciones bananeras tienen las mejores tierras con un alto grado de tecnificación, lo que cambia la cobertura del uso de la tierra y por ende los valores de mercado. La topografía de la zona es alta con pendientes abruptas; por ello no se puede realizar mecanización. La accesibilidad vial de esta zona es de caminos de verano; sin embargo en época lluviosa no se puede ingresar con vehículos, El valor que se estima en el sector es desde 1700 \$/ha hasta 7000 \$/ha de terreno.

10.- ZONAS CON CARACTERÍSTICAS HABITACIONALES.

La característica primordial de estas zonas es el uso habitacional de los predios además de poseer extensiones que no van más allá de los 1500 metros cuadrados los lotes de terreno. En estas extensiones si bien puede existir algún tipo de cultivo este es principalmente utilizado para autoconsumo familiar y no representa algún tipo de ingreso económico, además estos poblados son atravesados por la vía principal siendo sectores de alta movilidad vehicular.

10.1.- 0602ZH05. Zonas en el área rural pero con predominancia del uso de suelo para construcciones zona de uso netamente habitacional, los principales cultivos de la zona son banano, cacao, ciclo corto arroz, maíz, soya como huertos familiares no son de explotación intensiva. La topografía de la zona es baja por ello se puede realizar mecanización con facilidad. La accesibilidad vial de esta zona es de vías asfaltadas. Los valores propuestos para esta zona son de 3,5\$/ m2.

10.2.- 0602ZH06. Zonas en el área rural pero con predominancia del uso de suelo para construcciones zona de uso netamente habitacional, los principales cultivos de la zona son banano, cacao, ciclo corto arroz, maíz, soya como huertos familiares no son de explotación intensiva. La topografía de la zona es baja por ello se puede realizar mecanización con facilidad. La accesibilidad vial de esta zona es de vías asfaltadas. Los valores propuestos para esta zona son de 2,5\$/m2.

10.3.- 0602ZH07. Zonas en el área rural pero con predominancia del uso de suelo para construcciones zona de uso netamente habitacional, los principales cultivos de la zona son banano, cacao, ciclo corto arroz, maíz, soya como huertos familiares no son de explotación intensiva. La topografía de la zona es alta por ello no se puede realizar mecanización. La accesibilidad vial de esta zona es de vías asfaltadas y caminos de verano. Los valores propuestos para esta zona son de 2,0\$/m².

10.4.- 0602ZH08. Zonas en el área rural pero con predominancia del uso de suelo para construcciones zona de uso netamente habitacional, los principales cultivos de la zona son ciclo corto arroz, soya, caña de azúcar como huertos familiares no son de explotación intensiva. La topografía de la zona es alta por ello no se puede realizar mecanización. La accesibilidad vial de esta zona es de caminos de verano. Los valores propuestos para esta zona son de 1,25\$/m².

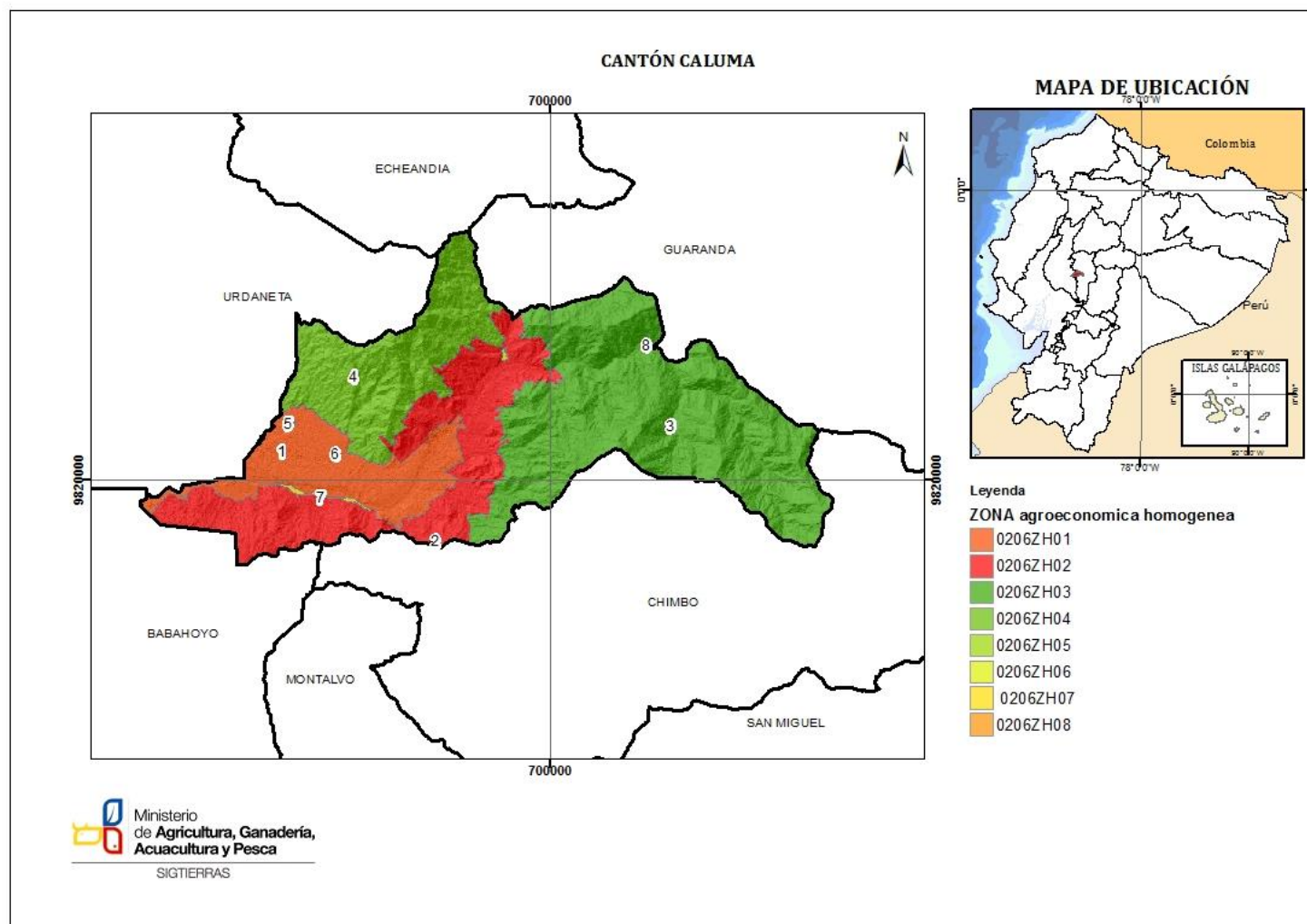


Gráfico 8.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas del cantón Caluma

11.- MATRIZ DE VALOR.

Una vez ingresadas las fichas de campo al sistema digital FIC (fichas de investigación de campo) se obtuvieron reportes digitales de la información levantada. Anexo 1, 2 y 3. Esta información fue analizada y dio un valor de referencia por agregación y zona agroeconómica homogénea que permitió asignar valores de manera masiva a las agregaciones que contienen cada uno de los predios.

En la matriz de valor para clasificar las agregaciones entre tecnificadas y no tecnificadas se utiliza las siguientes condiciones.

Tabla 4.- Condiciones para asignar el grado de tecnificación

USO DE LA TIERRA			MÉTODO DE RIEGO (Sección 6 FPR)	MEJORAS E INSTALACIONES AGROINDUSTRIALES (Sección 5.b FPR)	GRADO DE TECNIFICACIÓN	
USO DE LA TIERRA	CATEGORÍAS (Sección 4.a FPR)					
AGRÍCOLA	TECNIFICADA		ASPERSIÓN			
			GOTEO			
			BOMBEO			
	Sin importar la información que exista en este campo			Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene:		
				<ul style="list-style-type: none">Funiculares ó Planta Postcosecha		
				<ul style="list-style-type: none">Invernadero		
P E C U A R I O	BOVINO	INTENSIVO	ASPERSIÓN			
			GOTEO			
			BOMBEO			
	BOVINO	Sin importar la información que exista en este campo			Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene:	
					<ul style="list-style-type: none">Establos de ganado mayor y Sala de ordeño	
	CAPRINO	INTENSIVO	ASPERSIÓN			
			GOTEO			
			BOMBEO			
	CAPRINO	Sin importar la información que exista en este campo			Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene:	
					<ul style="list-style-type: none">Establos de ganado menor y Sala de ordeño	
	PORCINO	Sin importar la información que exista en este campo			Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene:	
					<ul style="list-style-type: none">Establos de ganado menor y Silo/ almacenamiento	
	AVÍCOLA	Sin importar la información que exista en este campo			Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene:	
					<ul style="list-style-type: none">Galpon Avícola y Silo/ almacenamiento	

T
E
C
N
I
F
I
C
A
D
O

Nota: Todas las otras condiciones pasan a ser su grado de tecnificación "no tecnificado"

Tabla 5.- Matriz de valor del Cantón Caluma.

ZONA	0206ZH01		0206ZH02		0206ZH03		0206ZH04	
AGREGACION	TECNIFICAD O	NO TECNIFICADO	TECNIFICAD O	NO TECNIFICADO	TECNIFICAD O	NO TECNIFICADO	TECNIFICAD O	NO TECNIFICADO
AREA CONSTRUIDA		12000						
AREA SIN COBERTURA VEGETAL		5000		1000		700		1000
ARROZ								
BANANO		12000		7000		2000		4000
CACAO		17000		10000		2000		6000
CAFE		10000		7000		2000		4000
CAMARONERA								
CANIA DE AZUCAR				6000		2000		2500
CICLO CORTO		12000		4000		2000		1500
FORESTAL DIVERSOS USOS		5000		1000				
FORESTAL MADERABLE		5000		2000		1000		2000
FORESTAL NO COMERCIALES								
FRUTALES PERMANENTES		12000		7000		2000		4000
FRUTALES SEMIPERMANENTES		12000		6000		2000		2500
HUERTA								
PALMA AFRICANA								
PALMITO								
PASTOS		12000		6000		2000		2500
TABACO								
TE								
VEGETACION NATURAL		5000		1000		700		1000



ZONA	0206ZH05		0206ZH06		0206ZH07		0206ZH08	
AGREGACION	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO
AREA CONSTRUIDA								
AREA SIN COBERTURA VEGETAL		35000		25000		20000		12500
ARROZ								
BANANO		35000		25000		20000		12500
CACAO		35000		25000		20000		12500
CAFE		35000		25000		20000		12500
CANIA DE AZUCAR		35000		25000		20000		12500
CICLO CORTO		35000		25000		20000		12500
FORESTAL DIVERSOS USOS								
FORESTAL MADERABLE		35000		25000		20000		12500
FORESTAL NO COMERCIALES								
FRUTALES PERMANENTES		35000		25000		20000		12500
FRUTALES SEMIPERMANENTES		35000		25000		20000		12500
HUERTA								
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)								
OTRAS AREAS								
OTROS CULTIVOS PERMANENTES								
PALMA AFRICANA								
PALMITO								
PASTOS		35000		25000		20000		12500
TE								
VEGETACION NATURAL		35000		25000		20000		12500



12.- FACTORES DE AJUSTE

Para evitar la generalidad de valores de un predio a otro se aplicaron factores que reflejan las características tanto en riego, accesibilidad, pendiente, edad de cultivo, y situación legal de cada uno de los predios determinándose un avalúo real de los mismos.

En el proceso de estudios de mercado se define los factores de ajuste para el cantón realizando una comparación de predios con características distintas, por ejemplo, un predio que tiene riego versus otro que no lo tiene pero manejan la misma agregación. De ahí se toma el porcentaje de afectación con el factor en análisis.

12.1.- Factor disponibilidad de riego

El riego es un factor primordial en la producción en el cantón, a su vez es un bien escaso en el mismo, existen explotaciones tecnificadas en el sector de la parroquia Febres Cordero que muestran riego y por ende el valor de estos predios es mayor al de los predios que no poseen este recurso; además las bananeras y los cultivos de caña de azúcar poseen permanente este recurso, debido a su gran producción. (Gráfico 9)

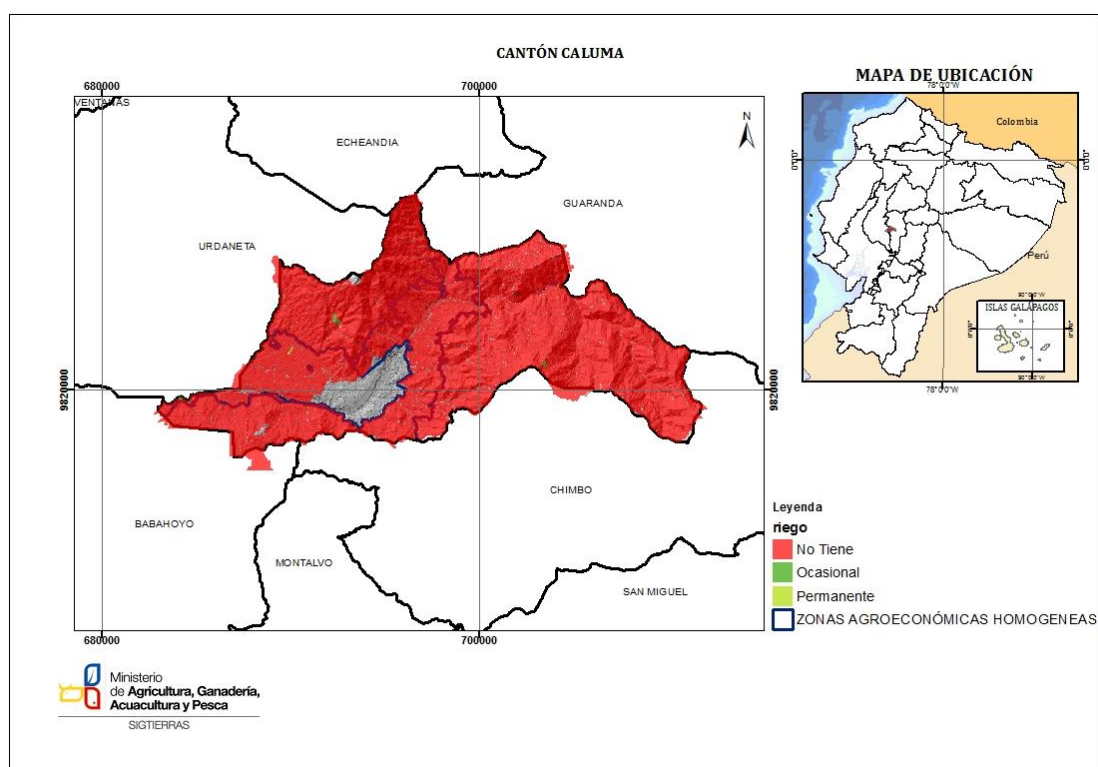


Gráfico 9.- Disponibilidad de riego en el cantón Caluma.

Tabla 6.- Coeficiente aplicado para el factor en disponibilidad riego en el cantón

DESCRIPCIÓN RIEGO	*COEFICIENTE RIEGO
PERMANENTE	1,10
OCASIONAL	1,05
NO TIENE	1,00
NO APLICA	1,00

*Factor riego

12.2.- Factor Accesibilidad.

Este factor se aplica al predio y comprende la distancia que existe entre una vía o un centro poblado hacia el predio. La vía que mayor influencia tiene en el cantón es la vía principal que cruza las parroquias de Central, siendo además los centros poblados de las mismas los de mayor influencia. La zona alta es la que carece de vías de acceso. (Gráfico 10)

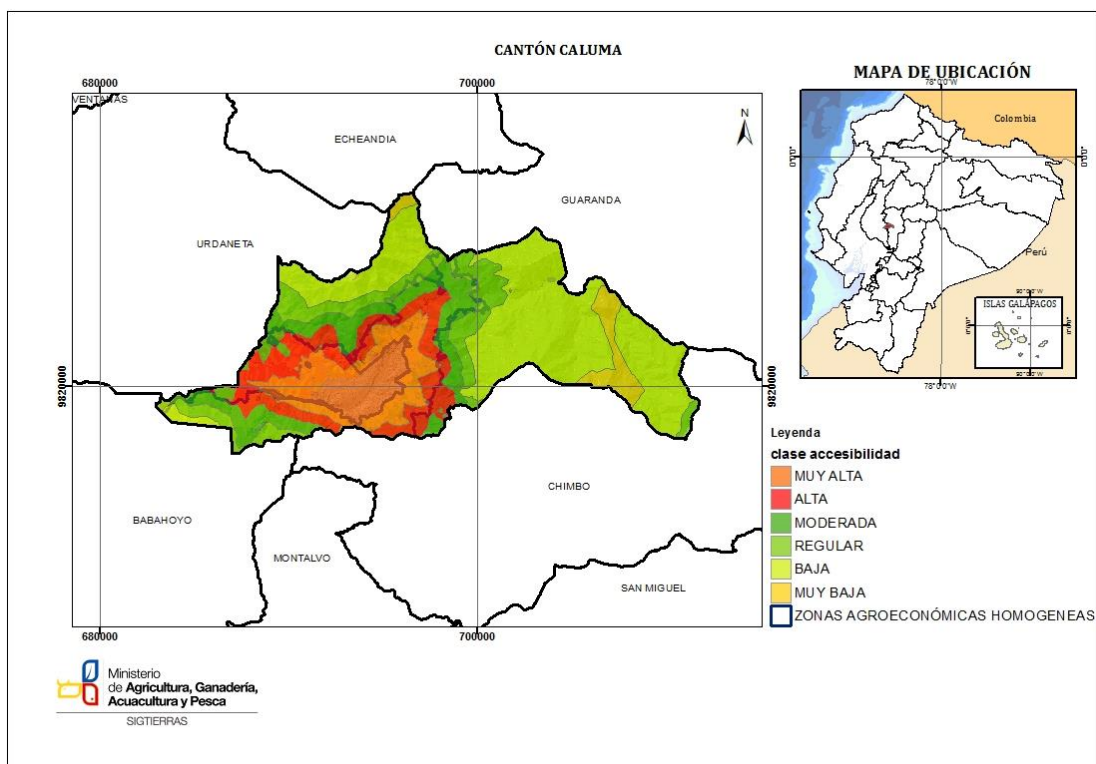


Gráfico 10.- Accesibilidad del Cantón Caluma

Tabla 7.- Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón.

CLASES ACCESIBILIDAD	DESCRIPCION ACCESIBILIDAD	*COEFICIENTE ACCESIBILIDAD
1	MUY ALTA	1,20
2	ALTA	1,10
3	MODERADA	1,05
4	REGULAR	0,90
5	BAJA	0,85
6	MUY BAJA	0,80

*Factor Accesibilidad

12.3.- Pendiente.

Aplica una afectación directa al predio dependiendo de las condiciones topográficas que limitan el rendimiento y la explotación agrícola. (Gráfico 11)

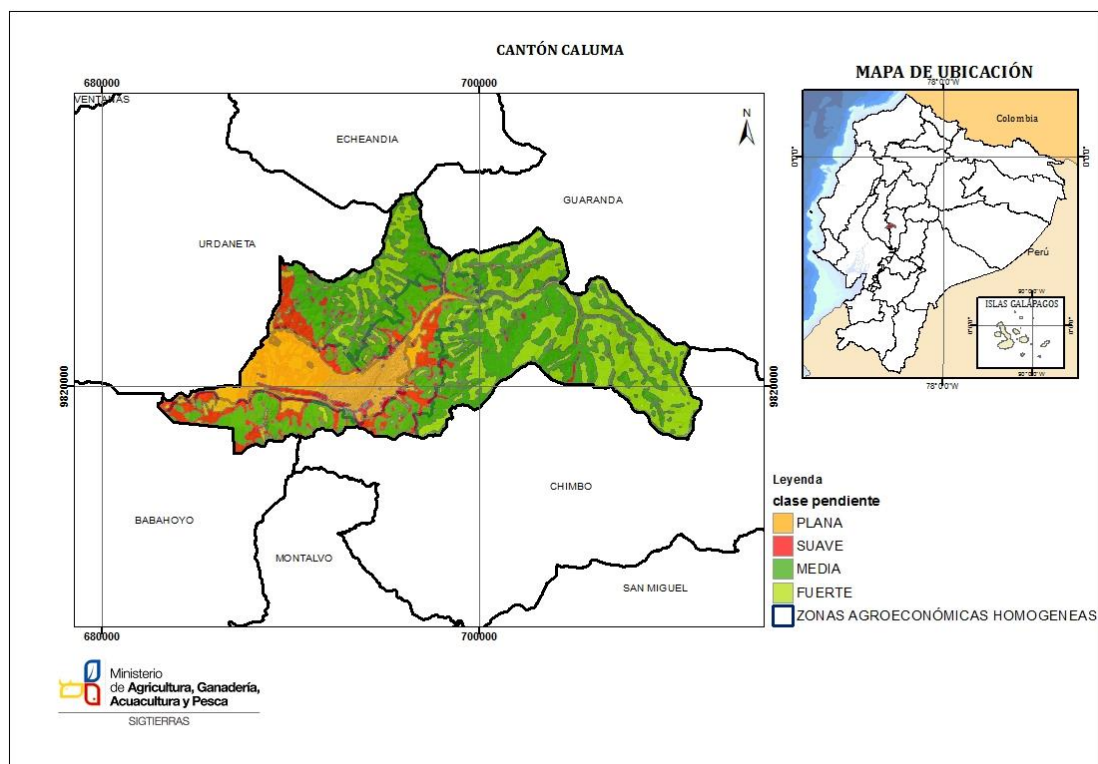


Gráfico 11.- Pendientes Cantón Caluma

Tabla 8.- Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el Cantón Caluma

CLASES PENDIENTE	GRADO PENDIENTE	CODIFICACION	DESCRIPCION PENDIENTE	*COEFICIENTE PENDIENTE
1	0 - 5	A	PLANA	1,00
2	5 - 10	B	SUAVE	1,00
3	10 - 20	C	MEDIA	0,87
4	20 - 35	D	FUERTE	0,84
5	35 - 45	E	MUY FUERTE	0,81
6	45 - 70	F	ESCARPADA	0,78
7	> 70	G	ABRUPTA	0,75

*Factor Pendiente

12.4.- Factor Edad de la plantación.

Se aplica al subpredio en las siguientes coberturas:

Tabla 9.- Coberturas a las cuales se aplica el factor edad.

COBERTURA DE LA TIERRA	CÓDIGO	DESARROLLO (años)	PLENA PRODUCCION (años)	FIN DE PRODUCCION (años)
CACAO	Ccc	0 - 2	3 - 6	≥ 7
CAFÉ	Ccf	0 - 2	3 - 6	≥ 7
AGUACATE	Cat	0 - 6	7 - 17	≥ 18
LIMÓN	Cln	0 - 2	3 - 8	≥ 9
MANDARINA	Cmr	0 - 2	3 - 8	≥ 9
MANGO	Cmg	0 - 6	7 - 17	≥ 18
MANZANA	Cmn	0 - 2	3 - 8	≥ 9
NARANJA	Cnj	0 - 2	3 - 8	≥ 9
OTRAS PERMANENTES	Ocp	0 - 4	5 - 10	≥ 11
PALMA AFRICANA	Cpf	0 - 3	4 - 15	≥ 16
TE	Cle	0 - 1	2 - 4	≥ 5
BALSA	Bba	0 - 4	≥ 5	N/A
CAUCHO	Bco	0 - 6	≥ 7	N/A
CUTANGA	Bcu	0 - 12	≥ 13	N/A
EUCALIPTO	Beo	0 - 12	≥ 13	N/A
JACARANDÁ	Bna	0 - 12	≥ 13	N/A
PACHACO	Bpc	0 - 12	≥ 13	N/A
LAUREL	Bl	0 - 12	≥ 13	N/A
MELINA	Bma	0 - 12	≥ 13	N/A
TECA	Bla	0 - 20	≥ 21	N/A
PINO	Bpo	0 - 17	≥ 18	N/A
CIPRÉS	Bpr	0 - 15	≥ 16	N/A
ALGARROBO	Bag	0 - 25	≥ 26	N/A
ALISO	Bal	0 - 18	≥ 19	N/A
FERNÁN SÁNCHEZ	Bfz	0 - 15	≥ 16	N/A
CHUNCHO	Bch	0 - 16	≥ 17	N/A
NEEM	Bne	0 - 17	≥ 18	N/A
CAÑA GUADUA O BAMBÚ	Bcg	0 - 4	≥ 5	N/A

Tabla 10.- Coeficiente para el factor edad de la plantación

DESCRIPCION EDAD	*COEFICIENTE EDAD
PLENA PRODUCCION	1,00
EN DESARROLLO	0,90
FIN DE PRODUCCION	0,90
NO APLICA	1,00

*Factor Edad

12.5.- Factor Titularidad (situación legal)

Este factor se aplica al predio, el grado de afectación para los predios que muestren incertidumbre en su situación legal se verán afectados por una

disminución del 5% al valor bruto del predio, considerando que desconocemos las circunstancias de esta incertidumbre en cuanto a su legalidad para este factor se ha tomado el mínimo de afectación.

Tabla 11.- Coeficiente titularidad aplicado al cantón

DESCRIPCION TITULARIDAD	*COEFICIENTE TITULARIDAD
CON TITULO	1,00
SIN TITULO	0,95
S/I	1,00

*Coeficiente Titularidad

12.6.- Factor Diversificación

Este factor se aplicara de acuerdo al criterio técnico municipal y mediante ordenanza, a uno o varios predios a diferencia del resto de factores que se aplican a nivel cantonal, estos predios deben mostrar algún tipo de peculiaridad que influye en su avalúo final. Por ejemplo predios junto a un relleno sanitario o predios en situación de riesgo.

13.- VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

La valoración masiva de predios rurales es el resultado de:

$$A_m = \sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n))$$

Donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

Los resultados de valoración generan el mapa de valor del Cantón. (Grafico 12)

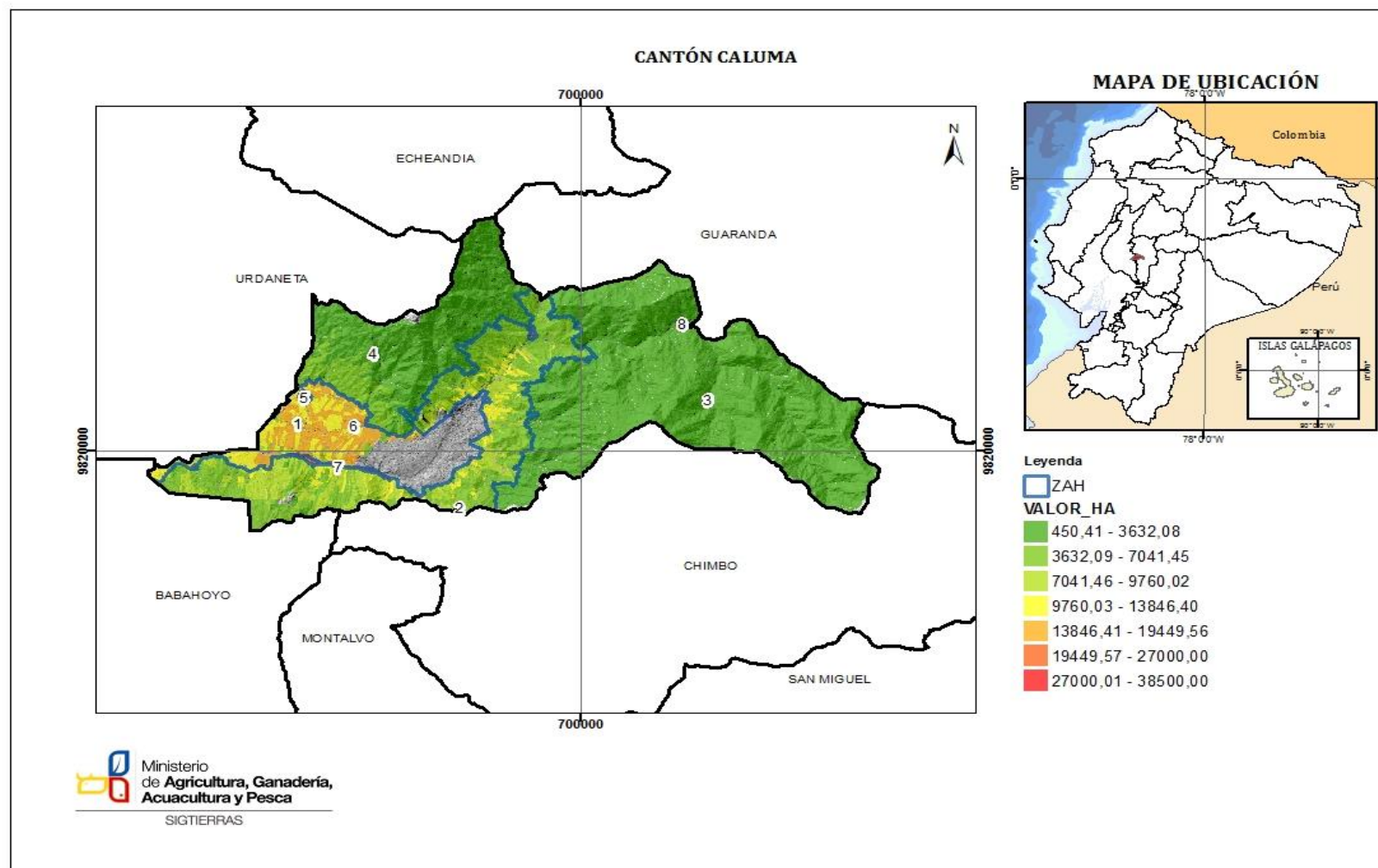


Gráfico 12.- Mapa de valor del Cantón Caluma

14.- VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES

14.1.- METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES

La Valoración de edificaciones rurales se realizó utilizando el Método de Costo Reposición, el cual hace una simulación de la construcción de la obra con costos actualizados y depreciaciones en función de la edad y la vida útil; además de su estado de conservación.

14.2.- Material predominante en la categoría de estructura, pared y cubierta

En el cantón Caluma existen 3.062 edificaciones rurales que se ha valorado en función del Material Predomínate ESTRUCTURA, PARED, CUBIERTA Y ACABADOS.

Tabla 12.- Sistemas constructivos más representativos en el Cantón

Nº	TIPOLOGIAS	VALOR/TIPOLOGÍA (USD\$)	EDIFICACIONES
	Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Zinc	115,84	330,00
	Madera +Madera +Zinc	69,74	1.096,00
	Pared soportante + ladrillo +Zinc	80,32	701,00
7	OTRAS TIPOLOGIAS	108,87	935,00
	TOTAL		3.062,00

Tabla13.- Numero de bloques en todo el cantón

Nº	PREDIOS	BLOQUE DE CONSTRUCCION
1	6.976,00	1.884,00

14.3.- Costo de los Materiales

Los costos de materiales se tomaron de la información procedente de la cámara de construcción de Pichincha.

Tabla14.- Costo de materiales

COSTOS DE MATERIALES				
CODIGO	DESCRIPCION	CODIGO	UNIDAD	PRECIO
		ALGORITMO		UNITARIO
101	Agua	Cu Agua	m3	\$ 2,00
103	Cemento	Cu cemento	Kg	\$ 0,14

COSTOS DE MATERIALES				
CODIGO	DESCRIPCION	CODIGO	UNIDAD	PRECIO
		ALGORITMO		UNITARIO
104	Ripio Minado	Cu ripio	m3	\$ 13,33
105	Polvo de piedra	Cu Ppiedra	m3	\$ 16,08
111	Acero de refuerzo $f_y = 4200$ Kg/cm ²	Cu acero	Kg	\$ 0,99
125	Piedra Molón	Cu Piedra bola	m3	\$ 5,50
132	Clavos	Cu clavos	Kg	\$ 2,00
142	Pared Prefabricada $e=8$ cm, Malla 5.15	Cu pared de hormigon	m2	\$ 16,00
148	Columna, viga de madera rustica	Cu columna madera	M	\$ 4,50
149	Columna de caña guadua	Cu caña guadua	M	\$ 1,50
152	Pared de madera rustica	Cu madera	m2	\$ 8,00
154	Mampara de Aluminio y Vidrio	Cu manpara aluminio vidrio	m2	\$ 100,00
155	Zinc	Cu Zinc	m2	\$ 2,45
156	Galvalumen	Cu galvalumen	m2	\$ 13,40
157	Steel Panel	Cu steel panel	m2	\$ 4,83
158	Adobe común	Cu adobe	U	\$ 0,60
159	Tapial $e=0.40$ incl encofrado	Cu tapial	m2	\$ 9,00
161	Arena Fina	Cu arena	m3	\$ 11,67
163	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	Cu bloque	U	\$ 0,40
165	Eternit	Cu eternit	m2	\$ 7,94
166	Ardex	Cu ardex	m2	\$ 3,64
167	Duratecho	Cu duratecho	m2	\$ 6,65
170	Palma incluye alambre de amarre	Cu Palma	m2	\$ 6,00
171	Paja incluye alambre de amarre	Cu Paja	m2	\$ 5,00
172	Plastico Reforzado	Cu plastico reforzado	m2	\$ 3,20
173	Policarbonato	Cu Policarbonato	m2	\$ 10,00
176	Bahareque	Cu bahareque	m2	\$ 4,00
177	Latilla de caña	Cu latilla	m2	\$ 2,20
196	Correa tipo G200x50x15x3mm	Cu Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	\$ 1,00
209	Alfajia	Cu alfajia	m	\$ 1,50
211	Correa tipo G150x50x15x3mm	Cu Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	\$ 1,00
213	Correa tipo G100x50x3mm	Cu Correa tipo G100x50x3mm	Kg	\$ 1,00
214	Teja Lojana o Cuencana	Cu teja	U	\$ 0,49
215	Tira eucalipto	Cu tira madera	U	\$ 0,60
216	Tirafondo	Cu tirafondo	U	\$ 0,50
240	Ladrillo Jaboncillo	Cu ladrillo	U	\$ 0,38
252	Perfil Aluminio tipo 0,4"x4"x 3mm x 6,00 m	Cu aluminio	m	\$ 41,50

COSTOS DE MATERIALES				
CODIGO	DESCRIPCION	CODIGO	UNIDAD	PRECIO
		ALGORITMO		UNITARIO
249	Geomembrana HDPE 1000	Cu membrana	m2	\$ 4,94

14.4.- Factores aplicados a la valoración de construcciones

14.4.1.- Uso

Tabla15.- Factor uso aplicado a las construcciones

CODIGO	Calificación	Factor por uso
0	Sin uso	1
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,9
4	Salas de postcosecha	0,9
5	Administración	0,975
6	Industria	0,9
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios privados	0,975
9	Turismo	0,975
10	Culto	0,975
11	Organización social	0,975
12	Educación	0,9
13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
99	Indefinido/otro	0,95

14.4.2.- Estado

Tabla16.- Factor estado aplicado a las construcciones

CODIGO	Estado	Descripción	Ch
1	BUENO	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación	1
2	REGULAR	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad	0,819

3	MALO	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura	0,474
---	------	--	-------

14.4.3.- Vida Útil de los materiales

Tabla17.- Vida útil de los materiales

CODIGO	ESTRUCTURA	VIDA UTIL (AÑOS)
2	ACERO	80
3	ALUMINIO	60
1	HORMIGON ARMADO	80
4	MADERA	20
4	MADERA OPCION 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERÍODICO)	50
9	OTRO	40
5	PARED SOPORTANTE	50

14.4.4.- Costos Indirectos

Tabla18.- Factor costos indirectos aplicado a las construcciones

ACABADO	FACTOR CI
Basico	0,10
Bueno	0,20
Economico	0,15
Lujo	0,25
No Tiene	-
Tradicional	0,10

15.- VALORACIÓN DE MEJORAS

Las mejoras son todas las construcciones instalaciones u obras de infraestructura que representan una inversión en el predio con el fin de mejorar sus niveles de seguridad, productividad, funcionalidad, aprovechamiento del espacio, intensificación e incorporación de valor agregado, etc.

El material predominante a levantar es el de la estructura que soporta la mejora adherida a la edificación.

16.- VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS DEL CANTÓN

Como resultado de la valoración del cantón Caluma se obtuvo lo siguiente:

Tabla19.- Valoración total para el cantón Caluma construcciones y mejoras

N°	DESCRIPCION	MONTO
1	LPR	4.531.342,30



ANEXOS

Anexo 1.- Reporte de INFORMACIÓN GENERAL generado del sistema FIC (Fichas de Investigación de Campo).

CODIGO_FICHA	FECHA	UTMX	UTMY	ALTITU D	ZONA_HO MOGENEA	SECTOR	PARRO QUIA	CANTO N	PROVINCI A	PROPIETARIO	ARRENDA TARIO	ADMINISTR ADOR	ENCUESTADO	SUPERFIC IE(ha)	CONSTRU CCION	LEGALIZAC ION
0206-0000	2015-09-29 00:00:00.0	684214	981908 7	542.0	0206ZH04	SAN PABLO DE YATUBI	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	GUASTAY MORALES JULIO ANIBAL	0	0	NARANJO VICENTE	25.6	NO POSEE	SIN ESCRITURA S
0206-0001	2015-09-29 00:00:00.0	692080	982489 2	760.0	0206ZH04	CABECERA YATUBI	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	GUASTAY SANCHEZ GONZALO GUSTAVO y otros	0	0	GUASTAY SANCHEZ GONZALO GUSTAVO	14.4	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0002	2015-09-29 00:00:00.0	691967	982543 6	834.0	0206ZH04	CABECERA YATUBI	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	ESTRADA PAREDES Y ALBA TERESA y otros	0	0	KIERA GONZALO	259254	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0003	2015-09-29 00:00:00.0	694373	982349 0	580.0	0206ZH04	SAN PABLO DE YATUBI	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VEGA CALERO KLEVER EVANGELIO	0	0	VEGA CALERO KLEVER EVANGELIO	0.63807	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0004	2015-09-30 00:00:00.0	701204	982616 0	1213.0	0206ZH03	HOYO BRAVO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	NOBOA SARMIENTO LUIS ARTURO y otros	0	0	NOVOA ARTURO	657431	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0005	2015-09-30 00:00:00.0	703418	982750 7	0	0206ZH03	TABLAS LA ESPERANZA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	GOMEZ CHERRES GLORIA DORALIZA y otros	0	0	GOMEZ GLORIA	226274	SI POSEE	SIN ESCRITURA S
0206-0006	2015-09-30 00:00:00.0	701945	982653 0	1158.0	0206ZH03	HOYO BRAVO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BERMEO HEREDEROS DE HOMERO y otros	0	0	LARA LILIANA	1.16	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0007	2015-09-30 00:00:00.0	701496	982658 4	1296.0	0206ZH03	HOYO BRAVO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BORJA BORJA Y LIVIA MORAYMA y otros	0	0	BORJA LILIANA	0.794	NO POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0008	2015-09-30 00:00:00.0	700512	982647 6	1133.0	0206ZH03	HOYO BRAVO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BORJA BORJA Y LIVIA MORAYMA y otros	0	0	MARTINEZ BERMEO HECTOR	350367	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0009	2015-09-30 00:00:00.0	700747	982644 1	1146.0	0206ZH03	HOYO BRAVO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	HEREDEROS DE JIMENEZ SEGUNDO FERMIN y otros	0	0	PAREDES ANGELITA	660064	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0010	2015-09-30 00:00:00.0	704680	982626 2	1566.0	0206ZH03	PASAHUA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	PILAMUNGA PUNINA CARLOS ANACLETO y otros	0	0	LOPEZ DIEGO	407947	NO POSEE	SIN ESCRITURA S
0206-0011	2015-09-30 00:00:00.0	704233	982586 0	1551.0	0206ZH03	PASAHUA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	SANCHEZ SANCHEZ ENRIQUE ABELARDO y otros	0	0	SANCHEZ SANCHEZ ENRIQUE ABELARDO	226503	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0012	2015-09-30 00:00:00.0	703797	982532 0	1568.0	0206ZH03	AGUA SANTA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	CAMACHO JIMENEZ VICTOR HUGO y otros	0	0	JIMENEZ ANACARSET	0.609	NO POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0013	2015-09-30 00:00:00.0	703465	982453 4	1573.0	0206ZH03	AGUA SANTA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	JIMENEZ FONSECA WILSON RAMIRO y otros	0	0	MUSHU MARIA	538138	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0014	2015-09-30 00:00:00.0	702820	982513 9	1574.0	0206ZH03	AGUA SANTA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	AGUALONGO AGUSTIN y otros	0	0	LEDESMA POZO ROSA	3666	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0015	2015-09-30 00:00:00.0	701636	982573 4	1577.0	0206ZH03	HOYO BRAVO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BANSHUI GASPARD y otros	0	0	BANSHUI GASPARD	2347	SI POSEE	SIN ESCRITURA S
0206-0016	2015-09-30 00:00:00.0	700466	982542 8	0	0206ZH03	UNION DE PACANA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	HEREDEROS DE ESPIN SERGIO y otros	0	0	SALTOS AMABLE	185109	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0017	2015-09-30 00:00:00.0	701270	982486 0	1596.0	0206ZH03	PLOMO VADO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	PEÑA BONILLA CARMEN BEATRIZ y otros	0	0	MORALES MARIA	0.46674	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0018	2015-10-02 00:00:00.0	707388	982414 5	1453.0	0206ZH03	SAN ANTONIO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	JIMENEZ VEGA MARIA ESTHER Y y otros	0	0	GAYBOR ELISA	0.54466	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0019	2015-10-02 00:00:00.0	707559	982394 1	1533.0	0206ZH03	SAN ANTONIO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	LLANOS ARGUELLO ANGEL HUGO y otros	0	0	YANEZ HUGO	742462	SI POSEE	CON ESCRITURA S
0206-0020	2015-10-02 00:00:00.0	708337	982361 1	1457.0	0206ZH03	SAN ANTONIO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	HEREDEROS DE NUÑEZ ISAIAS y otros	0	0	NULEZ MIGUEL	179523	NO POSEE	CON ESCRITURA S

SIGTIEBRAS																
0206-0020	2015-10-02 00:00:00.0	708337	982361 1	1457.0	0206ZH03	SAN ANTONIO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	HEREDEROS DE NUÁ'EZ ISAIAS y otros	0	0	NULEZ MIGUEL	179523	NO POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0021	2015-10-02 00:00:00.0	703551	982391 9	1435.0	0206ZH03	CUMBILLI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	SANABRIA CAMACHO LUIS RODRIGO y otros	0	0	SANABRIA LUIS	521486	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0022	2015-10-02 00:00:00.0	702352	982253 0	1370.0	0206ZH03	CUMBILI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	GARCIA SANCHEZ VICTOR MANUEL y otros	0	0	QUINTANILLA BELGICA	0.92289	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0022	2015-10-02 00:00:00.0	702352	982253 0	1370.0	0206ZH03	CUMBILI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	GARCIA SANCHEZ VICTOR MANUEL y otros	0	0	QUINTANILLA BELGICA	0.92289	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0023	2015-10-02 00:00:00.0	701398	982139 8	1374.0	0206ZH03	CUMBILI GRANDE	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	LEON GUAMINGO ANGEL GUALBERTO y otros	0	0	GARCIA LUIS	0.70546	NO POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0023	2015-10-02 00:00:00.0	701398	982139 8	1374.0	0206ZH03	CUMBILI GRANDE	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	LEON GUAMINGO ANGEL GUALBERTO y otros	0	0	GARCIA LUIS	0.70546	NO POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0024	2015-09-29 00:00:00.0	691352	982180 3	0	0206ZH01	ESTERO DE PESCADO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	HEREDEROS BONILLA CARRERA	0	0	LOPEZ CARLOS	4896	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0025	2015-10-02 00:00:00.0	700918	982013 6	1494.0	0206ZH03	CUMBILI GRANDE	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	RAMOS CARVAJAL DORILA LUZMILA y otros	0	0	RAMOS CORILA	0.21828	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0026	2015-09-29 00:00:00.0	696013	982280 4	0	0206ZH02	HUMAS PUNGO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VENGOA CHAVEZ ROSARIO PIEDAD	0	0	RAFAEL SANCHEZ	10394	NO POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0027	2015-09-29 00:00:00.0	696783	982383 8	493.0	0206ZH02	SAN VICENTE DE PACANA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BARRAGAN SANCHEZ CELSO VINICIO	0	0	BARRAGAN SANCHEZ CELSO VINICIO	221841	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0027	2015-09-29 00:00:00.0	696783	982383 8	493.0	0206ZH02	SAN VICENTE DE PACANA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BARRAGAN SANCHEZ CELSO VINICIO	0	0	BARRAGAN SANCHEZ CELSO VINICIO	221841	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0028	2015-09-29 00:00:00.0	696970	982416 3	477.0	0206ZH02	SAN VICENTE DE PACANA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VASCONEZ MEJIA ENRIQUE BERNARDO y otros	0	0	QUITIO LUIS	140276	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0030	2015-09-29 00:00:00.0	698054	982466 1	515.0	0206ZH02	SAN VICENTE DE PACANA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VEGA BORJA WILSON GILBERTO	0	0	VEGA RAUL	246783	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0029	2015-10-01 00:00:00.0	689269	981789 7	492.0	0206ZH02	SAN PABLO DE PITA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BAÁ'O REYES LUIS BOLIVAR	0	0	OCAÁ'A GLORIA	355272	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0029	2015-10-01 00:00:00.0	689269	981789 7	492.0	0206ZH02	SAN PABLO DE PITA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BAÁ'O REYES LUIS BOLIVAR	0	0	OCAÁ'A GLORIA	355272	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0031	2015-10-01 00:00:00.0	707036	982461 6	1150.0	0206ZH03	SAN ANTONIO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	HEREDEROS DE YANEZ JUAN ALEJANDRINO y otros	0	0	YANEZ ROBERTO	284303	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0031	2015-10-01 00:00:00.0	707036	982461 6	1150.0	0206ZH03	SAN ANTONIO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	HEREDEROS DE YANEZ JUAN ALEJANDRINO y otros	0	0	YANEZ ROBERTO	284303	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0032	2015-09-29 00:00:00.0	697886	982505 8	528.0	0206ZH02	CHAGUARYA KU	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BERMEO BERMEO ANGEL ENRIQUE	0	0	RAMOS GLENDA	139926	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0033	2015-10-01 00:00:00.0	705978	982527 0	1140.0	0206ZH03	BERMEJAL	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	LARA RICARDO LEONIDAS y otros	0	0	FUENTES FANNY	282398	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0034	2015-09-29 00:00:00.0	698313	982643 9	582.0	0206ZH02	RETITO CHARCUYAC U	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	CAMPAÁ'A ANGEL RAFAEL	0	0	LARA ROCIO	0.86182	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0035	2015-10-01 00:00:00.0	705220	982484 8	980.0	0206ZH03	PASAHUA ALTO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	SALTOS RAMOS ANGEL DARIO y otros	0	0	GARCIA CELSO	264032	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0038	2015-09-30 00:00:00.0	687493	981739 5	468.0	0206ZH02	SAMAMA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	FLOR GAROFALO JORGE WASHINTON	0	0	MASTIAN JOSE	837389	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0038	2015-09-30 00:00:00.0	687493	981739 5	468.0	0206ZH02	SAMAMA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	FLOR GAROFALO JORGE WASHINTON	0	0	MASTIAN JOSE	837389	SI POSEE	CON ESCRITURAS

SIGTIFERRAS

0206-0037	2015-10-30 00:00:00.0	699505	9825518	690.0	0206ZH02	PACANA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	GARCIA YANEZ CIPRIANO NEPTALI	0	0	GARCIA RAUL	50672	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0039	2015-10-01 00:00:00.0	705747	9822621	1264.0	0206ZH03	RECINTO NARANJA PATA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	ZAPATA AVEROS LUIS GONZALO y otros	0	0	VIVAS ANGEL	196331	NO POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0040	2015-10-01 00:00:00.0	705046	9823060	1200.0	0206ZH03	CUMBILI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	JIMENEZ VEGA NELSON LISANDRO y otros	0	0	RIERA ENMA	164501	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0041	2015-09-30 00:00:00.0	689247	9822442	176.0	0206ZH01	YACUBI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	ROMERO BARCENES NELSON RODRIGO	0	0	MOREIRA BLANCA	438456	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
0206-0042	2015-10-01 00:00:00.0	705157	9823595	1220.0	0206ZH03	CUMBILI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VARGAS LLANOS TARQUINO y otros	0	0	POZO ROBERTO	839686	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0043	2015-09-30 00:00:00.0	683114	9818692	86.0	0206ZH02	PUERTO NEGRO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VILLEGAS CORONADO JORGE GABRIEL	0	0	VILLEGAS MANUEL	177946	SI POSEE	SI POSEE
0206-0043	2015-09-30 00:00:00.0	683114	9818692	86.0	0206ZH02	PUERTO NEGRO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VILLEGAS CORONADO JORGE GABRIEL	0	0	VILLEGAS MANUEL	177946	SI POSEE	SI POSEE
0206-0044	2015-10-01 00:00:00.0	704875	9824034	1184.0	0206ZH03	CUMBILI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	DIRECCION PROVINCIAL DE EDUCACION DE BOLIVAR y otros	0	0	POZO ADELA	0.19118	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0045	2015-09-30 00:00:00.0	683929	9819419	141.0	0206ZH01	PUERTO NEGRO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	ARIAS LARA GUSTAVO ARNALDO	0	0	ARIAS GUSTAVO	210884	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0046	2015-10-01 00:00:00.0	704324	9824752	1151.0	0206ZH03	CUMBILI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VEGA SALTOS EVA FLORINDA y otros	0	0	VEGA EVA	555168	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0046	2015-10-01 00:00:00.0	704324	9824752	1151.0	0206ZH03	CUMBILI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VEGA SALTOS EVA FLORINDA y otros	0	0	VEGA EVA	555168	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0047	2015-09-30 00:00:00.0	685390	9819815	0	0206ZH01	SAMAMA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	PINDOLEMA LLUMITACI PEDRO PABLO	0	0	LEDESMA MIGUEL	256932	SI POSEE	SI POSEE
0206-0048	2015-10-01 00:00:00.0	699750	9822464	1001.0	0206ZH03	LOS COPALES	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VEGA ANGEL ESTUARDO	0	0	VEGA ESTUARDO	40805	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0048	2015-10-01 00:00:00.0	699750	9822464	1001.0	0206ZH03	LOS COPALES	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VEGA ANGEL ESTUARDO	0	0	VEGA ESTUARDO	40805	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0049	2015-10-30 00:00:00.0	689509	9825228	430.0	0206ZH04	PAN DE AZUCAR	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	ROMERO BARCENES NELSON RODRIGO y otros	0	0	PEREZ CRISTIAN	267155	SI POSEE	SI POSEE
0206-0049	2015-10-30 00:00:00.0	689509	9825228	430.0	0206ZH04	PAN DE AZUCAR	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	ROMERO BARCENES NELSON RODRIGO y otros	0	0	PEREZ CRISTIAN	267155	SI POSEE	SI POSEE
0206-0050	2015-10-01 00:00:00.0	698946	9821848	996.0	0206ZH03	LOS COPALES	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	YEPEZ GAVILANEZ HERNAN RODRIGO	0	0	ESTRADA ALBERTINA	842794	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0051	2015-10-30 00:00:00.0	688390	9817917	488.0	0206ZH02	SAN PABLO DE PITA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BAÁ'OS REYES SEGUNDO DESIDERIO	0	0	DE LA TORRE JOSE	100297	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0051	2015-10-30 00:00:00.0	688390	9817917	488.0	0206ZH02	SAN PABLO DE PITA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	BAÁ'OS REYES SEGUNDO DESIDERIO	0	0	DE LA TORRE JOSE	100297	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0052	2015-10-30 00:00:00.0	687649	9820235	257.0	0206ZH01	PIEDRA BOLA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	MENDOZA PEÁ'A ALFONSO	0	0	PADILLA LEON	0.94911	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0052	2015-10-30 00:00:00.0	687649	9820235	257.0	0206ZH01	PIEDRA BOLA	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	MENDOZA PEÁ'A ALFONSO	0	0	PADILLA LEON	0.94911	SI POSEE	CON ESCRITURAS
0206-0053	2015-09-30 00:00:00.0	688096	9821625	197.0	0206ZH01	YATUBI	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	HIDALGO MEJIA NAIDA EUGENIA	0	0	UCHI SANTIAGO	180549	NO POSEE	NO POSEE
0206-0053	2015-09-30 00:00:00.0	688096	9821625	197.0	0206ZH01	YATUBI	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	HIDALGO MEJIA NAIDA EUGENIA	0	0	UCHI SANTIAGO	180549	NO POSEE	NO POSEE

SIGTIERRAS

0206-0054	2015-09-30 00:00:00.0	689427	982431 4	191.0	0206ZH04	PAN DE AZUCAR	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	CAMPOS MALIZA LUIS ALFONSO y otros	0	0	LEDESMA RODRIGO	327591	NO POSEE	NO POSEE
0206-0055	2015-09-30 00:00:00.0	689309	982168 6	294.0	0206ZH01	YACUBI CHICO	CALUMA	CALUMA	BOLIVAR	VEGA VALENCIA MOISES ARMANDO	0	0	LEDESMA MARIO	0.41473	SI POSEE	SI POSEE

Anexo 2.- Reporte de COBERTURA Y VALORES generado del sistema FIC (Fichas de Investigación de Campo).

CODIGO_FICHA	USO	COBERTURA	ESPECIFICAR	SUPERFICIE	ROTACION	COSECHA	CARGA ANIMAL	RENDIMIENTO	PRECIO PRODUCTO	TECNOLOGIA	RIEGO	MECANIZACION	VALOR_OFERTA	VALOR_VENTA	VALOR_ARRIENDO
0206-0000	AGRÁ@COLA	BANANO		0.7056					4.5	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	7086.0		
0206-0001	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		1.0			1.0		0.3	EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1700.0		
0206-0002	PECUARIO	PASTO CULTIVADO					1.0		800.0	EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1400.0		
0206-0003	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2100.0		
0206-0004	AGRÁ@COLA	CAÑA DE AZÚCAR		14.0					1.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	4200.0		
0206-0005	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2800.0		
0206-0006	AGRÁ@COLA	CAÑA DE AZÚCAR							2.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2800.0		
0206-0007	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2800.0		
0206-0008	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1400.0		
0206-0009	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2400.0		
0206-0010	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2800.0		
0206-0011	AGRÁ@COLA	CAÑA DE AZÚCAR								NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2800.0		
0206-0012	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1400.0		
0206-0013	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2500.0		
0206-0014	AGRÁ@COLA	HUERTO								NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1400.0		
0206-0015	CONSERVACION	VEGETACIÓN HERBÁCEA									NO TIENE	NO MECANIZABLE	700.0		
0206-0016	AGRÁ@COLA	NARANJA							3.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	4200.0		
0206-0017	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1400.0		
0206-0018	PECUARIO	PASTO CULTIVADO								EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1400.0		
0206-0019	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		0.7			1.0			EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1400.0		
0206-0020	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		1.4			1.0			EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1100.0		
0206-0020	CONSERVACION	VEGETACIÓN HERBÁCEA									NO TIENE	NO MECANIZABLE	700.0		
0206-0021	AGRÁ@COLA	CAÑA DE AZÚCAR								NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2100.0		
0206-0022	AGRÁ@COLA	CAÑA DE AZÚCAR		1.4				240 BLOQUES	1.5	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2100.0		
0206-0022	CONSERVACION	VEGETACIÓN HERBÁCEA									NO TIENE	NO MECANIZABLE	700.0		

SIGTIERRAS

0206-0023	CONSERVACION	VEGETACIÓN HERBÁCEA					NO TIENE	NO MECANIZABLE	600.0
0206-0023	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	0.7	1.0		EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1400.0
0206-0024	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	1.0	100.0		EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	14000.0
0206-0025	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	1.4	3.0	0.4	EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1400.0
0206-0026	AGRÍCOLA	NARANJA	5.0	2	10000 UNIDADES	3.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	21000.0
0206-0027	AGRÍCOLA	CACAO	1.0	4	17 QQ/HA	130.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	12000.0
0206-0027	CONSERVACION	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	1.0						2800.0
0206-0028	AGRÍCOLA	CACAO	1.0	4	17 QQ/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	12000.0
0206-0030	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	10.0	4.0			INTENSIVO	ASPERCIN	21000.0
0206-0029	AGRÍCOLA	CACAO	0.7				NO TECNIFICADO	NO TIENE	5000.0
0206-0029	CONSERVACION	VEGETACIÓN HERBÁCEA						NO TIENE	2800.0
0206-0031	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR	1.4		500 BLOQUES	2.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	2800.0
0206-0031	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	8.5	1.0			EXTENSIVO	NO TIENE	1400.0
0206-0032	AGRÍCOLA	HUERTO	1.0	4	10QQ/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	12000.0
0206-0033	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR	0.7		300 BLOQUES	1.5	NO TECNIFICADO	NO TIENE	2100.0
0206-0034	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	1.0	2.0			EXTENSIVO	NO TIENE	8500.0
0206-0035	PECUARIO	PASTO CULTIVADO					EXTENSIVO	NO TIENE	1400.0
0206-0038	AGRÍCOLA	NARANJA	1.0	1	5000/HA	3.0	NO TECNIFICADO	OTROS	7000.0
0206-0038	CONSERVACION	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	2.0						2800.0
0206-0037	AGRÍCOLA	NARANJA	2.0	4	5000/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	7000.0
0206-0039	PECUARIO	PASTO CULTIVADO					EXTENSIVO	NO TIENE	1700.0
0206-0040	PECUARIO	PASTO CULTIVADO					EXTENSIVO	NO TIENE	1400.0
0206-0041	AGRÍCOLA	CACAO	1.0	2	17		NO TECNIFICADO	NO TIENE	12000.0
0206-0042	AGRÍCOLA	CAFÉ					NO TECNIFICADO	NO TIENE	1700.0
0206-0043	AGRÍCOLA	CAFÉ	7.0	1	15QQ/HA		NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	10000.0
0206-0043	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)	1.0	1	100 QQ/HA	15.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	4000.0
0206-0044	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR	0.3				NO TECNIFICADO	NO TIENE	1400.0
0206-0045	AGRÍCOLA	MARACUYÁ	2.0	3	20 QQ		NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	7000.0

SIGTIFERRAS

0206-0046	PECUARIO	PASTO CULTIVADO				EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1400.0
0206-0046	AGR@COLA	CAÁ'A DE AZÁSCAR				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1400.0
0206-0047	AGR@COLA	MAÁ@Z DURO (COSTA)	1.0	1	120QQ/HA	NO TECNIFICADO	GRAVED AD	FACIL	6000.0
0206-0048	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	1.4			EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
0206-0048	AGR@COLA	CAÁ'A DE AZÁSCAR				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
0206-0049	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	8.0	1.0		EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	5700.0
0206-0049	AGR@COLA	CACAO	2.0		17 QQ/HA	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	5700.0
0206-0050	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	11.0	1.0		EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1400.0
0206-0051	AGR@COLA	CACAO	1.0	2	4 QQ/HA	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	7000.0
0206-0051	CONSERVACION	MALEZA							2800.0
0206-0052	AGR@COLA	CACAO	1.0	6	42 QQ/HA	NO TECNIFICADO	GRAVED AD	FACIL	21000.0
0206-0052	FORESTAL	TECA	1.0		11000	8.0	ARTESANAL	NO TIENE	NO MECANIZABLE
0206-0053	PECUARIO	PASTO CULTIVADO	1.0	1.5		EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	7000.0
0206-0053	AGR@COLA	CACAO	1.0	2	40QQ/HA	125.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA
0206-0054	AGR@COLA	CACAO	10.0	4	40 QQ/HA	135.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE
0206-0055	AGR@COLA	CACAO	1.0	2	17 QQ/HA	135.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	FACIL

Anexo 3.- Reporte de INVESTIGACIÓN HABITACIONAL generado del sistema FIC (Fichas de Investigación de Campo).

CODIGO_FICHA	SUPERFICIE	LEGALIZACION	AGUA	ENERGIA	ALCANTARILLADO	COMUNICACIONES	VALOR_OFERTA	VALOR_VENTA
0206-0024	200	SIN ESCRITURAS	No	Si	No	No		50.0
0206-0026	200	SIN ESCRITURAS	No	Si	No	No		15.0
0206-0041	200	SIN ESCRITURAS	Si	No	No	No		25.0
0206-0065	200	CON ESCRITURAS	No	Si	No	No		50.0