

**Sistema Nacional de Información
Y Gestión de Tierras
Rurales**

SIGTIERRAS

**INSTRUCTIVO DE APLICACIÓN DE LA FICHA
PREDIAL RURAL PARA INVESTIGACIÓN DE
CAMPO**

(INSTRUCTIVO FPR-V-10.03.2010)

MARZO 2010

INSTRUCTIVO DE APLICACIÓN DE LA FICHA PREDIAL RURAL PARA INVESTIGACIÓN DE CAMPO

1 GENERALIDADES:

1. FICHA PREDIAL RURAL PARA INVESTIGACIÓN DE CAMPO (FPR): Es el instrumento donde se registra la información técnica y legal levantada durante la investigación de campo en cada uno de los predios rurales. La información obtenida en esta ficha, se complementa con la identificación de los límites prediales trazados sobre las ortofotos, mediciones convencionales y/o posicionamiento GPS.
2. La información registrada en la FPR es el insumo para la conformación de la base de datos del SIGTierras, razón por la cual el investigador(a) debe recurrir a toda su capacidad y experiencia para consignar la información en forma **CORRECTA, COHERENTE Y COMPLETA. NADA DEBE QUEDAR EN DUDA, TODO DEBE QUEDAR CLARO.**
3. El investigador(a) deberá procurar que durante la recopilación de información que se realice en el predio, se encuentren presentes ambos cónyuges o convivientes, así como de ser el caso el mayor número de copropietarios (as) o posesionarios(as) del predio, al igual que sus colindantes.
4. Para llenar la FPR, se utilizarán letras mayúsculas del tipo imprenta y números perfectamente legibles.
5. No se admitirán borrones, tachones o repisados que provoquen dudas o alteren su contenido. Los enmendados e interlineados serán validados mediante la rúbrica del investigador(a) en cada caso y al final de la FPR (Campo 13, "OBSERVACIONES" en la esquina inferior derecha) con la adición de la expresión "LO ENMENDADO VALE" y la rúbrica del investigador(a).
6. Para facilitar la captura de la información asentada en la FPR, se utilizará esferográfico o marcador a prueba de agua de punta fina, color azul.
7. La ficha se debe llenar solo con nombres; no se utilizará códigos ni abreviaturas, salvo las indicadas en este manual.
8. El investigador(a) procurará acreditar la información con base a los documentos exhibidos por los entrevistados, entre éstos: cédulas de ciudadanía; partidas de matrimonio, defunción, nacimiento; sentencia de divorcio; posesión efectiva de herederos; títulos del predio (escrituras); providencia de adjudicación; documentos de transferencia de derechos posesorios; sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; providencias declarativas de no titular de derecho de dominio, etc. En caso de no tener constancia física de estos documentos, luego de haber hecho los esfuerzos para observarlos, el investigador(a) llenará la ficha bajo la presunción de buena fe del informante.

9. En los casos, en los cuales el propietario u ocupante, no presente documentación de respaldo, y tampoco proporcione información verbal, que permita llenar uno o varios campos de la ficha, estos particulares deben constar en el respectivo “memorando de notificación”.
10. La información de las fichas prediales de al menos el 80% de los predios de cada polígono, deberá recopilarse directamente de los propietarios o poseionarios u ocupantes de dichos predios; del 20% restante, la información podrá ser proporcionada por informantes calificados (vecino, guía); y por excepción, de éste 20%, no más de un 5% sin informante. De presentarse casos con un porcentaje inferior al 80%, se pondrá en consideración del GTC para que constate las causales del porcentaje faltante y se tomen medidas alternativas, tales como: reforzar la campaña de difusión, reuniones con autoridades locales y/o líderes comunitarios, etc.; o en su defecto, de comprobarse la validez de las causales se procederá a aceptar el polígono, condicionado a que durante las exposiciones públicas se pueda complementar la información.
11. Es indispensable que la información registrada en los distintos campos de la FPR sea coherente, no deben existir datos confusos o contradictorios al comparar las diferentes secciones. En caso de dudas el investigador(a) deberá formular nuevamente la pregunta al informante, utilizando otros términos.
12. En caso de que los espacios de las filas o casillas de alguno de los campos fueren insuficientes, se deberá utilizar otra FPR para completar la información, anotando en ésta el mismo “Código Provisional” para evitar confusiones. Para indicar la existencia de información en otras fichas adicionales, se incluirá a la altura del título del campo correspondiente la siguiente anotación “.../..CONT.”. La información adicional se consignará en el mismo campo de la o las fichas complementarias. Las fichas utilizadas serán engrapadas a fin de conformar un solo documento. Se deberá numerar las fichas para indicar el número total de fichas usadas, ejemplo: 1/2; 2/2, en el centro superior de la primera página de la FPR, al costado derecho del logotipo del MAGAP.
13. Además de lo indicado en el presente instructivo, el equipo que está levantando la información de campo, deberá hacer uso de todos los documentos relativos, para atenerse a las definiciones y procedimientos correctos en el llenado de la Ficha Predial Rural (FPR) para Investigación de Campo.

2 INSTRUCCIONES PARA LLENAR LA “FICHA PREDIAL RURAL PARA INVESTIGACIÓN DE CAMPO”

La FPR se encuentra distribuida en un total de 14 campos y un anexo con 3 sub campos. En la FPR se resumen los requerimientos que deben ser investigados en cada uno de los predios en sus aspectos: identificativos, jurídicos, biofísicos, servicios, constructivos y geométricos. Toda esta información deberá ser llenada al momento de la investigación en cada predio y de ninguna manera será llenada en forma posterior en gabinete, salvo cuando el propietario u ocupante complemente la información en forma posterior a la investigación.

Cuando no se pueda obtener la información de uno o varios campos o parte de estos, se entiende que esta situación se presenta por dos circunstancias:

- Por desconocimiento del informante, en cuyo caso en cada uno de los casilleros que se requiera, se anotará “S/I” que significa que el informante no pudo proporcionar la información.
- Cuando el informante se niega a proporcionar información y no colabora, en cuyo caso en cada uno de los casilleros que se requiera, se anotará “S/C”, que significa sin colaboración”.

En caso de que, posteriormente el informante acuda a proporcionar la información faltante o se pueda completar ésta de otra fuente, se procederá a borrar con corrector de tinta las siglas indicadas y remplazarlas con la información correspondiente.

01.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

01. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO												
NOMBRE DEL PREDIO						CÓDIGO PROVISIONAL						
		Provincia	Cantón	Parroquia	Polig.	SubPol.	No. Predio					

Nombre del Predio: Corresponde al nombre mediante el cual su propietario(s), propietaria(s), ocupantes o habitantes, comúnmente reconocen a dicho predio. *Ejemplo: HACIENDA SAN LUIS.*

Para el caso de predios que han sido adjudicados por el ex IERAC o el INDA, puede utilizarse el identificativo asignado por dicha institución. *Ejemplo: LOTE 2.* Igual criterio puede utilizarse en el caso de nombres o identificativos asignados por otras instituciones.

En caso de que no exista un nombre en particular, se deberá llenar este casillero con el texto “**Sin Nombre**”.

Código Provisional: Está conformado por 13 dígitos y debe llenarse de conformidad a las siguientes reglas:

Provincia: 2 dígitos correspondientes al código de la provincia establecido por el INEC.
Ejemplos: Azuay: 01, Bolívar: 02.

Cantón: 2 dígitos correspondientes al código del cantón establecido por el INEC.
Ejemplos: Cuenca: 01, Guaranda: 01.

Parroquia: 2 dígitos correspondientes al código de la parroquia establecido por el INEC.
Ejemplos: San Joaquín: 63, San Simón: 57.

Polígono: Corresponde al sector de trabajo dentro de un cantón, de acuerdo a la división interna asignada por el ejecutor. El código del Polígono es identificado por un número de 2 dígitos, en forma secuencial e iniciando con el 01.

En este campo se anotará **exclusivamente** los “nombres” de la(s) persona(s) naturales o jurídicas, que se encuentran en ocupación del predio, sean estas: propietario(s); poseedor (es); posesionario(s). Esta información está relacionada con los derechos de propiedad o posesión de la tierra.

Para efectos del Programa SIGTIERRAS se entenderá como:

Propietario(s): a las persona(s) natural(es) (hombres o mujeres) y/o jurídicas (compañías, asociaciones, comunidades, etc.), que disponen de escrituras o providencia de adjudicación debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Código Civil Art. 599.- "El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social..."

Poseedor(es): corresponde a las personas naturales (hombres o mujeres) y/o jurídicas (compañías, asociaciones, comunidades, etc.), que se encuentran ocupando un predio de dominio privado en el que existe o se presume la existencia de un título de propiedad, el cual no se encuentra a nombre de quien actualmente está ocupando el predio, es decir que se requiere realizar un proceso de perfeccionamiento legal del derecho de dominio.

Código Civil Art. 715.- "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

*El **poseedor** es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo."*

Posesionario(s): son personas naturales (hombres o mujeres) y/o personas jurídicas (compañías, asociaciones, comunidades, etc.), que se encuentran ocupando tierras rurales de patrimonio del Estado (INDA, MAE).

*Ley de Desarrollo Agrario Art. 50.- ADJUDICACION.- "El Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), legalizará mediante adjudicación en favor de los **posesionarios**, las tierras rústicas de su propiedad, cuando se compruebe una tenencia ininterrumpida mínima de cinco años, previo su pago de acuerdo al avalúo practicado por el INDA."*

En la columna “Nº” del campo 03 de la FPR se anotará en forma secuencial el número a partir del 1, según sea el número de copropietarios o posesionarios. En el caso de que existan más de 5 propietarios(as) o posesionarios(as) se anotarán los nombres de éstos(as) en una ficha adicional, continuando con la numeración.

Cuando el-la o los-las propietarios(as) tengan un estado civil de: Casado(a) y su cónyuge tenga copropiedad, se anotará (en el espacio de la columna “De/Nº”) el número al que le identifique de quien es el/la cónyuge. Ejemplo:

PERSONA NATURAL: Es todo individuo de la especie humana, cualesquiera sea su edad, sexo o condición. Se investigará procurando disponer de la cédula de ciudadanía o pasaporte. Se anotará primero los Apellidos y después los Nombres, tal como consta en dicho documento.

Cuando se presenten nombres o apellidos que salgan de lo común, el investigador(a), para dar validez o seguridad durante la supervisión, podrá poner un visto (✓) al final del nombre y apellido anotado.

A continuación se anotará: *Año de nacimiento*, *sexo* (M=masculino, F=femenino), *cédula de ciudadanía* y el *Estado civil*: S=soltero; C=casado; V=viudo; D=divorciado. También se identificarán uniones libres o de hecho mediante la letra U=unión de hecho, entendiéndose como Unión Libre o de Hecho “La unión estable y monogámica de un hombre y una mujer, libres de vínculo matrimonial con otra persona, que formen un hogar de hecho por más de dos años”.

03. PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES), POSESIONARIO(S) DEL PREDIO																			
Nº	PERSONA NATURAL (Apellidos, Nombres)	Año de nacimiento				SEXO		Cédula de ciudadanía										EstCiv/ UHecho	
						M	F												
1	PEREZ PALLARES JUAN JOSÉ	1	9	6	0	X		1	3	5	6	7	5	2	1	3	0	C	
2	MORAN VALVERDE JUDITH ANA	1	9	6	5		X	1	4	5	2	4	7	8	7	9	0	C	
3	SUÁREZ PELÁEZ LUIS RÓDRIGO	1	9	5	4	X		1	3	6		5	2	1	5	6	9	S	
4	SILVA YÁNEZ BETTY NSNCY	1	9	4	2		X	1	3	1	2	5	4	2	1	3	0	V	
De Nº	CÓNYUGE (Apellidos, Nombres)	Año de nacimiento				SEXO		Cédula de ciudadanía										EstCiv/ UHecho	
						M	F												
2	REYES DURÁN JULIO ANTONIO	1	9	5	0	X	1	2	5	6	4	3	7	8	2	0	0	C	

Adicionalmente deben considerarse los siguientes aspectos:

Para predios CON TÍTULO:

En este caso se consideran a los propietarios o poseedores, y se deberá tomar en cuenta las siguientes particularidades:

- Si la escritura corresponde a quien está ocupando el predio, se anotará únicamente el nombre del o los propietarios que constan en la misma. Cuando en la escritura conste el nombre de una persona, de estado civil casado(a) o en unión de hecho: en el campo de “**PERSONA NATURAL (apellidos, nombres)**”, se hará constar el nombre de quien consta en la escritura, y en el campo de “**CÓNYUGE (apellidos, nombres)**” se hará constar el nombre del cónyuge o conviviente respectivo.
- En los casos en los cuales la persona natural sea de estado civil casado y el predio fue adquirido dentro del matrimonio, y por tanto forma parte de la sociedad conyugal, aunque esté separado de su cónyuge, sin haberse divorciado, independientemente de su situación actual de convivencia, en el campo “**CÓNYUGE (apellidos, nombres)**” se registrará el nombre del (la) cónyuge.
- Cuando uno de los cónyuges o convivientes (en el caso de Unión de Hecho) haya fallecido, en el campo “**PERSONA NATURAL(apellidos, nombres)**”, se anotarán como propietarios: el nombre y apellido de el/la sobreviviente y si hay

descendencia (hijos e hijas) en la siguiente línea, se anotará: “Herederos de (Apellido y Nombre del fallecido)”, al menos se indicará un apellido y un nombre

Ejemplo: Juan José Pérez Pallares estuvo casado con María Janeth Romero Andrade (+), se anotará:

03. PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES), POSESIONARIO(S) DEL PREDIO																						
Nº	PERSONA NATURAL (Apellidos, Nombres)	Año de nacimiento	SEXO		Cédula de ciudadanía	EstCiv/ UHecho	% participación															
			M	F																		
1	PEREZ PALLARES JUAN JOSÉ	1960	X		1356752130	C																
2	HEREDEOS DE ROMERO ANDRADE MARÍA JANETH																					
De Nº	CÓNYUGE (Apellidos, Nombres)	Año de nacimiento	SEXO		Cédula de ciudadanía	EstCiv/ UHecho	% participación															
			M	F																		

- Cuando ambos cónyuges hayan fallecido, se anotará “HEREDEROS DE.....(apellido y nombre de uno de los dos fallecidos)”
- Cuando en la escritura conste el nombre de una persona, de estado civil soltera, se hará constar únicamente el nombre de quien se indica en dicho documento, aún cuando al momento de la investigación su cédula indique que se encuentra casado. Esto indica que el predio fue adquirido antes de contraer matrimonio.
- En los casos de los predios embargados mediante resolución de autoridad competente, no obstante que el predio se encuentra en una situación transitoria, se anotará a la entidad embargante, ejemplo: Banco Nacional de Fomento, AGD, etc. Sin embargo, en los casos en los cuales exista una ocupación del predio por parte de terceros será motivo de análisis conjuntamente con el GTC, a partir de lo cual y de ser el caso se anotará a quien o quienes se encuentren en ocupación del predio. En el campo “OBSERVACIONES” se anotará los comentarios pertinentes.

Para predios SIN TÍTULO:

En este caso se considera a los posesionarios de tierras de patrimonio del Estado (MAE e INDA), objeto de posible adjudicación. Se deberá tomar en cuenta las siguientes particularidades:

- Donde se encuentre una pareja de convivientes, a pesar de que no se hayan completado los trámites legales para el reconocimiento oficial de su unión, se pondrá los nombres de la pareja como posesionarios del predio, se anotará los nombres de cada uno de ellos en el casillero “**PERSONA NATURAL (apellidos, nombres)**”. En caso de que uno o los dos continúen legalmente casados con una tercera persona, el nombre de esta persona se anotará en el campo “**CÓNYUGE (apellidos, nombres)**”.

04. INFORMACIÓN LEGAL

Este campo identifica la situación legal del inmueble, aquí queda registrado el aspecto jurídico que respalda el dominio del predio, sea de hecho o de derecho, lo que representa la “FORMA DE TENENCIA” del predio, dentro de la cual se diferencian dos tipos: **SIN TÍTULO** y **CON TÍTULO**.

Es importante que exista coherencia en la información que constará en este campo. El investigador(a) podrá cruzar la información apoyándose en la información disponible en el Registro de la Propiedad, para identificar la forma de tenencia.

FORMA DE TENENCIA:

SIN TÍTULO.- Corresponde a las tierras que carecen de títulos de propiedad que constituyen patrimonio del Estado (MAE e INDA) objeto de posible adjudicación, y serán los predios que posteriormente la institución competente, de ser el caso, procederá a su legalización.

Se debe recalcar que los casilleros de la FPR, que se hallan con fondo celeste, exclusivamente corresponden a datos relativos a los casos de “predios sin título”.

04. INFORMACIÓN LEGAL									
FORMA DE TENENCIA									
SIN TÍTULO			HISTORIA DE TENENCIA / OBSERVACIONES				CON TÍTULO		
Cesión de posesión, cultivos y mejoras							Compra Venta		
Sucesión de posesión							Adjudicación		
Posesión Individual							Donación		
Posesión Colectiva							Herencia		
Posesión Ancestral							Permuta		
Afectados por leyes agrarias y decretos especiales							Prescripción Adquisitiva		
Sin poseedores							Derechos y acciones de sitio y montaña		
Otros							Otros		
							Requiere perfeccionamiento legal del dominio		
AÑOS EN POSESIÓN									
SUPERFICIE (según escrituras):		Cantidad:		Unidad:		Cuerpo cierto <input type="checkbox"/>			
ADQUIRIDO A:									
DOCUMENTO PRIVADO			DOCUMENTO PÚBLICO - ESCRITURA						
Fecha (dd/mm/aaaa)			Fecha (dd/mm/aaaa) de celebración		Autoridad y lugar		Fecha (dd/mm/aaaa) de inscripción		Lugar de la inscripción

Dentro de ésta forma de tenencia se pueden presentar los siguientes casos:

- **Cesión de posesión, cultivos y mejoras.-** Se considera esta forma de posesión cuando existe traspaso (compra venta o donación) de las mejoras y cultivos existentes en el predio, es decir

que el-la actual ocupante accedió a la posesión de un ocupante anterior del predio.

Esta categoría puede estar fundamentada en documentos privados e incluso protocolizados, sin embargo debe observarse que estos documentos debido a que corresponden a cesión de la posesión (cesión de derechos), no acreditan la propiedad sobre la tierra y NO constituyen título de propiedad.

En el caso de presentarse un documento privado se llenará en el campo DOCUMENTO PRIVADO, lo que corresponde a “**Fecha (dd/mm/aaaa)**”, en el caso de presentarse un documento público, se llenará en el campo DOCUMENTO PÚBLICO – ESCRITURA únicamente los campos “**Fecha (dd/mm/aaaa) de celebración**” y “**Autoridad y lugar**”.

En la “**HISTORIA DE TENENCIA/OBSERVACIONES**”, se presentará una información resumida de los principales datos con relación a la posesión y quienes la han mantenido por tantos años, cultivos y posibles mejoras realizadas en el predio, que justifiquen el derecho de posesión actual.

Ejemplo: *El Señor XX actual poseionario del predio desde hace 2 años, indica haber adquirido los derechos de posesión y los cultivos existentes, en forma verbal y sin respaldo de ningún documento al Sr. NN, quien estuvo en posesión del predio por más de 5 años. Además esta información fue corroborada por la Sra. YY vecina del lugar.*

- **Sucesión de posesión.-** En este caso se considera que la posesión fue transmitida por herencia (testamentaria o intestada) por causa de muerte.

En la “**HISTORIA DE TENENCIA/OBSERVACIONES**”, se identificará quienes han venido trabajando anteriormente y cuál es el motivo para que el-la ocupante actual esté en posesión y la forma como ocupó el predio, posibles relaciones de parentesco y tiempo total de posesión. La diferencia entre ésta y la anterior es que la posesión es por sucesión de parentesco y la otra es por compra venta.

Ejemplo: *Los hermanos Apellido 1 Apellido 2, conjuntamente con su madre Sra. ZZ actuales ocupantes del predio en forma indivisa, manifiestan haber heredado el predio de su padre fallecido en el año de 1990, quien a su vez estuvo en posesión del predio por más de 10 años. Además esta información fue corroborada por el Sr. YY vecino del lugar.*

- **Posesión individual.-** Es la ocupación espontanea de un predio por parte de una o más personas naturales, el cual es manejado como una unidad. Es decir, en este predio no se tiene conocimiento de que antes haya sido ocupado.

En la “**HISTORIA DE TENENCIA/OBSERVACIONES**” se determinará que el predio ocupado está siendo manejado por la(s) persona(s) que solicita la adjudicación.

De existir otras personas el investigador(a) confirmará la participación en el uso y derecho a la tenencia de la tierra de todos los ocupantes del predio, cuidando respetar los principios de equidad y de género. Con este fin puede plantear las preguntas: ¿quienes viven en el predio?, ¿quienes trabajan la tierra o la cultivan?

Ejemplo: El Señor XX y la Señora YY, actuales poseionarios del predio, manifiestan estar en ocupación del predio con su familia por más de 5 años, de forma permanente, pacífica e ininterrumpida, lo cual fue confirmado con los vecinos de sector, Sr. NN. y Sra. ZZ.

- **Posesión colectiva.-** Es la ocupación de un predio por parte de una agrupación u organización (comunidades, asociaciones, preasociaciones, cooperativas, precooperativas, empresas, etc.) con o sin personería jurídica.

En la “**HISTORIA DE TENENCIA/OBSERVACIONES**” se determinará que el predio ocupado está siendo manejado por la agrupación u organización y se identificará la forma como ingresaron a ocupar el predio.

Ejemplo: La agrupación agrícola “San José” se encuentra en posesión del predio y lo aprovecha en forma asociativa desde hace 10 años, en forma permanente, pacífica e ininterrumpida.

- **Posesión ancestral.-** Es el derecho adquirido sobre la tenencia de la tierra, de generación en generación, por parte de comunidades o etnias que han conservado su identidad cultural, costumbres y organización social, económica y política.

En la “**HISTORIA DE TENENCIA/OBSERVACIONES**” se determinará si la ocupación de la tierra es tradicional, es decir, cuando ésta data de más de 50 años, ocupada y manejada por la misma comunidad o grupo étnico y que claramente identifican su identidad cultural.

Ejemplo: La comunidad 10 de agosto, perteneciente a la etnia Shuar, se encuentra en ocupación del predio o espacio territorial de generación en generación, en donde mantienen tradiciones, vida cultural y organización social propia, por más de 50 años.

- **Afectados por leyes agrarias y decretos especiales.-** Corresponden a las tierras que fueron intervenidas o afectadas por las leyes de reforma agraria, Ley de Tierras Baldías, decretos especiales (DS 1001, DS 840, DS 70 y otros) y que teniendo títulos de propiedad pasaron a constituir tierras de Patrimonio del Estado.

Para la “**HISTORIA DE TENENCIA/OBSERVACIONES**”, el investigador(a) pondrá especial cuidado en identificar esta categoría jurídica, con base en la información verbal y documental proporcionada por el-la poseionario(a) y los vecinos del lugar donde se han realizado intervenciones del IERAC o INDA, y el tipo de intervención (expropiación, reversión o extinción del derecho de dominio, declaratoria de no titular del derecho de dominio), y si, a partir de estas, se han realizado adjudicaciones de tierra en el lugar.

De identificarse estos casos, el investigador(a) procurará obtener del-la poseionario(a) o vecinos del lugar, copia de los documentos que ratifiquen esta categoría.

Además, previa a la campaña de barrido predial, el Ejecutor procurará investigar e identificar estos casos para obtener los antecedentes legales y viabilizar el llenado de la ficha predial.

Ejemplo: El Señor XX actual poseionario del predio se encuentra en posesión del lote de terreno por más de 10 años, el mismo que forma parte de la hacienda o predio “San Joaquín” el cual fue expropiado en aplicación a la Ley de Reforma Agraria mediante

sentencia dictada el 2 de febrero de 1986, por el jefe regional centro occidental en primera instancia y ratificada por el comité regional de Reforma Agraria No.2 el 15 de agosto de 1987, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Palenque el 30 de agosto de 1987 y protocolizada en la notaría No. 4 del cantón Machala el 25 de agosto de 1987.

- **Sin poseionarios.-** Corresponde a las tierras del Estado que no se encuentran ocupadas y no han sido reclamadas para adjudicación.
- **Otros.-** Se anotará en este casillero aquellos casos que no estén contemplados en las categorías anteriormente descritas.

En la “**HISTORIA DE TENENCIA/OBSERVACIONES**” se detallará el tipo de documento de soporte que presente el entrevistado y una síntesis de la parte sustantiva de este documento.

AÑOS DE POSESIÓN.- Se indicará el total de años que el/la poseionario/a mantiene las tierras del Estado. En esta cantidad incluirá: el tiempo de ocupación del/la solicitante más el tiempo de anteriores ocupaciones en caso de haberlo. Este valor se indicará en números enteros.

Cabe señalar que la Ley de Desarrollo Agrario establece que para solicitar al INDA la adjudicación, la posesión no podrá ser menor a cinco años.

En el caso de las áreas del MAE, correspondientes a patrimonio forestal o bosque protector, se establece que la adjudicación procede si el tiempo de ocupación es mayor al de vigencia de la declaratoria correspondiente.

CON TÍTULO.- Corresponden a tierras de dominio privado o público con documento público legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad.

Se procurará hacer los esfuerzos necesarios para que la información que se obtenga del/la entrevistado(a) este cotejada y garantizada con la documentación exhibida, que permita confrontar certeramente la titularidad del derecho de dominio de las tierras investigadas, permitiendo establecer claramente que corresponden a propiedad privada y definir el estado de perfeccionamiento legal en que se encuentran las tierras.

En los casos en los que el “propietario” no presente documentación de respaldo, sin embargo exprese verbalmente la forma en la que adquirió el predio, se marcará en la FPR. Además se hará notar este particular en el campo de observaciones y en el correspondiente memorando de notificación.

En aquellos casos que el documento público que describe el tipo de operación que derivó el derecho de propiedad sobre la tierra, no se halle inscrito en el Registro de la Propiedad, se marcará el tipo de operación, y adicionalmente se marcará el casillero “Requiere perfeccionamiento legal de dominio” y se indicará el número de “años de ocupación sin perfeccionamiento legal”.

- **Compra venta.-** Corresponden a los predios que han sido materia de transferencia de dominio mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
- **Adjudicación.-** Corresponde a los predios que han sido materia de adjudicación por parte del IERAC y en la actualidad por el INDA u otras instituciones del Estado (MAGAP, MAE, Banco de Fomento, remate judicial) y que han cumplido con el proceso de perfeccionamiento jurídico, esto es, con la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- **Donación.-** Predios que teniendo título de propiedad han sido donados a familiares o personas ajenas, perfeccionándose el derecho legal ante el Notario y el Registrador.
- **Herencia.-** Son predios adquiridos por sucesión hereditaria que disponen de título de propiedad debidamente legalizados ante el Notario y el Registrador de la Propiedad.

También se incluirá en este casillero a la compra parcial de derechos y acciones adquiridos por una tercera persona con relación a un bien raíz que no ha sido objeto de partición, por tanto son copropietarios(as) indivisos varias personas que acreditan derecho sobre el bien raíz lo cual deberá estar definido en la escritura presentada por el-la entrevistado(a).

También se incluirá en este casillero las individualizaciones o adjudicaciones realizadas mediante partición judicial o extrajudicial de la herencia

- **Permuta.-** Predios que disponen de títulos de propiedad como resultado de un intercambio o trueque de bienes con transferencia de dominio.
- **Prescripción adquisitiva.-** Corresponden a las tierras que disponen de títulos de propiedad debidamente inscritos, es decir son de propiedad privada, dispuestos mediante sentencia ejecutoriada otorgada por un juez civil como resultado de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio.
- **Derechos y acciones de sitio y montaña.-** Son las tierras que disponen de títulos de propiedad fundados en “derechos y acciones de sitio” o “derechos y acciones de montaña” que según el Art. 21 de la Ley de Tierras Baldías y Colonización y en concordancia el Art. 48 de la Ley de Desarrollo Agrario son baldías. Por tanto, estas tierras deben ser adjudicadas de acuerdo al procedimiento de adjudicación establecido por el INDA y los-las interesados(as) quedan obligados a adquirirlos al INDA. Para tal efecto se requerirá del INDA la declaración de tierras baldías como antecedente legal. Además se deberá marcar el casillero “**Requiere perfeccionamiento legal del dominio**”
- **Otros.-** Se deberá anotar en este casillero cualquier otra forma de tenencia de la tierra que disponga de títulos de propiedad y que se justifique con documentos públicos protocolizados e inscritos y hacer la explicación respectiva en el campo 13: “**Observaciones**”.

Es importante considerar que cuando se observe que una ESCRITURA, **NO** contiene antecedentes de dominio, sin embargo de lo cual está inscrita en el Registro de la Propiedad, se marcará en el casillero “**Otros**”, independientemente del tipo de transacción (compraventa, adjudicación, donación, etc.), además deberá marcarse en el casillero

“Requiere perfeccionamiento legal del dominio”; también se registrará los datos correspondientes a la fecha y lugar de inscripción del documento público.

Cabe señalar que no procede la prescripción ordinaria ni extraordinaria en tierras del Estado, por tanto son nulas las transacciones realizadas por esta vía. El investigador(a) marcará el casillero **“Otros”**, y además el de **“Requiere perfeccionamiento legal del dominio”**.

Requiere perfeccionamiento legal del dominio.-

En cualquiera de las categorías antes señaladas, en las que no se haya culminado el proceso de perfeccionamiento legal hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad, en la ficha se anotará el nombre del-la ocupante y se marcará el casillero **“Requiere perfeccionamiento legal del dominio”**.

Además, es importante instruir al ocupante que debe culminar el proceso a fin de que el predio quede debidamente legalizado a su nombre, y que para el efecto el Programa SIGTIERRAS apoyará con asesoría legal gratuita.

Años de ocupación sin perfeccionamiento legal.-

Cuando el análisis de los documentos sobre la propiedad del predio determina que no se ha culminado todos los procedimientos relativos al perfeccionamiento legal del título, sea este por adjudicación, por transferencia de dominio, herencia o cualquiera otra circunstancia, se preguntará al ocupante del predio cuantos años se encuentra en el predio y de ser posible se cruzará con la documentación disponible.

SUPERFICIE (según escrituras).- Corresponde a la cabida o área del predio indicada en: la escritura, certificado del Registro de la Propiedad o providencia de adjudicación, del cual se extraerá los datos correspondientes.

- **Cantidad.**- Se anotará la cantidad que conste como superficie o cabida, en la escritura o providencia de adjudicación, independientemente de que ésta sea aproximada, exacta o por cuerpo cierto. En caso de encontrar diferencias entre el valor escrito en números y en letras, se anotará el valor indicado en letras.

En caso de que el documento no indique superficie alguna o simplemente haga referencia a dimensiones de linderos, se anotará en este casillero S/I (sin información).

Cuando en una escritura se haga referencia a varios predios, con una cabida individual, en cada ficha se anotará la cabida correspondiente.

- **Unidad.**- Se indicará la unidad de superficie que consta en la escritura o providencia de adjudicación. Puede ser en metros cuadrados, hectáreas, cuadradas, solares, áreas, etc.
 - Cuando la unidad de medida sea de uso común tales como hectáreas, metros cuadrados, se podrá utilizar la abreviación correspondientes, ejemplo: ha, m2. Caso contrario se anotará el nombre completo de la unidad ejemplo TAREAS, SOLARES.
 - Cuando en la escritura conste centésimas de hectárea, será representado en forma

numérica, sin utilizar la abreviatura de centésimas de hectárea y solo se pondrá en unidades de hectáreas. ejemplos: 3 hectáreas 25 centésimas de hectárea, en la ficha se pondrá 3,25 ha;

- Cuerpo cierto.- Corresponde al predio en cuya escritura o documento público se encuentra uno de los siguientes casos:
 - Señala expresamente que la transacción se realiza como cuerpo cierto
 - Cuando únicamente se señala descripciones y/o dimensiones de uno o varios linderos
 - No señala cabida, área o superficie
 - Se determina la superficie, pero se estipula que las partes renuncian a reclamos posteriores por cabida mayor o menor a la indicada.

ADQUIRIDO A.- Este casillero deberá ser llenado tanto para predios con título, como para sin título, sin importar las categorías señaladas en ambos casos.

En caso de haberlo, se indicará el o los nombres de las personas naturales, jurídicas u organismos públicos de quienes fue adquirido el predio y que constan en la escritura, documentos o información aportada por el entrevistado.

DOCUMENTO PRIVADO.- Cuando se trate de documentos privados se indicará la fecha, señalando día, mes y año en el que fue adquirido siempre que el entrevistado presente los documentos.

DOCUMENTO PÚBLICO-ESCRITURA.- Se anotará la **fecha de celebración** del documento, señalando día, mes y año, la **autoridad** (Notario, Teniente Político, Juez, etc.) y el **lugar** (ciudad, cantón o parroquia) donde se celebró; así como la **fecha de inscripción** y el **lugar de la inscripción**, mismo que corresponde al cantón sede del Registro de la Propiedad, señalado en la escritura pública presentada por el entrevistado.

La información requerida dentro del espacio asignado a “**DOCUMENTO PÚBLICO-ESCRITURA**”, será llenada únicamente con base a los documentos públicos (escrituras, protocolizaciones, providencias de adjudicación, sentencias, etc.) presentados por el propietario(a), caso contrario en este espacio se llenará con “S/T” procediéndose a dejar el memorándum de notificación para que el ocupante proceda a completar esta información en gabinete o durante la Exposición Pública de Resultados.

05. USO DE LA TIERRA

Se refiere a las actividades desarrolladas en el predio como recurso productivo o el uso que tiene el predio el día de la visita. El uso tiene relación con la utilización que se le está dando a la tierra, al momento de la inspección ocular. La superficie del predio no incide para la clasificación del uso del suelo.

En muchos casos el uso de la tierra se halla relacionado con la cobertura vegetal, por ejemplo la “cobertura herbácea - pasto” es un término relativo a cobertura vegetal, mientras que el uso de la tierra en el predio podría ser "pecuario" o "recreacional" como una cancha de fútbol.

05. USO DE LA TIERRA					
Agrícola	Sin aprovechamiento	Habitacional	Turismo	Minero	
Pecuario	No utilizable	Educacional	Recreacional	Hidrocarburífero	
Forestal	Agroindustrial	Salud	Parque, plaza pública	Industrial	
Bioacuático	Comercial	Religioso	Infraestructura espec	Casa comunal	
Conservacional	Cementerio	Otros			

Deberán marcarse con una X hasta los tres principales usos, de acuerdo con la superficie del predio dedicada a cada actividad; con excepción del uso habitacional, mismo que se indica más adelante.

En los casos exclusivos de uso “**agrícola, forestal, conservacional**”, dentro de un predio se marcarán únicamente cuando la superficie del uso mencionado sea mayor a 600 m². (equivalente a un predio de 20 x 30 metros). Por ejemplo, si tenemos un predio de 10 hectáreas, que se encuentra cultivado con maíz, y existe una pequeña área (500 m²) con bosque, se marcará su uso únicamente como “**agrícola**”.

En caso de predios cuya superficie sea menor a 600 m² se considerará únicamente:

- el uso habitacional, en el caso de existir; y,
- de existir otros usos, adicionalmente se marcará solamente uno, el de mayor rentabilidad.

Para aplicar en forma correcta estos criterios, el técnico catastral, deberá tener presente la escala de la ortofoto con la cual está realizando la investigación, a manera de ejemplo:

a) Un área de 600 m², en escala 1:5.000 se observa de la siguiente manera:



b) La misma área (600 m²) en escala 1:2.000 se observa de la siguiente manera:



c) La misma área (600 m²) en escala 1:1.000 se observa de la siguiente manera:



Agrícola: Cuando en el predio existen cultivos de ciclo corto, semiperennes y/o permanentes (los conceptos de estos tipos de cultivo, están detallados en la sección relativa al campo 6 de COBERTURA VEGETAL).

Pecuario: Predios destinados a la explotación pecuaria. En esta categoría se considerarán los predios con presencia de pastos (naturales o plantados) exceptuando los páramos que corresponden a uso conservacional y áreas de uso recreacional. En esta categoría también se incluyen planteles avícolas y otros tipos de criaderos de animales.

Forestal: Predios en donde existen especies forestales nativas o introducidas, con fines de extracción maderera, ejemplo: arrayán, pino, ciprés, eucalipto, laurel, guayacán, balsa, nogal, teca, caña guadua, etc.

Bioacuático: Predios en donde existan instalaciones o construcciones destinadas a la crianza o explotación de especies que viven en el agua, como truchas, camarones, tilapias, chame, etc.

Conservacional: Cuando en el predio se encuentre áreas de vegetación nativa con fines de conservación de la biodiversidad y protección del ambiente, sea bosque, vegetación arbustiva o herbácea (ejemplos: bosque tropical, bosque nublado, bosque seco, páramo, manglar, humedales, etc).

Sin aprovechamiento: Cuando en el predio no se desarrollan actividades agroproductivas, forestales o de conservación a pesar de que las características biofísicas del suelo lo permiten. Se excluyen de esta categoría las áreas que se encuentran con rastrojo así como las que se encuentran en periodo de descanso (barbecho).

Para identificar esta categoría el/la investigador(a) preguntará al entrevistado cuando fue la última vez que cultivó el predio o el área de interés. Si la respuesta es más de dos años, entonces

corresponde a esta categoría, de lo contrario será el uso que proceda dependiendo del último destino que tuvo el predio: agrícola, forestal o pecuario.

No utilizable: Cuando en un predio, las características físicas del suelo y el clima impiden desarrollar actividades agroproduktivas o de forestación, ejemplos: arenales, eriales, suelos altamente rocosos o con pendientes abruptas, barrancos, etc.

Agroindustrial: Cuando en el predio existen construcciones o instalaciones dedicadas a la transformación de los productos de origen agrícola, forestal, pecuario y bioacuáticos. Ejemplo: queseras, molinos, piladoras, aserraderos, etc.

Comercial: Predios en donde existan construcciones o instalaciones dedicadas a actividades comerciales o de servicio con fines de lucro y que cuenten con uno o más de los servicios básicos (luz, agua, teléfono), ejemplos: bancos, hoteles, gasolineras, lavadora de automotores, provisión de materiales de construcción, mecánicas, depósitos o centros de acopio.

Cementerio: Es un predio destinado a depositar los restos mortales.

Habitacional: Todos los predios que disponen de construcciones o edificaciones destinadas para vivienda al momento de la visita, aun cuando en ese momento no esté en ocupación, se marcará el uso “habitacional” y los otros tres usos de existir. Además, obligatoriamente se deberá llenar el campo 11 y el Anexo No. 1.

Educacional: Predios en los que las construcciones o instalaciones son utilizadas con algún fin educativo público o privado, ejemplo: escuelas, colegios, universidades, centros de capacitación, guarderías.

Salud: Predios en los cuales se encuentra establecido algún Centro Asistencial de Salud de uso público y/o privado (dispensario médico, centro de salud, etc.).

Religioso: Los predios que tienen construcciones o instalaciones destinadas a algún tipo de culto religioso (iglesias, capillas, centros de retiro, templos).

Turismo: Cuando en el predio exista un recurso turístico que son elementos naturales, culturales y humanos, que motivan la visita de turistas. A modo de ejemplo se debe indicar el caso de un hotel u hostería que cuente con un recurso turístico será clasificado su uso como “**Comercial y Turístico**”.

Recreacional: Predios en los cuales exista infraestructura, construcciones, instalaciones, facilidades o adecuaciones, con fines de disfrute o diversión pública o privada (canchas deportivas, juegos infantiles, piscina, etc.).

Parque, plaza pública: Cuando en un predio de propiedad pública está dedicado a actividades de tipo público, tal como ferias, mercados, etc.

Infraestructura especial o servicios: Son predios en los que se encuentran instalaciones de infraestructura eléctrica, telecomunicaciones, transporte y otras; por ejemplo: centrales

eléctricas, transformadores, tanques de agua; torres repetidoras, torres de alta tensión y de comunicaciones, estación de ferrocarril, aeropuerto, terminal terrestre, camal, muelle, etc.

Minero: Cuando en el predio se realizan actividades de extracción de minerales a cielo abierto, es decir que la explotación se realiza a nivel de superficie, ejemplos: minas de arena, piedra, cobre, etc.

Hidrocarburífero: Cuando en el predio se encuentran instalaciones o infraestructura dedicadas a la extracción, procesamiento petrolero, como por ejemplo, tanques de almacenamiento, torres de perforación, estaciones de bombeo, etc. En los casos de ductos (poliducto, oleoducto, etc.) que atraviesa un predio, no se consideran en esta categoría, salvo que exista un derecho de propiedad o la compra de la posesión, en cuyo caso, éste se constituye en otro predio con este uso.

Industrial: Cuando en el predio existen construcciones o instalaciones dedicadas a la transformación de materia prima. Ejemplo: fábricas, trituradoras, chancadoras, etc. En esta categoría no se incluyen los agroindustriales.

Casa comunal: Cuando en el predio de propiedad pública o privada se encuentran casas comunales, o estructuras de uso comunitario o público. Ejemplo. Si en un predio existe una construcción de uso comunal y además existe una cancha deportiva, entonces el predio sería de uso “**Casa Comunal y Recreacional**”

Otros: Cualquier otro tipo de uso del predio que no esté comprendido en las categorías arriba indicadas. Se deberá anotar el uso específico. Ejemplo: batería sanitaria, pista de aterrizaje, relleno sanitario, chatarrera, etc.

06. COBERTURA DE LA TIERRA

Es el recubrimiento o cubierta biofísica que se observa sobre la superficie terrestre, incluye la vegetación y elementos antrópicos (modificaciones realizadas por los seres humanos), así como roca, suelos desnudos y cuerpos de agua.

En este campo se considera 3 sub campos:

1. **CULTIVOS, PLANTACIONES, PASTOS CULTIVADOS, BOSQUES PLANTADOS, SIN COBERTURA:** En éste se describen coberturas vegetales cultivadas conformadas por una sola especie o variedad, que ocupan un espacio geográfico en el predio; coberturas vegetales resultantes de la intervención antrópica (áreas deforestadas o cubiertas de maleza), o en su defecto otros tipos de cobertura no vegetal (eriales).
2. **ASOCIACIONES:** Contiene coberturas conformadas por asociaciones entre distintos tipos de cultivos o especies vegetales, incluyéndose mezclas conformadas por especies cultivadas y no cultivadas (barbecho, rastrojo, maleza etc.).
3. **COBERTURA VEGETAL NATIVA:** Se refiere a coberturas de origen natural, incluyéndose las definidas por el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP)

06. COBERTURA DE LA TIERRA							
CULTIVOS, PLANTACIONES, PASTOS CULTIVADOS, BOSQUES PLANTADOS, SIN COBERTURA	EDAD	ESTADO	Pertenece al Posesionario		COBERTURA VEGETAL NATIVA	Arbórea (Bosque)	
			NO	SI			
						Arbustiva	
						Herbáceas	
						Páramo	
						Humedal	
						Manglar	

ASOCIACIONES	%		EDAD	ESTADO	Pertenece al Posesionario	
					NO	SI

1. CULTIVOS, PLANTACIONES, PASTOS CULTIVADOS, BOSQUES PLANTADOS, SIN COBERTURA:

Cultivos, plantaciones: En estas coberturas, el uso de la tierra corresponde a la categoría “AGRÍCOLA”, para lo cual se debe tener presente los siguientes conceptos:

Ciclo corto, son aquellos cultivos cuyo ciclo de producción es menor a 12 meses ejemplos: maíz, soya, arroz, habas, fréjol, papa, maní, sandía, hortalizas. etc.

Semiperennes, son aquellos cultivos cuyo ciclo de producción oscila entre 12 meses y 3 años. ejemplos: yuca, caña, plátano, tomate de árbol, piña, babaco, frutilla, mora, flores, etc.

Permanentes, son aquellas plantaciones cuyo ciclo de producción supera los 3 años, ejemplos: cacao, café, cítricos, aguacate, chirimoya, palma africana, coco, mango, zapote, ciruelo, etc. Se excluye de esta categoría las plantaciones forestales que también son permanentes.

Se anotará conforme a la siguiente explicación:

- Cuando se observe que los cultivos corresponden a siembras de ciclo corto, semiperennes, o perennes, se deberá únicamente anotar el nombre común del o los cultivos, ejemplos: ARROZ, MAÍZ, FRÉJOL, CAFÉ, CACAO, etc.
- Cuando al momento de la investigación de un predio, se encuentre que el cultivo ha sido cosechado y se encuentre rastros (restos del cultivo) o que el predio se encuentre en descanso (barbecho) por un periodo máximo de 24 meses antes de la visita y en éste ha crecido vegetación de manera espontánea, se anotará “BARBECHO” o “RASTROJO” según corresponda, sin especificar el cultivo del cual proviene ni tampoco se especificará su edad y su estado. Además en este caso deberá estar marcado en el campo 05 “USO DE LA TIERRA” como “AGRÍCOLA”.

- Cuando se encuentre que un área determinada está ocupada por vegetación que ha crecido de manera espontánea, después de que la vegetación original fue cortada (deforestación) o que el cultivo o pasto ha sido abandonado por más de 24 meses, se anotará “**MALEZA**”. En caso de duda, para verificar si el área corresponde a maleza o a un tipo de “**COBERTURA VEGETAL NATIVA**”, se consultará al ocupante del predio o también se podría hacer las siguientes preguntas: ¿qué tiempo está sin cultivar?; ¿existía un cultivo anterior?; ¿tenía pasto en el sector?; ¿limpió la vegetación que había en dicha área?. En EDAD se indicará los años que el área ha estado abandonada y en ESTADO se pondrá N/A (No aplica). El uso de la tierra correspondiente a esta categoría es “**SIN APROVECHAMIENTO**”

Pastos cultivados: Se refiere a la cobertura vegetal conformada predominantemente de mezclas forrajeras (alfalfa, vicia, ray gras, gramalote, etc.) y/o cuando existe manejo por parte de los ocupantes del predio, en cuyo caso se anotará: “**PASTO CULTIVADO**”. El uso de la tierra correspondiente a esta cobertura es “**PECUARIO**”.

Bosques plantados: Bosque plantado es cuando el ser humano ha plantado los árboles, sean de especies nativas o exóticas, ejemplos, pino, teca, eucalipto, balsa, cedro, aliso, laurel, pachaco. En este caso se anotará “**BOSQUE PLANTADO DE**”, ejemplos: **BOSQUE PLANTADO DE EUCALIPTO**, **BOSQUE PLANTADO DE Balsa**, **BOSQUE PLANTADO DE TECA**. El uso de la tierra correspondiente a esta cobertura es “**FORESTAL**”

Sin cobertura: En este caso se encuentran los: eriales, barrancos, arenales, rocas, en los cuales no se encuentran cultivos, plantaciones, pastos, bosques o cobertura vegetal nativa. En este caso se anotará “**SIN COBERTURA**”, sin especificar EDAD Y ESTADO. En el campo USO DE LA TIERRA, se definirá como “**NO UTILIZABLE**”.

EDAD: La edad se registrará en años, usando valores enteros, excepto para cultivos de ciclo corto, donde se anotará “0,5”.

ESTADO: La condición se anotará identificándola como Bueno (B), Regular (R) o Malo (M), y se anotará según corresponda. Esta calificación será obtenida del informante.

2. ASOCIACIONES

Se marcará en esta sección cuando se encuentren dos o más especies vegetales compartiendo una misma superficie dentro del predio, siendo al menos una de ellas cultivada y ninguna de ellas supere el 70%. En este caso se anotará el nombre de las dos especies dominantes y el porcentaje estimado de cada una de ellas. Cuando existan más de 2 especies en asociación, la sumatoria del porcentaje no necesariamente será 100%. Ejemplos

ASOCIACIONES	%	
CAFÉ - CACAO	50	50

ASOCIACIONES	%	
CAFÉ - CACAO	50	30

Cuando un área se encuentra cubierta por una especie en una proporción igual o mayor al 70%, no se considerará como asociación sino como una sola especie, por tanto, ésta se anotará en el ítem “CULTIVOS, PLANTACIONES, PASTOS CULTIVADOS, BOSQUES PLANTADOS, SIN COBERTURA”

Cuando en un predio, se encuentre un área ocupada por pasto cultivado y árboles de varias especies, conformando un sistema silvopastoril, se anotará en ASOCIACIONES como PASTO - ÁRBOLES, siempre y cuando el porcentaje de árboles sea igual o mayor al 30%. Ejemplo:

ASOCIACIONES	%	
PASTO - ÁRBOLES	60	40



Sistema silvopastoril – asociación pasto - árboles

Si existe una especie dominante de árboles, se anotará el nombre de la especie en lugar de la palabra ARBOLES. En el campo “USO DE LA TIERRA” deberá marcarse como PECUARIO y FORESTAL, siempre y cuando estos sean los usos predominantes del predio. Ejemplo:

ASOCIACIONES	%	
PASTO - LAUREL	70	30

También se marcará como asociación, los bosques plantados de dos o más especies, indicando los nombres comunes de las especies dominantes y las correspondientes proporciones. Ejemplo:

ASOCIACIONES	%	
PINO - CIPRES	70	30

3. COBERTURA VEGETAL NATIVA

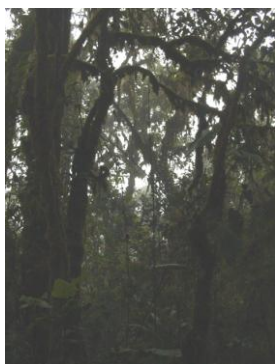
Cuando en un predio se encuentren sectores cubiertos por vegetación natural o nativa (original o propia del área bajo investigación), sea ésta conformada por bosques, matorrales, vegetación arbustiva, vegetación herbácea y otras formaciones nativas; éstos serán identificados en la ficha, dentro de esta sección y corresponderá a un uso de la tierra “CONSERVACIONAL”.

A fin de determinar la categoría de la cobertura apropiada, se debe considerar la forma de vida de las plantas dominantes o más abundantes del sector objeto de la investigación, el cual estará definido por su fisonomía y por su tamaño, considerando plantas leñosas (árboles y arbustos), o herbáceas.

Arbórea (bosque): La cobertura arbórea corresponde a especies leñosas cuya altura es mayor a 5 metros, cuentan con un tronco principal y una copa ramificada y constituyen bosques con un dosel conformado por el conjunto de las copas de los árboles, por ejemplo el bosque tropical húmedo, el bosque de neblina, etc.

En ocasiones, el dosel no se presenta como un ente consolidado, como en el caso de áreas secas donde los árboles son menos frecuentes, por ejemplo el bosque seco de ceibos en Manabí. Dentro de esta categoría también se deben considerar áreas donde crece bambú, caña guadua, etc. de tamaño mayor a 5m.

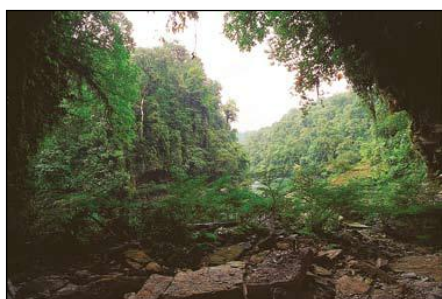
Existen casos en los que se puede considerar cobertura arbórea aun cuando los árboles no lleguen a la altura de 5m, si se cumple la condición de que la vegetación tiene estructura de un tronco principal con ramificaciones que forman una copa.



Bosque de neblina (estribaciones occidentales, Chillanes)



Bosque seco de zona árida (Galápagos)



Bosque siempreverde de tierras bajas¹



Bosque siempreverde de tierras bajas²



Bosque de Polylepis³

¹ Foto: EcoDess (2005). FUENTE DE LA FOTOGRAFÍA: ECOLAP y MAE. 2007. Guía del Patrimonio de Áreas Naturales Protegidas del Ecuador. ECOFUND, FAN, DarwinNet, IGM. Quito, Ecuador.

² Foto: Walter Bustos (2006). FUENTE DE LA FOTOGRAFÍA: ECOLAP y MAE. 2007. Guía del Patrimonio de Áreas Naturales Protegidas del Ecuador. ECOFUND, FAN, DarwinNet, IGM. Quito, Ecuador.

³ Foto: <http://www.mobot.org/MOBOT/research/paramo/estudio.shtml>. Fecha de consulta: 6 – ene- 2010

Arbustiva: Esta cobertura corresponde a especies leñosas cuya altura es menor a 5m. Frecuentemente las plantas en esta categoría no cuentan con un tronco principal, sino con varias ramificaciones leñosas, ejemplo: chilca, algarrobo, cactáceas, etc. Es importante para determinar esta categoría, consultar al ocupante del predio si hubo un cultivo anterior, en cuyo caso, se lo clasificará como MALEZA en el casillero respectivo.



Vegetación arbustiva, Parque Nacional Machalilla⁴



En primer plano vegetación herbácea y sobre la elevación, vegetación arbustiva

Herbácea: Esta cobertura corresponde a plantas tipo hierbas y otras plantas pequeñas cuyos tallos no son leñosos o firmes, sino verdes y flexibles, o que no cuentan con tallos o brotes persistentes sobre la tierra, así como otras plantas pequeñas que no constituyen hierbas desde el

⁴ Foto: Parque Nacional Machalilla (2006). FUENTE DE LA FOTOGRAFÍA: ECOLAP y MAE. 2007. Guía del Patrimonio de Áreas Naturales Protegidas del Ecuador. ECOFUND, FAN, DarwinNet, IGM. Quito, Ecuador.

punto de vista botánico. Ejemplo: helechos, caballo-chupa, taraxaco, vegetación rastrera que crece en las zonas de playa o alrededor de lagunas y otros cuerpos de agua, etc.

El pasto de origen natural, está considerado dentro de la cobertura natural herbácea, sin embargo se ha excluido de esta categoría a los **páramos** que no reciben tratamientos agrícolas y se los considera por separado dada su importancia como ecosistema.



Adelante cobertura nativa herbácea, al fondo cobertura nativa arbórea

Páramo: Esta cobertura corresponde a una vegetación herbácea heterogénea, conformada por: paja de páramo y almohadillas, mezclada con vegetación arbustiva como frailejones, chuquiragua, etc. Puede ocasionalmente incluir pequeñas manchas de vegetación arbórea, como son el pumamaqui y el polylepis o queñua. Se localiza en zonas altas que rebasa el límite superior de la vegetación arbórea y soporta vientos y heladas frecuentes.



Páramo, se puede observar tanto la paja como otras con pequeñas plantas de hoja ancha⁵



Páramo, se puede observar el pajonal mezclado plantas pequeñas⁶

⁵ Foto: <http://www.mobot.org/MOBOT/research/paramo/estudio.shtml>. Fecha de consulta: 6 - ene-2010

⁶ Foto: Fundación Antisana (2006). FUENTE DE LA FOTOGRAFÍA: ECOLAP y MAE. 2007. Guía del Patrimonio de Áreas Naturales Protegidas del Ecuador. ECOFUND, FAN, DarwinNet, IGM. Quito, Ecuador.



Páramo seco



Páramo húmedo

Humedal: Son áreas con cobertura vegetal arbórea, arbustiva o herbácea que se encuentran en forma permanente o temporal bajo agua. Entre las definiciones de humedal se pueden indicar:

- a) La categoría biológica de humedal comprende zonas de propiedades geológicas diversas: bañados, ciénagas, esteros, marismas, pantanos, turberas.
- b) “Las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros” (Convención de RAMSAR).

Para fines del SIGTIERRAS los manglares quedan excluidos de esta categoría.



Humedal: Laguna en la Región Amazónica rodeada de vegetación inundada

Humedal: Bosque inundado⁷

Manglar: Son áreas de cobertura vegetal arbórea o arbustiva, presentes en zonas de estuarios marinos donde hay intercambio de aguas salinas y dulces. Se caracterizan por la presencia de árboles tolerantes a la sal, por ejemplo el mangle rojo, el manglillo y el mangle botón.

⁷ Foto: Walter Bustos (2006). FUENTE DE LA FOTOGRAFÍA: ECOLAP y MAE. 2007. Guía del Patrimonio de Áreas Naturales Protegidas del Ecuador. ECOFUND, FAN, DarwinNet, IGM. Quito, Ecuador.

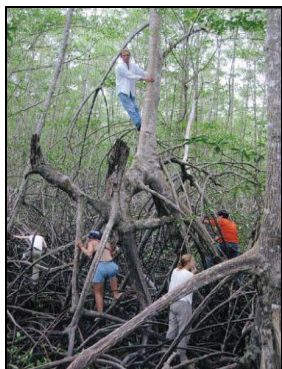
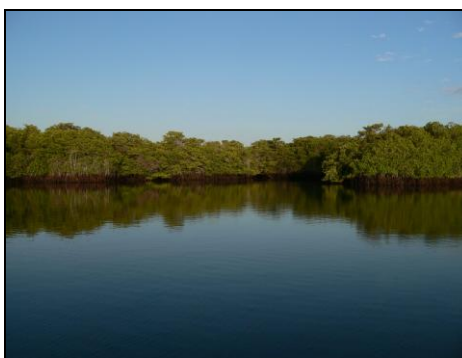
Raíces típicas de los manglares⁸Zona de manglar⁹

Foto: Manglar en Galápagos (anónimo)

FOTOIDENTIFICACIÓN DE LA COBERTURA DE LA TIERRA: Adicionalmente, a más de anotar el detalle de la cobertura vegetal en la FPR, el técnico catastral de campo deberá fotoidentificar (utilizando marcador de punta fina color “amarillo”) el o los polígonos correspondientes a las áreas cubiertas por cada ítem registrado, y dentro de cada uno de los polígonos también se anotará el código de la especie vegetal utilizando el mismo marcador, según lo indicado en el **Anexo 3**.

Las áreas mínimas a identificar sobre la ortofoto serán conforme a lo indicado en el numeral 5. **USO DE LA TIERRA.**

En los casos en los cuales en un predio exista un solo tipo de especie vegetal, no hará falta marcar un polígono para identificar dicha especie, ya que se considera el límite predial como límite del polígono, sin embargo si se deberá anotar el código de la especie vegetal.

Solo para los casos en que los predios carezcan de título de propiedad, deberá recoger la información marcada con fondo celeste de “Pertenece al Posesionario”, y dentro de esta marcar con una “X” donde corresponda.

⁸ Foto: V. Zak (2006). FUENTE DE LA FOTOGRAFÍA: ECOLAP y MAE. 2007. Guía del Patrimonio de Áreas Naturales Protegidas del Ecuador. ECOFUND, FAN, DarwinNet, IGM. Quito, Ecuador.

⁹ FUENTE DE LA FOTOGRAFÍA: ECOLAP y MAE. 2007. Guía del Patrimonio de Áreas Naturales Protegidas del Ecuador. ECOFUND, FAN, DarwinNet, IGM. Quito, Ecuador.

07. SERVICIOS BÁSICOS

La identificación del servicio se hará por observación ocular y/o por encuesta al-la informante. Una vez definida la disponibilidad del servicio, se marcará con una “X”, donde corresponda, ya sea público (**pu**) o privado (**pr**). De no existir el servicio, se marcará con una “X” en la opción “No tiene”.

07. SERVICIOS BÁSICOS						
AGUA	si		ENERGÍA ELÉCTRICA	si		
	pu	pr		pu	pr	
Potable			Red pública			
Entubada			Generador			
Pozo			Solar			
No tiene			No tiene			
SANITARIOS	si		COMUNICACIONES	no	si	
	pu	pr			pu	pr
Red alcantarillado			Teléfono fijo			
Pozo séptico o ciego			Internet			
Letrinas						
No tiene						

Para definir los servicios básicos se manejará el criterio de considerar tanto los servicios que dispone el predio así como a los que tiene posibilidad de acceso. Por ejemplo, si el predio no dispone de energía eléctrica, pero por el mismo, pasa la red de energía eléctrica con condiciones para que el predio se conecte a este servicio, se deberá anotar que sí dispone de este servicio básico.

1. AGUA

En el caso de agua, se seleccionará la fuente de agua disponible en el predio para consumo humano, pudiendo ser:

Potable: Cuando el predio dispone de agua que ha sido potabilizada, es decir que puede ser bebida sin peligro para la salud.

Entubada: Cuando para el consumo humano, el predio dispone de agua que puede o no haber recibido algún tratamiento que no implique potabilización, y ésta llega al predio mediante una red de distribución o en forma directa desde una fuente (rio, vertientes, tanques de almacenamiento etc.).

Pozo: Cuando el predio dispone de agua cuya fuente es un pozo que se encuentra perforado en el predio.

2. ENERGÍA ELÉCTRICA

Para evaluar la disponibilidad de energía eléctrica, se considerará que el predio dispone de este servicio o tiene acceso al mismo, para lo cual se debe observar que el predio debe estar dentro de un radio de 200 m. del poste o transformador que le permita acceder a este servicio.

3. SANITARIOS

Se investigará si el predio cuenta con alguno de los siguientes medios de evacuación de las aguas negras o servidas: red de alcantarillado, pozo séptico o ciego y/o letrina, marcando con una “X” donde corresponda. Se considerará los siguientes criterios:

Red de alcantarillado: Cuando la eliminación de las aguas negras o servidas del predio es a través de un sistema de estructuras y tuberías usadas para el transporte hacia un sitio donde se vierten o se tratan.

Pozo séptico: Cuando las aguas negras o servidas se acumulan en un tanque, donde se separan los desechos sólidos de los líquidos; los sólidos se depositan en el pozo y los líquidos se filtran al terreno.

Pozo ciego: Si las aguas negras o servidas simplemente se depositan en una excavación.

Letrina: O retrete es un espacio destinado a defecar, bajo la cual existe un pozo ciego.

4. COMUNICACIONES

Se indicará si el predio cuenta con acceso a servicio telefónico fijo o internet y dependiendo del proveedor del servicio será: público (**pu**) o privado (**pr**). Es público cuando el proveedor del servicio es el estado ejemplo CNT; y, privado cuando el proveedor del servicio es una empresa privada ejemplo PORTA.

Teléfono fijo: Es un servicio que permite hacer y recibir llamadas a través de un aparato telefónico fijo hacia cualquier lugar con acceso telefónico, sea local, nacional, celular o internacional a través de la infraestructura tecnológica de la empresa prestadora de servicio, misma que puede ser pública o privada. En esta categoría también se considera los teléfonos celulares fijos (bases).

Internet: Es el acceso mediante un computador a una gran red internacional de ordenadores (computadores) que permite establecer una comunicación inmediata con cualquier parte del mundo o para obtener información sobre cualquier tema que nos interese. Será público o privado, dependiendo de la empresa prestadora del servicio.

08. VÍAS DE ACCESO

08. VIAS DE ACCESO	
Asfaltada	
Lastre	
Empedrada	
De verano	
Camino de herradura	
Sendero	
Aérea	
Fluvial	
Férrea	

Se identificará la forma por la cual se tiene el acceso directo al predio, el- la investigador(a) anotará todas las formas por las cuales se puede acceder al predio. Considerando las siguientes alternativas:

Asfaltada: Cuando la capa de rodadura se encuentra revestida de asfalto.



Lastre: Cuando la capa de rodadura se encuentra cubierta de material pétreo fino y se encuentra afirmado.



Empedrada: Cuando la capa de rodadura se encuentra cubierta de piedra o adoquín.



De verano: Aquellas vías de tierra y que son carrozables (camino destinado al tránsito de vehículos).



Camino de herradura: Cuando por estos caminos es factible circular con animales de carga como mulares o caballos, no vehículos.



Sendero: Camino estrecho, abierto principalmente para el tránsito de peatones y de ganado menor (ovejas, cabras).



Aérea: Se considerará esta forma de acceso, cuando en el predio exista la infraestructura para que en éste pueda aterrizar una aeronave.



Fluvial: Cuando al predio se pueda acceder por un río o cuerpo de agua, que permita condiciones de navegabilidad.



Férrea: Cuando al predio se pueda acceder a través de una línea férrea que permita la circulación del tren o ferrocarril.



09. RIEGO

El riego consiste en el aporte de agua al suelo, para que los cultivos tengan el suministro de humedad suficiente que necesitan para su desarrollo y crecimiento.

09. RIEGO	
Ocasional	
Permanente	
No tiene	

Ocasional: Quiere decir que no siempre dispone de agua cuando lo requiere.

Permanente: Quiere decir que siempre dispone de agua cuando lo requiere.

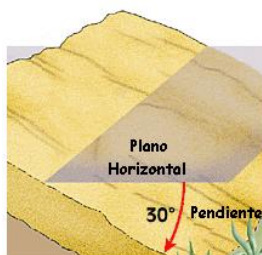
Si por el predio, atraviesa un canal de riego, acequia o cualquier obra que transporte agua, pero el predio no tiene acceso a la utilización de este servicio, entonces el predio NO tiene riego.

10. RELIEVE

10. RELIEVE	pend °	% predio
Plano	0° - 3°	
Ondulado	3° - 7°	
Colinado	7° - 27°	
Escarpado	27° - 35°	
Abrupto	> 35°	

El relieve hace referencia a las cuestas o declives que se presentan en parte o en todo el terreno de un predio.

Para identificar estas categorías, se debe considerar la pendiente o inclinación del terreno (ángulo que se forma entre el terreno con el plano horizontal) mismo que para nuestro caso se expresa en grados sexagesimales y de acuerdo a su valor se tiene las siguientes categorías:



Plano: Para aquellos predios o sectores de terreno del predio, que presentan una forma de relieve plano o casi plano, es decir que su pendiente en porcentaje oscila entre 0 al 5%; o en grados sexagesimales de 0° a 3°.

Ondulado: Para aquellos predios o sectores de terreno del predio, que presentan una forma de relieve suave, regular u ondulado, es decir que su pendiente en porcentaje oscila entre el 5% al 12%; o en grados sexagesimales del 3° a 7°.

Colinado: Para aquellos predios o sectores de terreno del predio, que presentan una forma de relieve fuerte, es decir que su pendiente en porcentaje oscila entre el 12% al 50%; o en grados sexagesimales de 7° a 27°.

Escarpado: Para aquellos predios o sectores de terreno del predio, que presentan una forma de relieve muy fuerte o empinado, es decir que su pendiente en porcentaje oscila entre el 50% y 70%; o en grados sexagesimales de 27° y 35°.

Abrupto: Para aquellos predios o sectores de terreno del predio, que presentan una forma de relieve extremadamente pendiente, es decir que su pendiente en porcentaje es mayor al 70% o; en grados sexagesimales es mayor a 35°.

En la columna correspondiente a **% predio** se debe anotar que porcentaje del terreno del predio corresponde a tal tipo de relieve. Para tal apreciación se observará el tamaño del predio apoyándose de ser necesario en la ortofoto y se relacionará el sector del predio que presenta uno de los relieves anotados. La suma de los porcentajes debe ser equivalente al 100%. De presentar todo el predio un solo relieve, se anotará 100. Ejemplo:

10. RELIEVE	pend °	% predio
Plano	0° - 3°	
Ondulado	3° - 7°	60
Colinado	7° - 27°	40
Escarpado	27° - 35°	
Abrupto	> 35°	

11. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y MEJORAS ADHERIDAS AL PREDIO

Identifica la existencia de construcciones e instalaciones en el predio, de NO existir o SI existir construcciones e instalaciones, se marcará con una (X) en el casillero correspondiente, de SI existir construcciones e instalaciones se deberá llenar el Campo 11.1 de la FPR (“PRINCIPALES MATERIALES EMPLEADOS EN LA EDIFICACIÓN POR BLOQUE-PISO Y CARACTERIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN”).

11. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES		
No tiene	Si tiene	Llenar Campo 11.1 (Reverso)

Debe considerarse que las mejoras e instalaciones implica una inversión de recursos económicos y humanos.

- En el caso de cercas que delimiten al predio no se considerará mejora, las cercas internas SI serán consideradas como mejoras (el criterio es que, las cercas de límites, es “responsabilidad del poseionario o propietario y/o colindantes” para delimitar su predio).
- En el caso de un sendero, formado por el uso frecuente, no se considerará como una mejora.

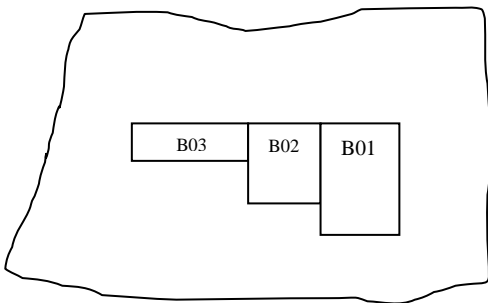
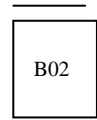
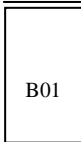
Más adelante se detalla las instrucciones para el llenado del **Campo 11.1**

12. CROQUIS DEL PREDIO Y CONSTRUCCIONES

Este campo se encuentra dividido en 2 partes:

La parte superior, será el espacio que se utilice para: graficar el croquis del predio; cuando sea necesario se incluirá la información relativa a la ubicación y nominativo de los puntos GPS, datos de medidas tomadas para la determinación de los vértices linderos también se graficará y anotará las dimensiones correspondientes a las construcciones existentes en el predio, las mismas que deberán corresponder a lo que se registre en el **Campo 11.1**.

Cada bloque de construcción llevará dos números, el primero correspondiente al número de bloque, que coincidirá con la descripción en el **Campo 11.1** y el segundo correspondiente al número de pisos del bloque.

12. CROQUIS DEL PREDIO Y CONSTRUCCIONES	
<p>Área destinada a graficar el predio, la ubicación de puntos GPS y datos de medidas tomadas para la determinación de los linderos. Además, la ubicación de las construcciones y sus medidas.</p> <div style="text-align: right;">NORTE</div> 	
<p>Área destinada a graficar bloques (en construcciones con más de un piso) con: ... y/o variaciones de materiales o medidas.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>5,0m</p>  <p>8,0m</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>5,0m</p>  <p>15,0m</p> </div> </div>	

Por lo anotado, es muy importante que el código provisional del predio, así como la identificación de cada bloque de construcción, que se anote en la ficha, corresponda exactamente al código que se anote en la ortofoto.

En el espacio marcado como “NORTE” se dibujará una flecha en el sentido que indique la dirección de dicho punto cardinal, en referencia a los elementos dibujados del predio.

La parte inferior, será el espacio que se utilice para graficar y poner las medidas cuando un bloque de construcción, tiene más de un piso con materiales diferentes y/o cuando sus dimensiones son diferentes. Ejemplo

13. OBSERVACIONES

13. OBSERVACIONES:

En este espacio, se debe anotar cualquier observación relevante sobre los aspectos técnicos o legales del predio. Este es un espacio sumamente importante, pues aquí se puede hacer cualquier aclaración, explicación o acotación que fuese necesaria. También se podrá anotar cualquier particularidad presentada por el-la propietario(a) o el-la poseionario(a) durante la investigación. Es importante previo a realizar la observación indicar a que campo se hace referencia Ej. C 01, corresponderá a una observación relevante al campo 01 de la ficha.

Ejemplo: C 05, Por la falta de colaboración del propietario(a), la información del uso actual, es presuntiva.

En los casos en que, el poseionario o propietario del predio, se acerque a realizar aclaraciones o presentación de documentos en fechas posteriores a la investigación de campo, se deberá anotar esta fecha, a fin de observar y tener claridad en la secuencia de las distintas observaciones que puedan darse. En el caso de tener observaciones durante las exposiciones públicas, éstas serán registradas en color rojo.

14. INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR

14. INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR:	
Propietario, poseedor o poseionario	
Otro ocupante del predio	
Vecino	
Guía	
Sin informante	

Es importante llenar esta información en forma fehaciente, por cuanto a través de esta se puede apreciar la veracidad de la información recopilada para la FPR.

Se marcará con una “X” la opción que corresponda para identificar a la o las personas que participaron para obtener la información necesaria para el llenado de la FPR, las cuales de acuerdo a lo

indicado corresponden a:

Propietario o poseionario: Deberá llenarse en concordancia a los conceptos indicados en el Campo 3.

Otro ocupante del predio: Puede ser cualquier persona que ocupe el predio, ejemplos hijos o parientes del propietario o poseionario; algún trabajador o arrendatario del predio.

Vecino: Persona que puede vivir o ser dueño o poseionario de un predio colindante o que se encuentre cerca del predio que estamos investigando.

Guía: Aquella persona que conoce tanto la zona de investigación así como a sus habitantes, pueden ser líderes o autoridades del sector que acompañan durante la investigación.

Sin informante: Cuando la FPR se haya llenado sin la participación de alguna de las personas indicadas, por lo que, los investigadores para llenar la ficha lo realizan por observación directa o presunción.

15. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Una vez que concluida la investigación en el predio, el Técnico Catastral y el Técnico Jurídico procederán a suscribir la Ficha, anotando el nombre y la fecha (dd/mm/aa) en que se realizó la investigación.

Adicionalmente es importante explicar al Posesionario(a) o Propietario(a), así como a quien o quienes proporcionaron la información, la importancia de haber participado en la investigación y de suscribir la Ficha.

Declaramos, que la presente información lo realizamos bajo juramento, prevenidos de la responsabilidad administrativa, civil y penal, dentro de las áreas de nuestra competencia.		
14. INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR:	TECNICO JURÍDICO DE CAMPO	TÉCNICO CATASTRAL DE CAMPO
Propietario, poseedor o poseionario		
Otro ocupante del predio		
Vecino		
Guía	Nombre:	Nombre:
Sin informante	FECHA:	FECHA:
INFORMANTE	RESPONSABLE DEL BARRIDO	COORDINADOR GTC
Nombre:	Nombre:	Nombre:
FECHA:	FECHA:	FECHA:

Finalmente, el Técnico jurídico, deberá entregar la FPR al supervisor para su correspondiente revisión y aprobación. Únicamente cuando la ficha lleve la firma del supervisor o responsable de barrido, así como la del coordinador del GTC, la información será aceptada como válida. De haberse utilizado más de una hoja adicional para la ficha, será suficiente que exista en estas hojas adicionales la rúbrica de un responsable por parte del Ejecutor.

ANEXO 1

CAMPO 11.- “CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y MEJORAS ADHERIDAS AL PREDIO”

Dentro de este campo se describen las características en las que se encuentran las unidades de construcción o edificaciones, así como los materiales con los cuales está fabricada cada unidad, por lo tanto en las variables e indicadores que se señalan a continuación se deben registrar por medio de los números asignados a cada unidad (bloque) que existan en el predio desde el numeral 1 hasta el n. De existir más bloques de los que se puede registrar en una ficha, se hará uso de otro formulario, continuando con la numeración.

[illegible]

IDENTIFICACIÓN DEL BLOQUE EN LA FICHA Y EN ORTOFOTO

Bloque de construcción.- es toda unidad de construcción o edificación existente en el predio, de carácter permanente, que puede ser de uno o varios pisos y los materiales utilizados en: estructuras, paredes, cubiertas pueden ser iguales o diferentes y además cada piso puede tener diferentes usos.

Un bloque de construcción se diferencia de otro bloque por estar físicamente separado, además puede estar edificado con diferentes materiales de construcción. Pueden haber casos excepcionales tales como dos unidades estar físicamente adosadas (unidas), edificadas con los mismos materiales y por las características del estado se aprecia que fueron realizadas en el mismo periodo de tiempo, a esas las podemos considerar como un solo bloque con fines de investigación predial.

Sin embargo de lo anotado para una mejor y amplia comprensión se detalla lo siguiente:

- Por la separación de bloques: Cuando se trata de más de una edificación emplazada en el terreno dejando entre ellas un espacio libre, sin perjuicio de que hayan sido construidas incluso con los mismos materiales y en el mismo periodo de tiempo.

- Por el período de tiempo de construcción: Se consideran cuando dos o más edificaciones claramente diferenciadas e identificables, se encuentran adosadas (unidas), o inclusive construidas con iguales materiales, pero edificadas en tiempos o años diferentes.
- Por el Costo: Se consideran cuando dos o más edificaciones claramente identificables, se encuentran juntas (unidas), pero los materiales empleados en la construcción a simple vista se aprecia que son diferentes.

Piso de construcción.- corresponde al nivel de edificación que se investiga y este puede ser: subsuelo, planta baja, primer piso alto, segundo piso alto, etc. En tal sentido la información se registrará por cada uno de los pisos tanto en materiales como en superficie edificada.

Cuando una edificación está construida sobre pilotes de madera, hormigón armado, hierro o caña, al área o espacio de planta baja se le registrara los elementos existentes como: Columnas de Madera, Hormigón armado, Hierro, o Caña, con su respectivo código, y el resto de elementos, si no tiene se lo registrará con código 0 (cero). Esto con el fin de facilitar la comprensión e investigación predial en campo por piso.

Para el llenado de la FPR y representación en el croquis, se dibujará cada piso con sus respectivas medidas, identificándolo con el número del bloque al que corresponde (utilizando 2 dígitos); seguido del número respectivo del piso (utilizando 2 dígitos), separado por un guión; Ejm.: 02-01, que quiere decir bloque 2, piso 1. En el caso de que en el bloque existiera más de un piso con las mismas medidas, no se repetirá el dibujo del cada piso sino que éstos serán representados con un solo croquis indicando en el código los pisos a los que representa, separados por una coma; Ejm.: 02-02,03, que quiere decir boque 2, pisos 2 y 3.

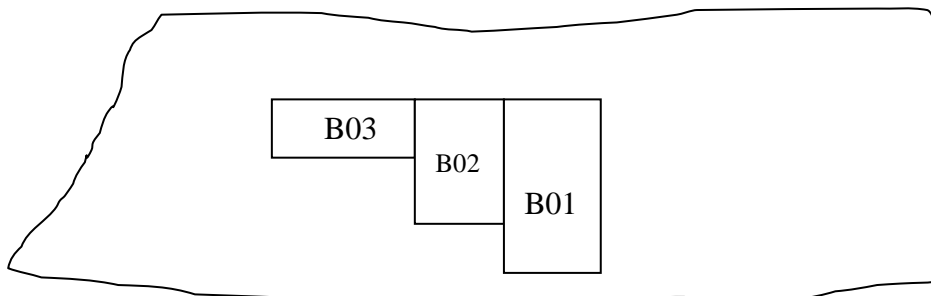
Es de indicar que la información de materiales se recabará por cada piso de acuerdo al detalle y codificación que más adelante se expresa.

Ejemplos :

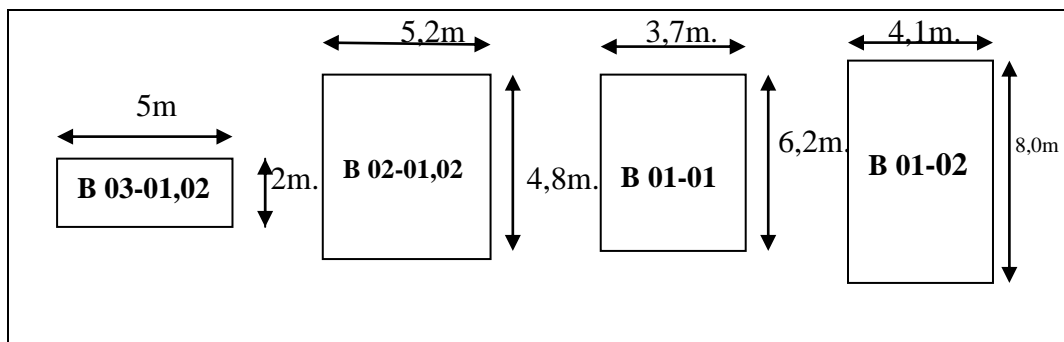


La fotografía presenta tres bloques diferentes de construcción, con sus respectivos pisos: el primero de dos pisos de diferentes dimensiones; el segundo y tercero con 2 pisos de iguales dimensiones y diferentes materiales. En el croquis de representación será lo suficientemente clara su graficación y medidas, como se indica a continuación:

a) En el área del croquis del predio



b) En el área de las construcciones de cada bloque:



Las construcciones se codificarán por el número de bloques y el número de pisos correspondiente al bloque en estudio, es importante que el número del bloque que se registre en la FPR., coincida con el que se identifique tanto en el croquis como en la ortofoto anotando su número en color negro.

Cuando se encuentren construcciones o edificaciones que no se ajusten a las características de los materiales descritos en el campo 11.1, se deberá notificar al coordinador del GTC para que se realice una caracterización particular de ser el caso, para lo cual deberá anotar y/o recoger la información del material de cada rubro que no conste en la ficha.

CAMPO 11.1 PRINCIPALES MATERIALES EMPLEADOS EN LA EDIFICACIÓN / BLOQUE / PISO

Cada piso se diferencia uno de otro, por los materiales empleados en la construcción, los diferentes elementos o rubros que lo conforman, por lo tanto, es necesario realizar una inspección visual de los materiales empleados en cada una de los pisos registrar el respectivo código asignado para cada material, el mismo que se describe en la correspondiente matriz, la cual registra: (i) No. del Bloque; (ii) Identificación del piso; (iii) Superficie edificada por piso; (iv) Principales materiales empleados en estructuras; (v) Principales materiales empleados en acabados; (vi) Disponibilidad de Baños, instalaciones eléctricas, sanitarias y especiales; (vii) Caracterización de las construcciones.

(i) No. del Bloque; Corresponde a la identificación del bloque de construcción existente en el predio

(ii) Identificación del piso: Corresponde a la identificación del número del piso investigado y será de la manera siguiente

Número de bloque y número de piso.- En el casillero de la izquierda colocar el número del bloque, y en el siguiente el número del piso edificado, iniciando por la planta baja como piso No 1; primer piso alto como piso No 2 y así sucesivamente hasta culminar en el bloque No 1, con todos los pisos construidos.

Ejemplo:

No. De BLOQUE	No. De PISO
B01	01 = Planta Baja
	02 = Primer piso alto
	03 = Segundo piso alto
B02	01 = Planta baja

La recopilación de información sobre los materiales de la construcción se la realizará en la matriz desde la izquierda hacia la derecha, esto es registrando primero el bloque y el número de piso (considerando que un mismo bloque puede tener varios pisos y que además los materiales de un piso a otro pueden variar). Todas las variables deben registrarse. Los pisos se numerarán de abajo hacia arriba, asignando el Número 01 al nivel más bajo, pudiendo ser éste un subsuelo o la planta baja, dependiendo del caso que se analice en el campo. Se considera como pisos a ser numerados y registrados todos los niveles de la construcción, esto es, sótanos y subsuelos, planta baja, mezzanines, primer piso alto, construcciones adicionales en las terrazas, etc.

Al registrar el número de bloque y número de piso, siempre se lo hará en el recuadro de la izquierda y usando únicamente números. De acuerdo al ejemplo citado.

Si varios pisos del bloque tuvieran exactamente el mismo tipo de materiales, éstos deberán ser descritos individualmente, para cada piso.

(iii) superficie edificada por piso: Se consignará o registrará en forma posterior a la investigación de campo, misma que será obtenida con base a las medidas registradas por piso, en el campo, y luego calculadas mediante un sistema tipo CAD o SIG.

(iv) Principales materiales empleados en estructuras; (v) en acabados; (vi) Disponibilidad de Baños, instalaciones eléctricas, sanitarias y especiales; (vii) Caracterización de las construcciones.- El registro de materiales debe efectuarse para cada piso, mediante observación directa y de ser necesario con entrevistas realizadas al propietario. Esta última aplicándose para los elementos no visibles desde el exterior.

Para cada material se seleccionará el código del material respectivo que corresponda a alternativa de respuesta adecuada, teniendo como referencia el listado de materiales constantes en la ficha. En el caso de que el material identificado no corresponda a ninguno de los que figuran en la lista se incluirá a éste en los casilleros vacíos y se reportará de esta situación al Coordinador del GTC.

En el caso de encontrarse más de un material para un mismo elemento se escogerá el predominante, pues para cada elemento debe existir una sola respuesta.

En el indicador closet.- se registrará de la manera siguiente: no tiene: código **0**, y si tiene: código **1**.

Salvo casos o situaciones excepcionales, los códigos de los materiales posibles a anotar para los distintos componentes de las edificaciones serán los siguientes:

ELEMENTO	INDICADOR	POSIBLES MATERIALES UTILIZAR (CODIGOS)
ESTRUCTURAS	MAMPOSTERÍA SOPORTANTE	0,1,9,28,41,43
	COLUMNAS	0,12,24,25,29
	VIGAS	0,12,24,25,29
	CONTRAPISO / ENTREPISO	0,24,25,26,27,29,31
	PARED	0,1,7,9,12,28,37,38,39,41,43
	CUBIERTA	0,12,24,25,29
	ESCALERAS	0,24,25,28,29,41
ACABADOS	PISOS	0,2,8,15,17,28,35,40,42,49
	PUERTAS	Código de puertas:0,1,2,3,4,5,6
	VENTANAS	0,3,21,24,29
	VIDRIOS	0,33,47,48
	ENLUCIDOS	0,4,5,46,
	TUMBADOS	0,5,13,20,22,30,32,34
	PINTURA EN PARED	0,11,14,18,23,36
	COCINA	Código de cocinas: 0,1,2,3,4
	CLOSET	0,1
	CUBIERTA	0,6,10,16,19,44,45,50,15
	ELEMENTOS DECORATIVOS	Código de elementos decorativos: 0,1,2,3
DISPONIBILIDAD DE BAÑOS, INSTALACIONES: ELÉCTRICAS, SANITARIAS Y ESPECIALES	NÚMERO DE BAÑOS	Código de baños: 0,1,2,3,4,5,6,7
	ELÉCTRICAS	0,1
	SANITARIAS	0,1
	ESPECIALES	Código de instalaciones especiales: 0,1,2,3,4,5,6,7
CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CONDICIÓN FÍSICA	1,2,3
	VALOR CULTURAL	0,1,2
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	1,2,3,4
	USO DE LA EDIFICACIÓN	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21
	AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL PISO.	
	PERTENENCIA AL POSESIONARIO	

En el indicador Cocinas: La codificación corresponderá a lo establecido en FPR. Y sus conceptualizaciones establecidas más adelante.

Disponibilidad de baños.- se registrará por cada uno de los pisos el número de baños con su respectiva codificación y de acuerdo a las conceptualizaciones expresadas mas adelante.

En cada piso se verificará y registrará el Número de baños, de acuerdo a la descripción realizada en la FPR., entendiéndose como tales a los espacios diseñados y construidos para tal fin con carácter de permanente, para el análisis en campo se ha considerado a partir del medio baño, un baño completo, un baño y medio, dos baños, dos baños y medio, tres baños y más de tres baños, los mismos que tienen un código específico.

Disponibilidad de instalaciones.- para instalaciones eléctricas y sanitarias se considera la inexistencia y existencia de las mismas, se registrará por bloque y por piso la disponibilidad de las mismas: no tiene: con código **(0)** cero, y si tiene: con código **(1)** uno.

La disponibilidad supone la presencia en el caso de las instalaciones eléctricas de puntos de luz tales como: Tomacorrientes, interruptores, y focos; y en el caso de las instalaciones sanitarias de los puntos de agua y puntos de desagüe: Llaves de lavabos y de lavadores de cocinas, duchas, etc.

Las instalaciones especiales: corresponden a las existentes normalmente en edificaciones de características singulares tales como: Hosterías, hospitales, clínicas, fábricas o industrias, y edificios en los cuales se dispone de: aire acondicionado centralizado, ascensores, sistema de seguridad (tales como circuito cerrado de televisión, video, alarmas etc.), montacargas, sistema alternativo de energía, sistemas contra incendio, sistemas centralizado de gas, y otros similares

ESTRUCTURAS.-

Constituyen todos los elementos verticales (columnas, pilares), y horizontales (vigas) que soportan o permiten mantener una estabilidad a la edificación, los materiales varían de una edificación a otra según sea el sistema constructivo utilizado y el clima.

En este grupo se consideran: Mampostería Soportante, Columnas, Vigas, Entrepiso, Paredes, Cubiertas y Escaleras.

En cada uno de estos grupos, se deberá anotar en el casillero correspondiente, el número o código que identifica al material utilizado, en el caso de existir varios materiales se anotará el material que se observe como predominante. Dentro de los elementos de la estructura, es importante resaltar lo siguientes conceptos:

Mampostería soportante: corresponde al elemento estructural que es la “pared” la que transmite el peso (carga) de la edificación al suelo o al cimiento, pudiendo ser de adobe, piedra, ladrillo, bloque, tapial.

De no corresponder a esta categoría, su estructura es **portante**, esta estructura transmite el peso (cargas) de la edificación al suelo o cimientos, por medio de elementos estructurales puntuales como son las columnas, y dentro de estas, los materiales pueden ser de caña, madera, hierro, hormigón armado, acero.

Columna: Es el elemento estructural aporticado (forma pórticos), que sirve para la transmisión vertical de las cargas y/o peso de la edificación hacia la cimentación.

Cuando exista una estructura como *mampostería soportante*, en el casillero correspondiente a **columnas** deberá ir “0” (no tiene).

Vigas: Corresponde al elemento estructural que sirve de soporte de los entrepisos y de las cubiertas.

Contrapiso: Es una capa de Hormigón simple, tipo pobre (140Kg/cm²) que se utiliza como mediador entre el terreno (suelo) o piso natural. El hormigón se vierte sobre una capa de piedra bola o cascoteado realizado con desperdicios de material de construcción.

Entrepiso: Elemento estructural que divide al piso inferior del piso inmediatamente superior y este puede ser de: madera, losa de hormigón armado, madera – ladrillo.

Paredes: Elemento divisorio de ambientes arquitectónicos al interior de la unidad, y también divisor entre exterior e interior de la edificación, pudiendo ser de caña, madera, bahareque bloque, ladrillo, prefabricados, piedra, adobe, tapial.

Cubierta: Se considera el elemento estructural o de sustento del material de recubrimiento de la edificación, pudiendo ser el armado de la misma de: Caña, Madera, Hierro, Hormigón Armado, (Para lo cual se deberá codificar con el respectivo código establecido en la FPR.)

Escaleras: Elemento integrante de la unidad arquitectónica que permite comunicar un piso bajo con otro piso alto, las escaleras pueden estar al interior como al exterior de la edificación, y pueden ser de los materiales: ladrillo, madera, hierro, hormigón, piedra.

ACABADOS.-

Se consideran a los elementos que permiten observar y discriminar a una unidad habitable y factible de ser utilizada, en este grupo se consideran los elementos siguientes: Pisos, Puertas, Ventanas, Vidrios, Enlucidos, Tumbado, Pintura, Cocina, Closet, Cubierta, Elementos decorativos.

Para los diferentes elementos de este grupo se los puede identificar claramente el material y registrarlo en la matriz, debiendo hacer la consideración siguiente:

Pisos: corresponde a la identificación del material empleado en las edificaciones, materiales que se detallan en la FPR.

Puertas: Elemento arquitectónico, que da seguridad a la unidad y a cada uno de los espacios físicos existentes al interior de la misma.

Ventanas: Elemento arquitectónico que permite iluminar y ventilar los espacios arquitectónicos que tiene un bloque edificado, puede ser de madera, hierro, aluminio.

Vidrios: Elemento complementario de la ventana, son cristales y pueden ser claros o también oscuros.

Enlucidos: Es un elemento de recubrimiento de las paredes o mamposterías, los materiales que se empleen pueden ser: tierra, arena - cal, arena – cemento.

Tumbado: Es un elemento de construcción que posibilita tener al interior de la unidad habitacional espacios un tanto más confortables tanto por el aislamiento de ruidos, clima, como por la formalidad y acabado de los ambientes, el tumbado es un simil de cielo raso y puede ser construido de acuerdo con los materiales que se detallan en la FPR.

Pintura: Elemento de construcción que le permite definir un acabado final a la edificación, los diferentes tipos de material se expresan en la FPR, y tienen su respectivo código.

Cuando en una de las variables no esté terminada o no tenga determinado material, se debe colocar el código cero "0".

Por ejemplo: Cuando en una pared exista únicamente el espacio para puertas o ventanas, y no exista ninguna estructura o marco, se marcará en el casillero correspondiente a puertas y ventanas se debe registrar en la variable puertas y ventanas con código "0" "no tiene"

Cocina: Espacio arquitectónico en el cual se realizan o desarrollan actividades productivas de la unidad (transformación de productos alimenticios) a este espacio se la puede calificar como: Bajo, Media, Alto y Extra.

Bajo: Espacio o lugar acondicionado para la actividad de cocinar cuyos muebles sobre los que se realiza la actividad son móviles, ej. Mesa. Es decir no existe un espacio especializado para esta actividad.

Media: En esta categoría, ya existe una especialización del espacio para la actividad de cocinar en forma permanente, no cuenta con todos los muebles fijos, sin embargo se puede observar la presencia de mesones, lavabo. La superficie destinada para la cocina puede estar comprendida aproximadamente en 8 m².

Alto: Existe una especialización del espacio definida, cuenta con muebles, lavabos e instalaciones propias especiales. La superficie puede estar comprendida entre 8 y 12 m². y dispone de cierto nivel de equipamiento con muebles de cocina.

Extra: La superficie es mayor a 12 m², y dispone de muebles de cocina elaborados en maderas finas, melamínicos o aglomerados, así como con sistemas complementarios de instalaciones como: comedor de diario, extractor de aire, porteros, etc.

Closet: Corresponde a un mueble interno que se ubica en los dormitorios de una unidad y registraremos:
No tiene: con código (0) cero;
Si tiene: con código (1) uno.

Cubierta: Elemento de protección superior de la edificación que cubre a todos los elementos que conforman la unidad, puede ser: de Paja / cady, Zinc, Asbesto cemento, Teja ordinaria (estructura normal de madera), teja vidriada (con cielo razo o tumbado visto) losa de hormigón, Estilpanel / Policarbonato / Galvalume, Madera-ladrillo-

Este elemento de recubrimiento que cubre la unidad, se apoya en la estructura de la cubierta antes descrita.

DISPONIBILIDAD DE BAÑOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SANITARIAS Y ESPECIALES.-

Baño: Elemento arquitectónico de carácter permanente dentro del piso en análisis, en el cual se realizan actividades de aseo personal, dentro de este elemento se denomina:

1/2 baño: cuando es un espacio permanente dentro de la casa o unidad habitacional y posee inodoro y lavabo.

1 baño: cuando es un espacio permanente dentro de la casa o unidad habitacional y corresponde a un baño completo, es decir posee: inodoro, lavabo, ducha o tina.

1,5 baños: Cuando en una unidad habitacional existe un baño completo (inodoro, lavabo y ducha o tina) y un medio baño adicional (inodoro y lavabo).

2, baños: Cuando en una unidad habitacional existen dos baños completos formados por inodoro, lavabo y ducha o tina.

2,5 baños: Cuando en una unidad habitacional existen dos baños completos formados por inodoro, lavabo y ducha o tina y un medio baño adicional (inodoro y lavabo).

3 baños: Cuando en una unidad habitacional existen tres baños completos formados por inodoro, lavabo y ducha o tina.

Más de 3 baños: cuando existen 4 baños completos o más, se anotará el código respectivo al que corresponda.

Elementos decorativos: corresponden a elementos adicionales o superpuestos a las paredes normales existentes de ladrillo o bloque y que denotan un mejor acabado y complementación de un bien inmueble por ejemplo: chimenea, pared decorativa de madera, pared decorativa de mármol, u otro material que se encuentre.

INSTALACIONES.-

Corresponde al registro de la información relativa a las instalaciones de: Energía eléctrica, Sanitarias y Especiales, que dispone el piso en su interior. El-la investigador(a) debe registrar la alternativa que esté de acuerdo con las condiciones que observe.

“**No tiene**”, con código (0) cero, debe registrarse cuando se constata que en el piso en análisis no cuenta con las instalaciones de energía, sanitarias o especiales. Caso contrario cuando exista instalaciones eléctricas o sanitarias, es decir **Si tiene:** anotará el código 1, y para el caso de instalaciones especiales se remitirá a registrar el o los códigos que correspondan a: aire acondicionado centralizado: 1, ascensor: 2; montacargas: 3; sistema de seguridad: 4; sistema alternativo de energía: 5; sistema contra incendios: 6; sistema de gas centralizado: 7.

En el caso de existir el uso de dos materiales en un mismo elemento se debe consignar el código del uso del material que predomine en la unidad o bloque de construcción en análisis.

Para una mejor comprensión y llenado de la FPR, se realizan las siguientes precisiones:

- Aire acondicionado centralizado: Se refieren a instalaciones centralizadas de aire acondicionado.
- Sistema de seguridad: Se refiere a los sistemas o circuitos cerrados de televisión, video, alarmas, puertas eléctricas, etc, en tanto y en cuanto constituyen sistemas de seguridad.
- Sistema alternativo de energía: Se considera un sistema alternativo de energía al empleo y uso de energía heólica, solar para la generación de electricidad, calentamiento de agua.

CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CODIFICACIÓN DEL ESTADO DE LAS CONSTRUCCIONES

La Condición Física: La condición física del bloque de construcción está dada por los siguientes criterios:

En construcción: Es una unidad que no está concluida o terminada.

Sin modificación: En la edificación no han sido cambiadas su forma y tamaño originales.

Reconstruida: Se considera a la unidad que ha sido intervenida para mejorar su condición física e incrementar su período de vida útil, en cuyo caso el año de construcción será el año de reconstrucción.

Valor Cultural: Se refiere a la relación de la construcción con aspectos de nuestra cultura e historia y la presente información no pretende sustituir a las categorías y conceptos de análisis de elementos patrimoniales arquitectónicos.

No tiene: Cuando la unidad de construcción NO tiene ningún valor cultural.

Valor histórico: Se califica con valor histórico cuando un personaje reconocido dentro de la historia del país construyó o habitó allí, o cuando en el sitio ocurrió un hecho histórico.

Valor arquitectónico: Se califica cuando la construcción es representativa de cierta época histórica o de una tecnología o sistema constructivo tradicional, Casas de hacienda construidas en tapial, bahareque, o adobe, o cuando las unidades tienen detalles de tallado tanto en sus columnas, como en puertas y/o ventanas

Estado de conservación de la unidad: Corresponde al estado de conservación de la unidad, y refleja la conclusión objetiva del-la investigador(a), luego de haber registrado todas las características de materiales en los elementos descritos, se definirá el estado de conservación que presenta el bloque.

Fundamentalmente los elementos que debemos calificar son: Columnas, Paredes y Cubiertas, por cuanto estos son los Principales elementos que definen la sustentabilidad de una unidad arquitectónica.

Muy bueno: Cuando la unidad ha tenido un permanente control y cuidado, o cuando la casa es nueva y no se aprecia nivel de deterioro físico de sus componentes, elementos estructurales como paredes, columnas y cubierta.

Bueno: Cuando las condiciones son buenas, las condiciones físicas que presentan indican la existencia de algún nivel de mantenimiento de la casa y no existen fisuras ni agrietamientos de paredes.

Regular: Representa un estado de conservación de la unidad como regular y se puede observar señales de deterioro en los elementos principales por falta de mantenimiento, pero que permiten ser reparados o recuperados, pudiendo alcanzar en determinado momento la categoría de bueno, luego de una intervención.

Malo: Cuando la edificación presenta un deterioro en sus componentes principales estructura, paredes y cubierta que no permiten una recuperación de la unidad.

Año edificación: Se refiere al año en que fue construida la construcción. Se debe solicitar al propietario(a), poseionario(a) o la persona que se le entreviste la fecha aproximada de edificación de cada bloque edificado, debiendo el encuestador relacionar los materiales empleados con las fechas proporcionadas por el informante del predio. Cuando la casa ha sido reconstruida, será el año de reconstrucción el que se anote.

Cuando el propietario(a) o poseionario(a) no permita el ingreso a la unidad de construcción, se deberá anotar en observaciones este particular, Ejemplo: Características tomadas desde afuera, porque el propietario(a) no deja ingresar al predio, aspecto presuntivo.

CODIFICACIÓN DEL USO DE LAS CONSTRUCCIONES.-

Uso del piso: Se anotará el código correspondiente a los usos del piso de construcción descritos, pudiendo este uso ser; residencial, comercial industrial, educacional, recreacional, artesanal etc. cuya identificación y codificación va desde 0 hasta el 21, el encuestador debe apreciar y observar detenidamente el uso principal que tiene el piso de edificación en análisis, si un bloque tiene dos o más usos ejemplo; vivienda, local comercial, y oficinas, el encuestador deberá registrar el uso predominante, que se definirá en función de la superficie de construcción empleada en el uso que predomine.

Pertenece al poseionario: Se debe recalcar que los casilleros de la FPR, que se hallan con fondo celeste, exclusivamente corresponden a datos relativos a los casos de “predios sin título”.

CAMPO 11.2 MEJORAS E INSTALACIONES ADHERIDAS AL PREDIO E INFRAESTRUCTURA AGROPECUARIA

Se refiere a aquellas instalaciones o infraestructura que representa un cierto nivel de inversión en el predio con el fin de mejorar sus niveles de seguridad, productividad, adecentamiento, funcionalidad etc.

11.2. MEJORAS E INSTALACIONES ADHERIDAS AL PREDIO E INFRAESTRUCTURA AGROPECUARIA														
DETALLE	MATERIAL (1)	CANTIDAD	U.	ESTADO (2)	Pertenece al poseionario		DETALLE	MATERIAL (1)	CANTIDAD	U.	ESTADO (2)	Pertenece al poseionario		
					NO	SI						NO	SI	
Bebederos			m				Muro de contención			m³				
Canales de riego			m				Muros			m³				
Canchas			m²				Patio			m²				
Cercas			m				Piscina camarónera			m²				
Cerramiento			m				Piscina piscícola			m²				
Cisternas			m³				Piscinas de natación			m²				
Corral			m²				Pistas de aterrizaje			m²				
Estanques o reservorios			m²				Pozo			u				
Funclulares			m				Tendales			m²				
Garajes			u				Vías			m²				
Jardines			m²				Otros							
Lagunas artificiales			m²				(1) Aplicar Tabla de Materiales						(2) Codificación: 1: Malo; 2: Regular; 3: Bueno; 4: Muy bien	

Dentro de éstas se ha considerado un listado que recoge las posibles mejoras o instalaciones que pueden encontrarse dentro del predio. De existir éstas, se debe registrar la información requerida conforme a los siguientes criterios:

MATERIAL.-

En lo que respecta al material se utilizará el código respectivo que se indica en la matriz de materiales.

Ejemplo:

DETALLE	MATERIAL	CANTIDAD	U.	ESTADO
CERRAMIENTO	27	200	M	Bueno
PATIO	16	100	m ²	Regular

Cerramiento de ladrillo; patio encementado

CANTIDAD.-

Se procurará estimar el valor de la cantidad de obra ejecutada como mejora a fin de poner dicho valor directamente en este campo de la FPR, considerando la unidad de medida, misma que se encuentra preimpresa en la FPR. Sin embargo, cuando se necesite registrar las medidas éstas se deberán anotar con el correspondiente croquis en el Campo No. 12 “CROQUIS DEL PREDIO”.

ESTADO.- corresponde el estado en el cual se encuentra la obra considerada como “mejora” pudiendo ser: muy bueno, bueno, regular o malo

Muy bueno: Cuando las condiciones físicas son buenas e indican que existe un nivel de mantenimiento.

Bueno: Cuando las instalaciones se encuentran en un estado de conservación adecuado y no se han dado mantenimiento a las mismas.

Regular: Cuando se puede observar señales de deterioro por falta de mantenimiento, pero que permiten ser reparados o recuperados, pudiendo alcanzar en determinado momento la categoría de bueno, luego de una intervención.

Malo: Cuando se observa un deterioro, que no permiten una recuperación de la unidad

Pertenece al poseionario: Se debe recalcar que los casilleros de la FPR, que se hallan con fondo celeste, exclusivamente corresponden a datos relativos a los casos de “**predios sin título**”

En el caso de NO existir “mejoras e instalaciones adheridas al predio” no se deberá realizar ningún registro en este campo. Así mismo, de existir otras mejoras, que no se encuentran descritas en la FPR, se anotará en “otros” del campo “DETALLE”

El ANEXO 2 adjunto, se muestran algunos ejemplos fotográficos de las características constructivas que se pueden presentar en las zonas rurales de los cantones a intervenir.

ANEXO 2

EJEMPLOS GENERALES DE ALGUNOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE APRECIAREMOS EN DIFERENTES ÁREAS RURALES

A continuación se presentan algunos ejemplos de unidades arquitectónicas existentes en el área rural, se presentan también los ejemplos de cerramientos en general, sabiendo que en FPR.

*Estructura: Mampostería soportante de Adobe
Uso de la Edificación: Residencial*

Pared: Adobe

*Cubierta: Estructura de madera
Cubierta: Recubrimiento de Teja ordinaria*



*Estructura: Mampostería soportante de Tapial
Uso de la Edificación: Residencial*

Pared: Tapial

*Cubierta: Estructura de madera
Cubierta: Recubrimiento de Teja ordinaria*



*Estructura: Bloque
Uso de la Edificación: Residencial*

*Cubierta: Estructura de madera
Cubierta: Recubrimiento de Zinc*



Estructura: Hormigón Armado Pared: Bloque
Uso de la edificación : Taller artesanal



Cubierta: Estructura de Caña
Cubierta: Recubrimiento de Asbesto cemento



Estructura: Madera Pared: Bloque
Uso de la edificación : Bodega



Cubierta: Estructura de madera
Cubierta: Asbesto cemento

Estructura: Hormigón Armado Pared: Bloque
Bloque: en Construcción



Cubierta: Estructura de Hormigón Armado
Cubierta: Recubrimiento Hormigón Armado - masillado



Estructura: Hierro Pared: No tiene
Uso de la edificación : Gasolinera

Cubierta: Estructura de Hierro
Cubierta: Recubrimiento de Estilpanel (galvalume)



Estructura: Madera Pared: Madera
Uso de la edificación : Residencial

Cubierta: Estructura de Madera
Cubierta: Recubrimiento de Estilpanel



Estructura: Hormigón Armado
Uso de la edificación : Vivienda

Pared: Bloque

Cubierta: Estructura de Madera
Cubierta: Revestimiento de Asbesto cemento



*Estructura: Hormigón Armado
Uso de la edificación : Residencial*

Pared: Bloque

*Cubierta: Estructura de Hormigón Armado
Cubierta: Revestimiento Hormigón Armado- masillado*



Ejemplo No 1 (Un piso)



Ejemplo No 2 (Dos pisos)

*Estructura: Hormigón Armado
Uso de la edificación : Residencial*

Pared: Bloque

*Cubierta: Estructura de Madera
Cubierta: Teja especial (puede ser vidriada)
Cielo raso : Visto de madera*



Ejemplo : Dos pisos

CERRAMIENTOS:

A continuación se presentan diferentes ejemplos de cerramientos para que los auxiliares que laboran en campo conozcan durante la capacitación los diferentes ejemplos de materiales con los que podemos encontrar durante la investigación predial, a sabiendas que en la FPR se deberá registrar únicamente los cerramientos interiores que se observen han sido realizados por el propietario, poseedor o tenedor del predio.

Material: Adobe

Estado : Malo



Material: Malla hierro

Estado : Malo



Material: Bloque

Estado : Regular



Material: Malla

Estado : Muy Bueno



Material: Alambre de púas

Estado : Malo



Material: Ladrillo y h. Armado

Estado : Bueno



Material: Bloque y H. Armado

Estado : Regular



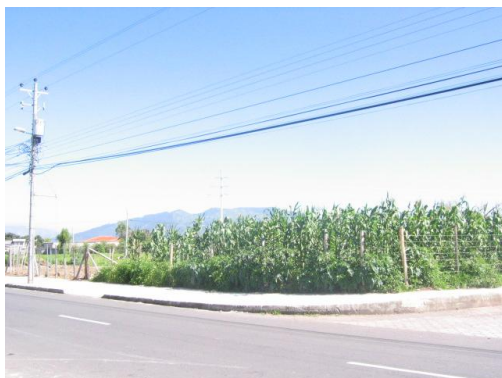
Material: H. Ciclópico y metálico

Estado : Muy bueno



Material: Cerca de alambre de púas

Estado : Bueno



ANEXO 3

LEYENDA DE COBERTURA DE LA TIERRA ESCALA 1:5.000

Conforme se describe en el instructivo de aplicación de la Ficha Predial Rural, la cobertura de la tierra se dividió en tres grandes grupos:

1. Cultivos, plantaciones, pastos cultivados, bosques plantados, sin cobertura
2. Asociaciones
3. Cobertura vegetal nativa

Cada cobertura descrita en la FPR debe ir acompañada por su respectiva identificación en la ortofotografía mediante un código establecido conforme los siguientes parámetros

- Para cultivos y plantaciones, la letra inicial es la C mayúscula
- Para pastos cultivados o sujetos a tratamientos agrícolas, la letra inicial es la P mayúscula
- Para bosques plantados la letra inicial es la B mayúscula
- Para áreas sin cobertura,

Para cada cobertura específica dentro del grupo, se escogió la primera letra de la palabra, acompañada de la última letra, en caso de existir códigos repetidos, se escogió la penúltima, antepenúltima, o en algunos casos otras letras que pertenezcan a la misma palabra, con el fin de que se armen códigos distintos, como es el caso de la alcachofa cuyo código es Caf, o el caso de la mashua cuyo código es Cmh, debido a que existían coberturas específicas que comenzaban y terminaban con la misma letra y conllevaban a que estos se repitieran.

En los casos de asociaciones, se emplean los códigos de las principales especies que se encuentran en asociación. Cuando un área de terreno se dedica principalmente al cultivo mezclado de hortalizas, verduras, legumbres, medicinales y, a veces árboles frutales, en menor proporción generalmente destinado para la alimentación y en cuya consecución el objetivo económico es algo secundario se identifica la cobertura como huerto

Para la Cobertura Vegetal Nativa, se emplea la letra inicial V mayúscula, para cada cobertura específica dentro del grupo, se escogió la primera letra de la palabra, acompañada de la última letra, en caso de existir códigos repetidos, se escogió la penúltima, antepenúltima, o en algunos casos otras letras que pertenezcan en el nombre de la cobertura, con el fin de que se armen códigos distintos

SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES					
LEYENDA DE USO Y COBERTURA DE LA TIERRA					
ESCALA 1:5000					
SUBCAMPO	GRUPO / SUBGRUPO		DETALLE		CÓDIGO
		CICLO CORTO	CEREALES	ARROZ	Caz
				AVENA	Caa
				CEBADA	Cca
				CENTENO	Cco
				MAÍZ	Cmz
				QUINUA	Cqa
				SORGO	Cso
				TRIGO	Cto
			CONDIMENTOS	ANÍS	Cas
				APIO	Cap
				CILANTRO	Ccn
				JENGIBRE	Cje
				PEREJIL	Cpj
			FIBRAS	ALGODÓN	Can
			FLORES	CRISANTEMO	Ccm
				TULIPÁN	Ctp
			FRUTAS	BADEA	Cba
				MELÓN	Cmo
				PEPINO DULCE	Cpd
				NARANJILLA	Cna
				SANDÍA	Csa
			INDUSTRIAL	TABACO	Ctc
			HORTALIZAS	ACELGA	Cag
				AJÍ	Cai
				AJO	Cao
				ALCACHOFA	Caf
				BERENJENA	Cbe
				BRÓCOLI	Cbi
				CEBOLLA BLANCA	Cbc
				CEBOLLA COLORADA	Ccl
				CEBOLLA PERLA	Cpc
				COL	Col
				COL DE BRUSELAS	Cbs
				COLIFLOR	Ccr
				ESPINACA	Cea
				HONGOS	Chs
				LECHUGA	Cla
				NABO	Con
				PEPINILLO	Cpl
				PIMIENTO	Cpt
				RÁBANO	Cro
				REMOLACHA	Cra
				ROMANESCU	Cru
				TOMATE RIÑÓN	Ctr
				ZAMBO	Czo
				ZANAHORIA AMARILLA	Cza
				ZAPALLO	Czp
				ZUCCHINI	Czi
			LEGUMINOSAS	ARVEJA	Cav
				CAUPÍ	Ccp
				CHOCHO	Cch
				FRÉJOL	Cfl
				GARBANZO	Cgo
				HABA	Cha
				LENTEJA	Clj
				SOYA	Csy
				VAINITA	Cva
			ZARANDAJA	Czj	
			MEDICINAL	LINAZA	Ciz
			OLEAGINOSAS	AJONJOLÍ	Caj
				GIRASOL	Cgl
				HIGUERILLA	Chl
				MANÍ	Cmi
				CAMOTE	Cce
				JICAMA	Cja
				MALANGA	Cig
				MASHUA	Cmh

CULTIVOS/PLANTACIONES	SEMIPERENNES	RAÍCES Y	MELLOCO	Cmc
			OCA	Coa
			PAPA	Cpa
			PAPA CHINA	Cph
			PAPA NABO	Cpb
			YUCA	Cya
			ZANAHORIA BLANCA	Czb
		FIBRA	LUFA	Cif
		FLORES	CLAVEL	Ccs
			GERBERA	Cgr
			GYPSOPHILA	Cgh
			HELICONIA	Chc
			LIMONIUM	Clu
			STATICE	Cse
		FRUTAS	ABACÁ	Cac
			BABACO	Cbo
			BANANO	Cbn
			FRAMBUESA	Cfs
			FRUTILLA	Cfa
			GRANADILLA	Cgi
			MARACUYÁ	Cmy
			MORA DE CASTILLA	Cml
			MORA COMÚN	Cmu
			ORITO	Coo
			PAPAYA	Cpy
			PIÑA	Cpñ
			PITAHAYA	Cph
			PLÁTANO	Cpo
			TAXO	Ctx
			TOMATE DE ÁRBOL	Cta
			UVILLA	Cua
		HORTALIZA	ESPÁRRAGO	Ces
		INDUSTRIALES	CAÑA DE AZÚCAR /	Ccz
			CAÑA DE AZÚCAR /	Ccñ
		TALLO COMESTIBLE	PALMITO	Cpi
		CONDIMENTOS	ACHIOTE	Cae
			CARDAMOMO	Cdm
			PIMIENTA NEGRA	Cpn
		FIBRAS	CABUYA	Ccy
			PAJA TOQUILLA	Cpq
		FLORES	ASTER	Cst
			ALSTROMELIA	Cls
			GINGER ROJO	Cgj
			HYPERICUM	Cym
			JAZMÍN	Cjn
			ROSA	Crs
			AGUACATE	Cat
			ARAZÁ	Car
			BOROJÓ	Cbj
			CACAO	Ccc
			CAFÉ	Ccf
			CAIMITO	Cmt
			CAPULÍ	Cui
			CARAMBOLA	Ccb
			CEREZA	Crz
			CIDRA	Ccd
			CIRUELO	Ccu
			CLAUDIA	Cld
			COCOTERO	Coc
			COPOAUZÚ	Cpu
			CHAYOTE	Cct
			CHIRIMOYA	Chi
			DURAZNO	Cdo
			GUABA	Cgb
			GUANÁBANA	Cga
			GUAYABA	Cgn
			HIGO	Chg

CULTIVOS, PLANTACIONES, PASTOS CULTIVADOS, BOSQUES PLANTADOS, SIN COBERTURA	PERMANENTES	FRUTAS	JACK-FRUIT	Cjf
			KIWI	Cki
			LIMA	Clim
			LIMÓN	Clin
			MACADAMIA	Cma
			MAMEY	Cme
			MANDARINA	Cmr
			MANGO	Cmg
			MANZANA	Cmn
			MARAÑÓN	Cmñ
			MEMBRILLO	Cmb
			NARANJA	Cnj
			NÍSPERO	Cnp
			PERA	Cpr
			POMAROSA	Cps
			TAMARINDO	Ctd
			TORONJA	Ctj
			TUNA	Ctn
			UVA	Cuv
			ZAPOTE	Cze
		INDUSTRIALES	TAGUA	Ctg
			TÉ	Cte
		MEDICINALES	CASCARILLA	Cci
			SÁBILA	Csl
		OLEAGINOSAS	INCHI O MANÍ DE	Cii
			PALMA AFRICANA	Cpf
		RIZOMA	ACHIRA	Cah
	MALEZA (regeneración espontanea después de una intervención o abandono de un terreno cultivado)	BARBECHO		Mbo
		FLORIPONDIO, GUANTO O CHAMICO		Mfo
		HOJA DE AIRE		Mha
		MALEZA (Opción para especies de malezas no		Mal
		MORA SILVESTRE		Mms
		SAUCO		Mso
		SAUCO MACHO O PALO DE VACA		Msm
		SUPIRROSA		Msa
		POLEO O ISO		Mpo
		RASTROJO		Mro
	PASTO CULTIVADO	ZARAGOZA		Mza
		BRAQUIARIA		Pba
		BUFFEL		Pbl
		CENTROSEMA		Pca
		CULTIVADO (Opción para especies de pastos no		Ppc
		identificadas)		
		DALLIS		Pds
		ELEFANTE		Pee
		ESTRELLA		Pea
		FESTUCA ALTA		Pfa
		GRAMALOTE		Pge
		GUINEA		Pga
		JANEIRO		Pjo
		KIKUYO		Pko
		KUDZÚ		Pku
		MARANDÚ		Pmu
		MERKERON		Pmn
		MICAY		Pmy
		MIEL		Pml
		PARÁ		Ppa
		PEGA-PEGA		Ppp
		PUERARIA JABANICA		Ppj
		RABO DE IGUANA		Pri
		RYE GRASS INGLÉS		Pri
		RYE GRASS ITALIANO		Pri
		SABOYA		Psa
		SETARIA ESPLENDIDA		Pse
		SIRATRO		Pso
		TRÉBOL BLANCO		Ptb

	BOSQUE PLANTADO	TRÉBOL ROJO	Pt r
		YARAGUA	Py a
		ACACIA	Baa
		ALISO	Bao
		ARABISCO	Bac
		ARRAYÁN	Ban
		BALSA	Bba
		BATEA CASPI	Bbc
		CAÑA GUADUA O BAMBÚ	Bcg
		CAOBA	Bca
		CASUARINA	Bcn
		CAUCHO	Bco
		CAPIRONA	Bcr
		CEDRO	Bcd
		CEIBO	Bcb
		CHUNCHO	Bch
		CIPRÉS	Bcs
		COLORADO FINO	Bcf
		COPAL	Bcl
		CUANGARE	Bce
		CUTANGA	Bcg
		ERYTRINA - POROTILLO	Ben
		ESCALESIA	Bea
		EUCALIPTO	Beo
		FERNÁN SÁNCHEZ	Bfs
		GUAYACÁN	Bgn
		JIGUA	Bja
		LAUREL	Bll
		LEUCAENA	Bla
		MASCAREY	Bmy
		MATAPALO	Bmo
		MELINA	Bma
		NOGAL	Bnl
		PACHACO	Bpc
		PIGUE	Bpe
		PINO	Bpo
		POROTILLO	Bpl
		SANDE	Bse
		SANGRE DE DRAGO	Bsd
		TECA	Bta
		TERMINALIA	Bti
		VIOLA	Bva
	AREAS SIN COBERTURA	ERIALES, BARRANCOS, ARENALES, ROCAS	Asc
ASOCIACIONES	Asociación de cultivos y/o plantaciones	ESPECIE 1 - ESPECIE 2	Cxx-Cyy
	Asociación de pasto cultivado y árboles varias especies	PASTO - ÁRBOLES	Ppc-Bxx
	Asoc. de pasto cultivado y árboles especie dominante	PASTO - ESPECIE	Ppc-Byy
	Asoc. de bosques plantados de 2 o mas especies	ESPECIE 1 - ESPECIE 2	Bxx-Byy
	Cultivo mezclado	HUERTO	Cht
COBERTURA VEGETAL NATIVA	Máximo nivel de intervención 50%	VEGETACIÓN ARBÓREA (BOSQUE)	Vab
		VEGETACIÓN ARBUSTIVA	Vaa
		VEGETACIÓN HERBÁCEA	Vha
		PÁRAMO	Vpo
		HUMEDAL (PÁNTANO)	Vhl
		MANGLAR	Vmr