



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

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

INFORME DE VALORACIÓN CANTONAL

DICIEMBRE 2015.

QUITO – ECUADOR

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

PERSONAL PARTICIPANTE

UE MAGAP PRAT – PROGRAMA SIGTIERRAS

Ing. José Duque (Coordinador del Proyecto)
Ing. Adrián Carrera (Coordinador de Valoración)
Ing. Stalin Revelo (Técnico responsable valoración suelo)
Ing. Fredy Carrillo (Técnico responsable valoración construcciones)
Dr. Marcelo Albán (Asesor Jurídico)

PERSONAL TÉCNICO

Ing. Alejandra Vega
Ing. Carlos Lescano
Ing. Corsiny Solano
Ing. David Freire
Ing. Diego Albán
Ing. Diego Núñez
Ing. José Silva
Ing. Lorena Rosas
Ing. Luis Tene
Ing. Marina Trujillo
Ing. Stalin Revelo
Ing. Verónica Acosta
Ing. Xavier Rodríguez

ÍNDICE GENERAL CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	1
1.1.	Ubicación y Límites	1
1.2.	División Política Administrativa	2
1.3.	Clima y factores climáticos	2
1.4.	Visión agroeconómica	3
2.	ANTECEDENTES	4
3.	ALCANCE	5
4.	METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES	7
5.	ZONIFICACIÓN PRELIMINAR	7
5.1.	Insumos	8
5.2.	Agregaciones presentes en el Cantón Milagro	8
6.	ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO	10
7.	AJUSTE DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES	11
8.	ESTUDIO DE MERCADO RURAL	11
9.	ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS	
9.1.	0503ZH01	15
9.2.	0503ZH02	15
9.3.	0503ZH03	15
9.4.	0503ZH04	15
9.5.	0503ZH05	15
10.	MATRIZ DE VALOR	17
11.	FACTORES DE AJUSTE	18
12.1.	Disponibilidad de riego	18
12.2.	Accesibilidad	19
12.3.	Pendiente	20
12.4.	Edad de la plantación	21
12.5.	Titularidad (situación legal)	22
12.6.	Diversificación	22
13.	VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES	22
14.	VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES	25
15.	VALORACIÓN DE MEJORAS	31

ILUSTRACIONES

Gráfico 1. Ubicación y límites cantonales de Milagro	1
Gráfico 2. División política administrativa del Cantón Milagro	2
Gráfico 3. Flujo del proceso de valoración del suelo de tierras rurales	6
Gráfico 4. Mapa de intervención con levantamiento catastral	7
Gráfico 5. Agregaciones presentes en el Cantón Milagro	9
Gráfico 6. Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP)	9
Gráfico 7. Mapa de muestras levantadas	14
Gráfico 8. Zonas Agroeconómicas Homogéneas del Cantón Milagro	16
Gráfico 9. Disponibilidad de riego en el Cantón Milagro	18
Gráfico 10. Accesibilidad del Cantón Milagro	19
Gráfico 11. Pendientes del Cantón Milagro	20
Gráfico 12. Mapa de valor del Cantón Milagro	24

TABLAS

Tabla 1. Principales agregaciones del Cantón Milagro	8
Tabla 2. Reuniones mantenidas con representantes cantonales y parroquiales	11
Tabla 3. Representatividad del Cantón Milagro	11
Tabla 4. Condiciones para asignar el grado de tecnificación	16
Tabla 5. Matriz de valor del Cantón Milagro	16
Tabla 6. Factor en disponibilidad de riego en el cantón	19
Tabla 7. Factor de ajuste para accesibilidad en el Cantón Milagro	20
Tabla 8. Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el Cantón Milagro	21
Tabla 9. Coberturas a las cuales se aplica el factor edad	21
Tabla 10. Factor edad de la plantación	22
Tabla 11. Factor titularidad aplicado al Cantón	22
Tabla 12.- Sistemas constructivos más representativos en el Cantón	25
Tabla13.- Numero de bloques en todo el cantón	25
Tabla14.- Costo de materiales	26
Tabla15.- Factor uso aplicado a las construcciones	27
Tabla16.- Factor estado aplicado a las construcciones	27
Tabla17.- Vida útil de los materiales	28
Tabla18.- Factor costos indirectos aplicado a las construcciones	28
Tabla19.- Valoración total para el cantón Milagro construcciones y mejoras	29

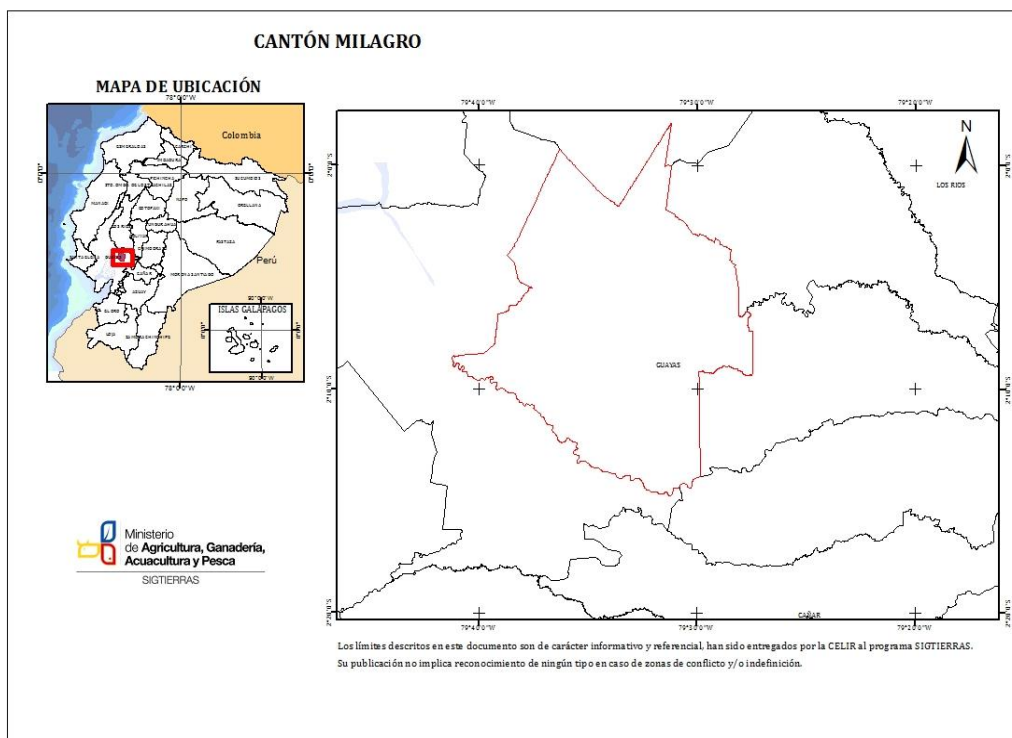
VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MILAGRO

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Ubicación y Límites

El cantón Milagro está ubicado en la Provincia del Guayas; el acceso a Milagro desde la ciudad de Guayaquil se puede hacer por dos vías: la primera saliendo de Durán cogiendo la vía Durán-Yaguachi llegando hasta el empalme de esta vía con la vía a Milagro; la otra alternativa es saliendo de Durán cogiendo la autopista Durán-Boliché hasta tomar la vía Km.26-Milagro. Estas vías son amplias y en buen estado, ya que están asfaltadas y pavimentadas.

Grafico 1.- Ubicación y límites cantonales de Milagro



El cantón se encuentra comunicado con los cantones Jujan, Naranjito, Marcelino Maridueña, Yaguachi, Durán y Guayaquil por una red vial de buen estado. Su principal río es el Milagro y permite que se rieguen extensas zonas cultivadas. Los ríos Milagro y Chimbo la recorren de Este a Oeste, el río Chague o Amarillo nace en Bucay. Los esteros Carrizal, Chirijos, de la Gorra, riegan al sector oeste del cantón.

El Cantón Milagro refleja un importante progreso en la agricultura, industria y comercio, ocupa una importante zona agrícola, especialmente apta para la

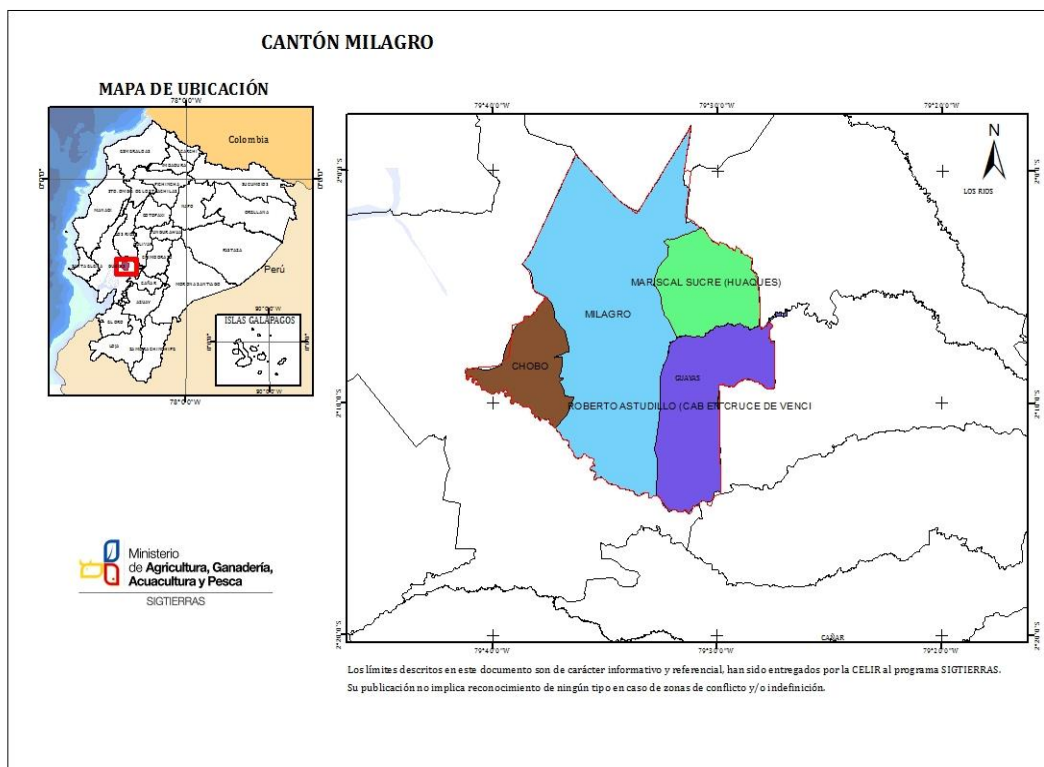
producción de piñas y caña de azúcar, además produce arroz, banano, café, cacao, plátano, y toda clase de frutas tropicales. Se destacan los ingenios azucareros, que generan la mayor parte de la producción de azúcar del país.

El crecimiento, debido a la agricultura de la zona, es reflejo del dinamismo económico impulsado por el ingenio Valdez instalado en 1884 y servido por el ferrocarril del sur que había llegado a Milagro en 1874.

1.2.- División Política Administrativa

El Cantón Milagro, se ubica al este de la provincia del Guayas, a una distancia aproximada de 46 kilómetros de Guayaquil. La cabecera cantonal es la parroquia urbana de Milagro y se integra de tres parroquias rurales: Roberto Astudillo, Chobo y Mariscal Sucre.

Gráfico 2.- División política administrativa del Cantón Milagro



1.3.- Clima y factores climáticos

En el Cantón Milagro, se presenta dos estaciones bien marcadas en el año. La época seca y la época lluviosa, en iguales períodos de tiempo que el resto del país. Siendo que la primera suele presentarse con fuertes sequías y la segunda con lluvias. El hecho de que el Cantón se encuentre sobre un manto acuífero le permite cosechas cultivos de ciclo corto y largo. La temperatura media en el año

es de 25,2°C y la máxima media es de 29,8°C. La precipitación tiene un promedio mensual de 1361 mm.

1.4.- Visión agroeconómica

El Cantón Milagro refleja un importante progreso en la agricultura, industria y comercio, ocupa una importante zona agrícola, especialmente apta para la producción de piñas y caña de azúcar, además produce arroz, banano, café, cacao, plátano, y toda clase de frutas tropicales, Se destacan los ingenios azucareros, que generan la mayor parte de la producción de azúcar del país.

El crecimiento, debido a la agricultura de la zona, es reflejo del dinamismo económico impulsado por el ingenio Valdez instalado en 1884 y servido por el ferrocarril del sur que había llegado a Milagro en 1874.

Tomado como cantón piloto, en la zona de la “Costa”, está destinado a que se aplique la metodología propuesta en la NTVCP, tras el estudio de mercado rural realizado por el equipo de valoración de SIGTIERRAS. Los consultores visitaron el cantón durante los días 4, 5 y 6 de agosto del 2014, en compañía de la Sra. Rebeca Bravo, y gran parte del equipo de valoración del Sigtierras; tiempo durante el cual se mantuvieron entrevistas con los responsables catastrales del municipio (Sra. Veronica Bravo y Siro Rodríguez) y de las parroquias. En estas reuniones se les informó sobre los trabajos realizados y sobre los que estaban pendientes, atendiendo a sus consultas técnicas; a la vez que se solicitaba y contrastaba información en relación con los valores medios de mercado de las coberturas-agregaciones más extendidas dentro de sus respectivos ámbitos territoriales.

Con ayuda de los anteriores se concretaron visitas a diferentes explotaciones representativas (banano, cacao, caña,...), fomentando la indagación de información sobre procedimientos y rendimientos agrarios, así como sobre valores de venta de predios; recopilación de información que se mantuvo en todo momento y durante toda la estancia. Estos datos complementan a las muestras capturadas por los tres equipos de trabajo de campo que, siguiendo las instrucciones emanadas por el Sigtierras, se encargaron de la captura y procesamiento de las referencias locales sobre valores (en venta y oferta), características del predio, etc. estructurados de acuerdo con el plan de trabajos elaborado por la UE.

Así mismo, se abordaron otras cuestiones relacionadas con la formación del valor de mercado: oferta-demanda, accesibilidad, pendientes, disponibilidad de mano de obra, disponibilidad de regadío, dinámica inmobiliaria, etc. a lo que se añaden

las correspondientes indagaciones en relación con los valores de mercado de terrenos, sitios en suelo rural, en el que se desarrollan actividades distintas de las agrarias (habitacionales, principalmente).

Toda la información se registró y procesó posteriormente, por el equipo de trabajo de la UE, para su inclusión en la propuesta final de trabajo del GAD de Milagro.

2.- ANTECEDENTES

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

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

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

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

El COOTAD en el Art. 139 establece: "La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial";

El COOTAD en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma

permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código";

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

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

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

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

3.- ALCANCE

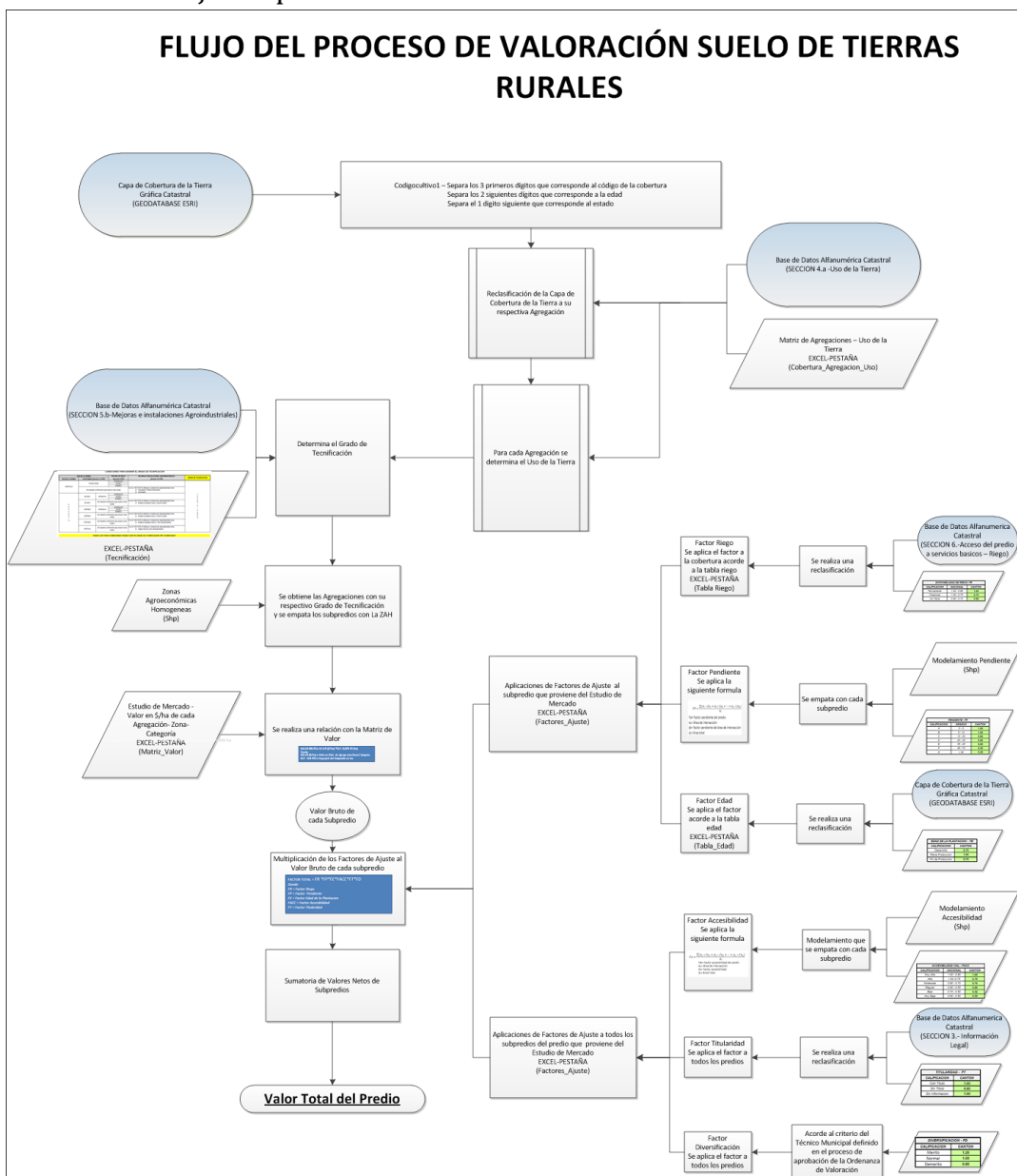
La Valoración de Tierras Rurales con fines de valoración catastral masiva en el Cantón Milagro, se ejecutó a través del personal de SIGTIERRAS del componente de Valoración.

El trabajo se clasificó en las siguientes etapas:

- Metodología de Valoración de Predios Rurales
- Zonificación preliminar
- Estudio de reconocimiento en Campo
- Ajuste de Zonas Agroeconómicas Homogéneas preliminares
- Estudio de mercado

- Ajuste de Zonas Agroeconómicas Homogéneas
- Establecimiento de Factores de Ajuste
- Elaboración de la matriz de valor
- Valoración de Predios Rurales.
- Metodología de Valoración de construcciones
- Valoración de construcciones

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



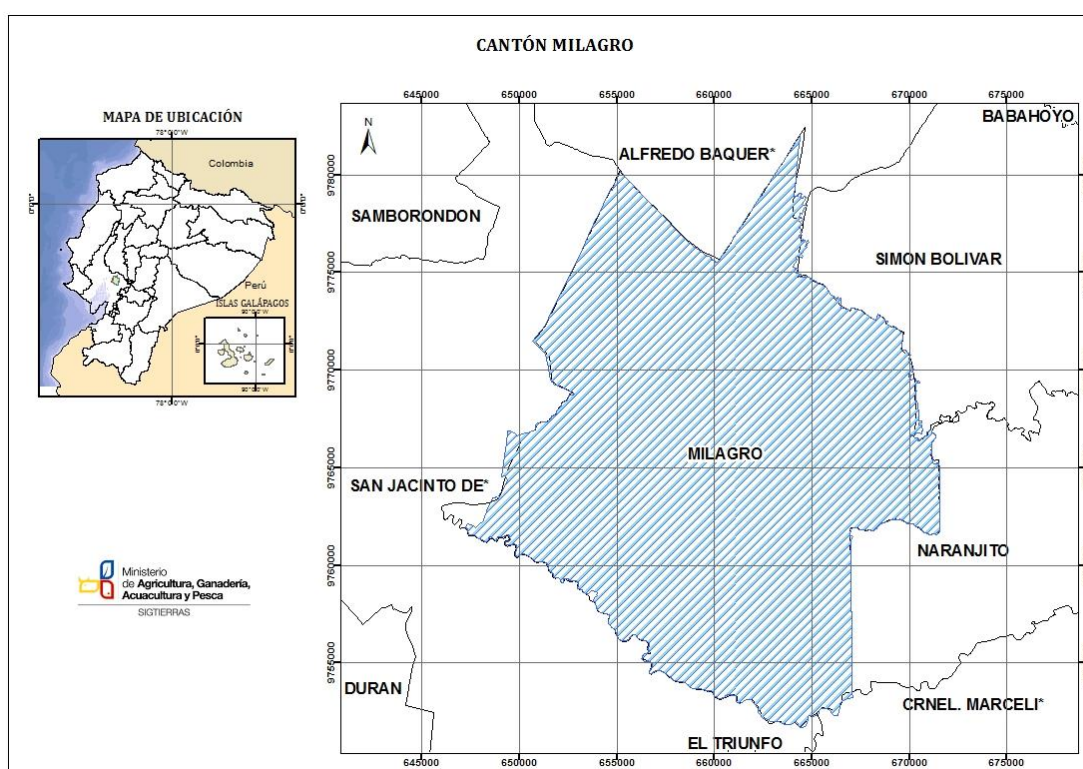
La ejecución de las fases indicadas se realizó en su mayor parte a la finalización de las fases de levantamiento predial y exposiciones públicas, debido a que de las mismas, se obtuvo la información base en el proceso de valoración de tierras.

4.- METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

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

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

Gráfico 4.- Mapa de intervención con levantamiento catastral.



5.- ZONIFICACIÓN PRELIMINAR

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

5.1.- Insumos

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

- Ortofoto
- MDT (Modelo Digital del Terreno)
- CUT (Capacidad de Uso de las Tierras)
- Levantamiento Predial (Predios y Cobertura)
- Vías
- Centros Poblados

5.2.- Agregaciones presentes en el Cantón Milagro.

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

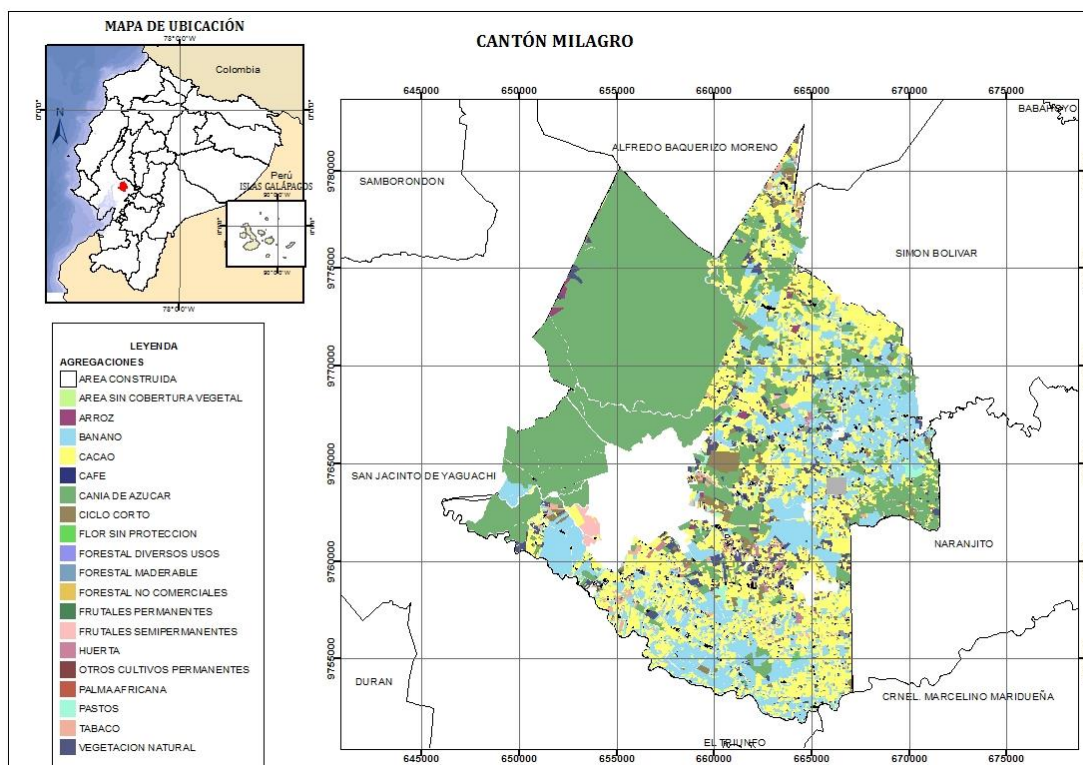
Luego de realizada la obtención de información con las brigadas de levantamiento catastral, las principales agregaciones presentes en la zona de intervención en el cantón son las siguientes: (Tabla 1)

Tabla 1. Principales agregaciones en el Cantón Milagro

Rótulos de fila	Area (m2)	REPRESENTATIVIDAD %
AREA CONSTRUIDA	1577307,678	0,43
AREA SIN COBERTURA VEGETAL	13797,10695	0,00
ARROZ	1137712,347	0,31
BANANO	72485010,86	19,90
CACAO	99043314,36	27,19
CAFE	225220,4913	0,06
CANIA DE AZUCAR	151988988,1	41,73
CICLO CORTO	12523928,51	3,44
FLOR SIN PROTECCION	155660,7847	0,04
FORESTAL DIVERSOS USOS	147788,1546	0,04
FORESTAL MADERABLE	554390,98	0,15
FORESTAL NO COMERCIALES	43736,88685	0,01
FRUTALES PERMANENTES	108009,1451	0,03
FRUTALES SEMIPERMANENTE	2339681,089	0,64
HUERTA	2331513,772	0,64
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	60923,0977	0,02
PALMA AFRICANA	13552,43087	0,00
PASTOS	2718459,094	0,75
TABACO	2524297,275	0,69
VEGETACION NATURAL	14241670,82	3,91
Total general	364234963	100%

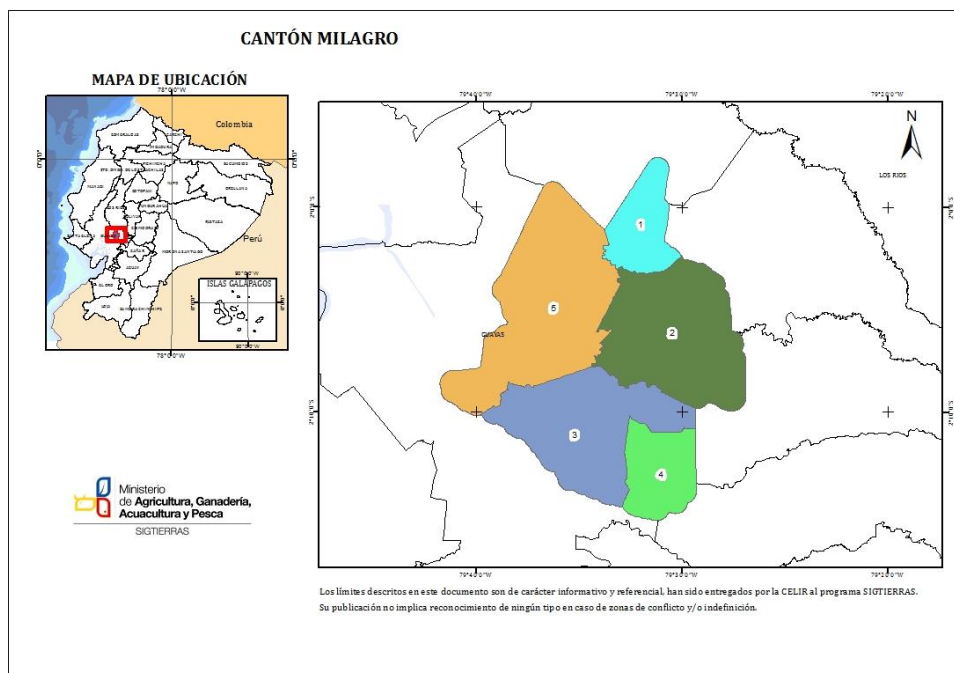
De acuerdo a la información obtenida en el levantamiento catastral se observa que gran parte del cantón mantiene producción de caña de azúcar, representado por el Ingenio Valdez;; otro rubro importante es la producción de cacao, entre fino de aroma y cacao CCN-51 el 27% de la superficie intervenida, Banano representa un 19,90% y la vegetación natural un 3,91%. (Gráfico 5)

Gráfico 5.- Agregaciones presentes en el cantón Milagro.



Analizada la información disponible se propone las siguientes zonas agroeconómicas homogéneas para el Cantón Milagro (Gráfico 6). Como se observa en el gráfico 6, la zona 5 pertenece al Ingenio Valdez.

Gráfico 6.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP)



6.- ACTIVIDADES DEL RECONOCIMIENTO

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

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

Tabla 2. Reuniones mantenidas con representantes cantonales y parroquiales.

INSTITUCIÓN	REPRESENTANTE	CARGO	ENTREVISTADORES
Gad. Municipal Milagro	Arq. Alicia Delgado	Jefa de avalúos y catastros (2014)	Ing. Manuel Alcázar Ing. Rebeca Bravo

7.- AJUSTE DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES

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

8.- ESTUDIO DE MERCADO RURAL (EMR)

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

Tabla 3.- Representatividad del cantón Milagro

ZONA/AGREGACION	SUPERFICIE (HA)	%
1	2468,8233	6,82%
AGREGACIÓN POR PROXIMIDAD	55,9982	0,15%
ARROZ	18,8684	0,05%
ASIGNAR EN CANTON	0,6907	0,00%
BANANO	194,5525	0,54%
CACAO	1008,5185	2,79%
CAFÉ	3,1285	0,01%
CAÑA DE AZUCAR	897,143	2,48%
CICLO CORTO EXTENSIVO	2,3776	0,01%
CICLO CORTO INTENSIVO	71,9278	0,20%
FORESTAL CONSERVACION	0,0824	0,00%
FORESTAL INDUSTRIAL	1,2972	0,00%
FRUTALES INTENSIVOS	0,2933	0,00%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	0,1282	0,00%
HUERTA	3,8725	0,01%
MADERA NOBLE	2,1849	0,01%
PASTOS	3,1961	0,01%
SUELO CONSTRUIDO	14,6569	0,04%
TABACO	67,2678	0,19%
VEGETACION NATURAL	122,6385	0,34%
2	10780,9092	29,78%
AGREGACIÓN POR	78,03	0,22%

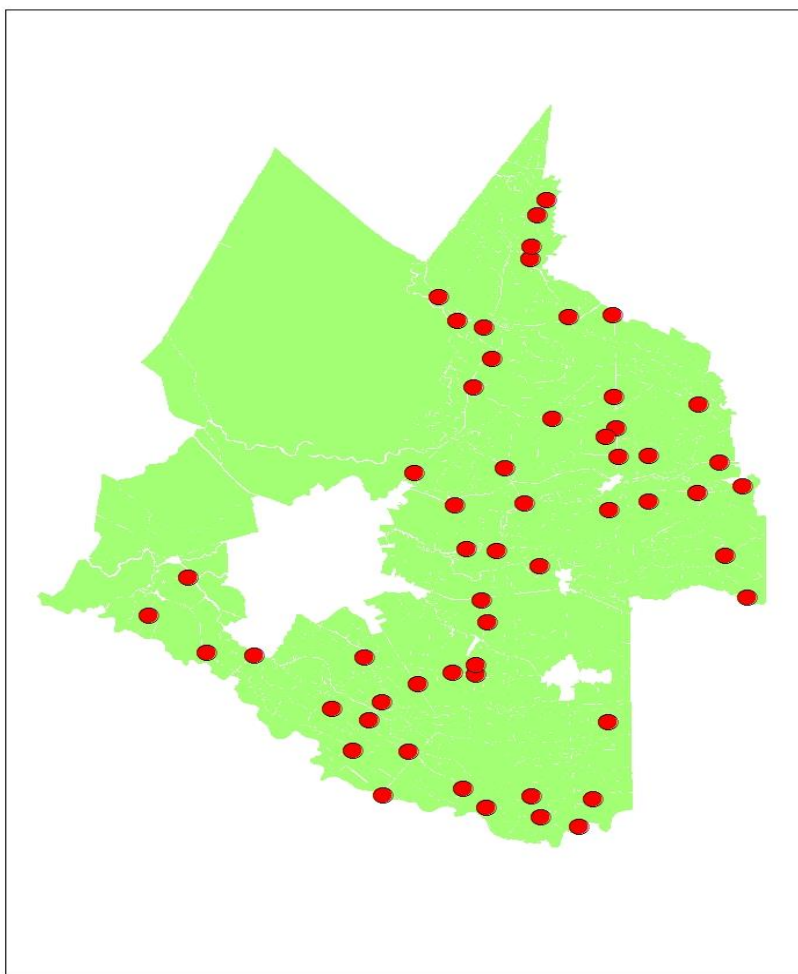
PROXIMIDAD		
ARROZ	36,16	0,10%
ASIGNAR EN CANTON	2,9892	0,01%
BANANO	3186,8163	8,80%
CACAO	3960,8772	10,94%
CAFÉ	10,0161	0,03%
CAÑA DE AZUCAR	2131,6682	5,89%
CICLO CORTO EXTENSIVO	32,9521	0,09%
CICLO CORTO INTESIVO	118,3818	0,33%
FORESTAL CONSERVACION	2,7145	0,01%
FORESTAL INDUSTRIAL	16,9285	0,05%
FRUTALES INTENSIVOS	1,8899	0,01%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	1,5126	0,00%
HUERTA	30,7775	0,09%
MADERA NOBLE	4,4752	0,01%
PASTOS	124,4748	0,34%
SUELO CONSTRUIDO	93,291	0,26%
TABACO	19,1559	0,05%
VEGETACION NATURAL	927,6152	2,56%
(en blanco)	0,1831	0,00%
3	8010,0691	22,13%
AGREGACIÓN POR PROXIMIDAD	127,1511	0,35%
ARROZ	14,562	0,04%
ASIGNAR EN CANTON	7,5509	0,02%
BANANO	2701,5964	7,46%
CACAO	3025,0148	8,36%
CAFÉ	7,4458	0,02%
CAÑA DE AZUCAR	845,8953	2,34%
CICLO CORTO EXTENSIVO	39,487	0,11%
CICLO CORTO INTESIVO	128,8683	0,36%
FORESTAL CONSERVACION	3,7523	0,01%
FORESTAL INDUSTRIAL	8,725	0,02%
FRUTALES INTENSIVOS	5,7869	0,02%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	8,4181	0,02%
HUERTA	143,8481	0,40%
MADERA NOBLE	4,0031	0,01%
PALMA AFRICANA	0,5272	0,00%

PASTOS	116,4416	0,32%
SUELO CONSTRUIDO	100,7253	0,28%
TABACO	165,8034	0,46%
VEGETACION NATURAL	548,9643	1,52%
(en blanco)	5,5022	0,02%
4	3359,1515	9,28%
AGREGACIÓN POR PROXIMIDAD	32,412	0,09%
ARROZ	0,2837	0,00%
ASIGNAR EN CANTON	17,1263	0,05%
BANANO	880,8714	2,43%
CACAO	1907,6196	5,27%
CAÑA DE AZUCAR	120,7376	0,33%
CICLO CORTO EXTENSIVO	3,5647	0,01%
CICLO CORTO INTESIVO	88,5102	0,24%
FORESTAL CONSERVACION	0,2177	0,00%
FORESTAL INDUSTRIAL	4,1478	0,01%
FRUTALES DE HUERTA	2,2953	0,01%
FRUTALES INTENSIVOS	2,6687	0,01%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	50,7828	0,14%
HUERTA	46,5775	0,13%
MADERA NOBLE	20,3171	0,06%
PALMA AFRICANA	0,8281	0,00%
PASTOS	24,0019	0,07%
SUELO CONSTRUIDO	17,2679	0,05%
VEGETACION NATURAL	138,9211	0,38%
5	11578,4565	31,99%
AGREGACIÓN POR PROXIMIDAD	17,291	0,05%
ARROZ	41,3983	0,11%
BANANO	122,9929	0,34%
CACAO	11,8698	0,03%
CAÑA DE AZUCAR	11202,4969	30,95%
CICLO CORTO INTESIVO	5,401	0,01%
FRUTALES INTENSIVOS	0,1576	0,00%
MADERA NOBLE	2,4617	0,01%
SUELO CONSTRUIDO	2,2336	0,01%
VEGETACION NATURAL	44,3984	0,12%
(en blanco)	127,7552	0,35%

Total general	36197,4096	100,00%
----------------------	------------	---------

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

Gráfico 7.- Mapa de muestras levantadas.



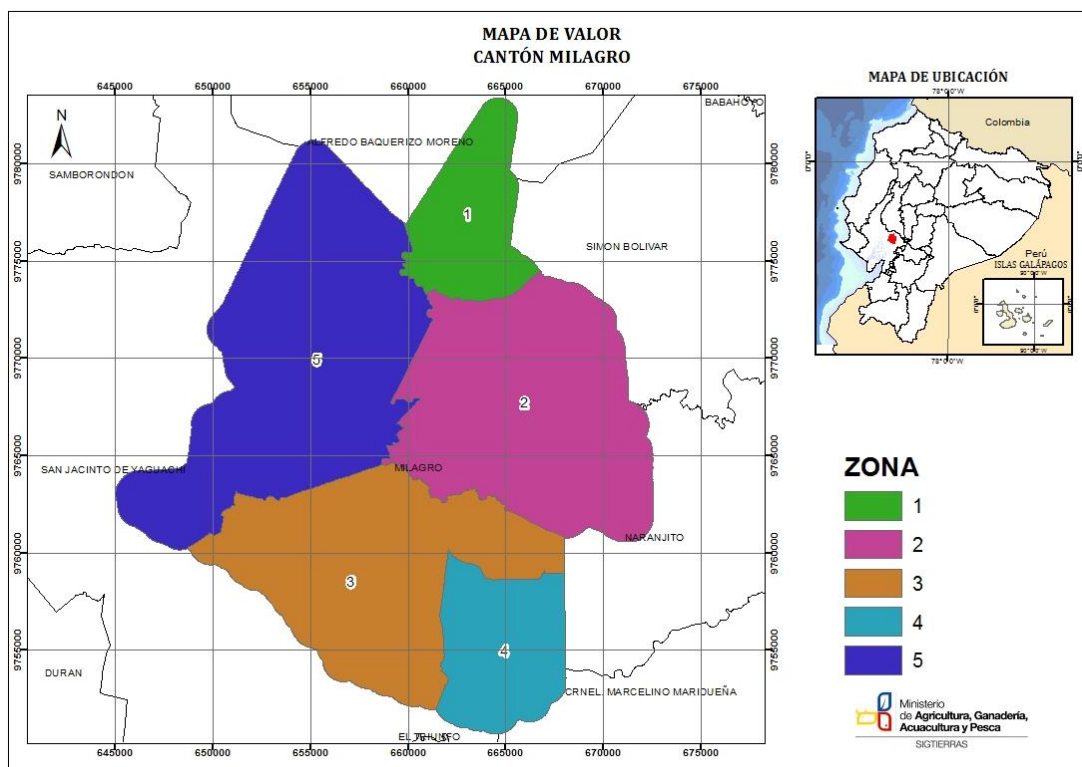
AJUSTE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS EN BASE AL ESTUDIO DE MERCADO

El archivo de zonas homogéneas se lo obtuvo del archivo del Ing. Manuel Alcázar Molina, el cual, fue aprobado por las autoridades del Municipio de Milagro. Sin embargo, se pudo apreciar que en algunas partes, las zonas cortaban predios sin justificación; por lo que fue necesario mover las zonas en estos sectores.

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

ZONA	IDENTIFICACIÓN
1	Zona norte, que tradicionalmente ha tenido acceso a través de una vía lastrada desde el núcleo urbano de Milagro. El acceso asfaltado está disponible desde el cantón colindante al este, Simón Bolívar; en donde residen numerosos propietarios de predios de este área. El régimen de humedad es relativamente inferior al resto del cantón. La demanda de predios en esta zona es algo menor que en el resto del cantón; por lo que los valores de mercado también lo son.
2	Ocupa la parte central-este del cantón, limitando al norte con la zona 1, rodeando íntegramente el núcleo urbano de Mariscal Sucre.
3	Situado en la parte sur y este del núcleo urbano de Milagro, abundan las plantaciones de banano de gran extensión y mecanizados.
4	Localizado en la parte sureste del cantón, es la zona de mayor potencial agrícola y en donde se alcanzan los valores de mercado más altos, especialmente en los cultivos de cacao.
5	Coincidente prácticamente con los terrenos gestionados, directa o indirectamente por el "Ingenio Valdés", están plenamente mecanizados y optimizada la producción de caña de azúcar. En la parte sur, rodeando a la parroquia de Chobo, existen pequeñas extensiones de terreno destinadas a cultivos tradicionales-familiares.

Gráfico 8.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas del cantón Milagro



11.- MATRIZ DE VALOR.

Una vez ingresadas las fichas de campo al sistema digital FIC (fichas de investigación de campo) se obtienen reportes digitales de la información levantada. Anexo 1, 2 y 3.

La cual fue analizada obteniendo un valor de referencia por agregación y zona agroeconómica homogénea que permitió asignar valores de manera masiva a las agregaciones que contienen cada uno de los predios. En la matriz de valor para clasificar las agregaciones entre tecnificadas y no tecnificadas se utiliza las siguientes condiciones.

Tabla 4.- Condiciones para asignar el grado de tecnificación

USO DE LA TIERRA			MÉTODO DE RIEGO	MEJORAS E INSTALACIONES AGROINDUSTRIALES		GRADO DE TECNIFICACIÓN	
USO DE LA TIERRA	CATEGORIAS (Seccion 4.a FPR)		(Seccion 6 FPR)	(Seccion 5.b FPR)			
AGRÍCOLA	TECNIFICADA		ASPERSIÓN	Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Funiculares ó Planta Postcosecha ● Invernadero			
			GOTEO				
			BOMBEO				
	Sin importar la informacion que exista en este campo						
P E C U A R I O	BOVINO	INTENSIVO	ASPERSIÓN	Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Establos de ganado mayor y Sala de ordeño			
			GOTEO				
			BOMBEO				
	BOVINO	Sin importar la informacion que exista en este campo					
	CAPRINO	INTENSIVO	ASPERSIÓN	Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Establos de ganado menor y Sala de ordeño			
			GOTEO				
			BOMBEO				
	CAPRINO	Sin importar la informacion que exista en este campo					
PORCINO	Sin importar la informacion que exista en este campo			Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Establos de ganado menor y Silo/ almacenamiento			
AVÍCOLA	Sin importar la informacion que exista en este campo					Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Galpon Avícola y Silo/ almacenamiento	

T
E
C
N
I
F
I
C
A
D
O

Tabla 5.- Matriz de valor del Cantón Milagro.

ZONA	0901ZH0		0901ZH0		0901ZH0		0901ZH0		0901ZH0	
AGREGACION	TECNIFICAD	NO	TECNIFICAD	NO	TECNIFICAD	NO	TECNIFICAD	NO	TECNIFICAD	NO
AREA CONSTRUIDA		6300		6800		6800		7400		6800
AREA SIN COBERTURA						5000				
ARROZ		8700		8700		8700		8700		8700
BANANO		11000		12100		12100		13100		11600
CACAO		9900		11300		11300		12600		11300
CAFE		9900		11300		11300				
CAÑA DE AZUCAR		10300		11000		11000		12200		11800
CICLO CORTO		6300		6800		6800		7400		6800
FLOR SIN PROTECCION								8000		
FORESTAL DIVERSOS USOS		4200		4200		4200		4200		4200
FORESTAL MADERABLE		5300		5300		5300		5600		5300
FORESTAL NO COMERCIALES		4200		4200		4200		4200		4200
FRUTALES PERMANENTES		8700		8700		8700		8700		8700
FRUTALES SEMIPERMANENTES		8000		8000		8000		8000		8000
HUERTA		8700		8700		8700		9000		8700
OTROS CULTIVOS		8700		8700		8700		8700		8700
PALMA AFRICANA						12100		12100		
PASTOS		6300		6800		6800		7400		
TABACO		8700		8700		8700				
VEGETACION NATURAL		3100		3100		3100		3100		3100

12.- FACTORES DE AJUSTE

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

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

12.1.- Factor disponibilidad de riego

El riego es un factor primordial en la producción en el cantón, a su vez es un bien escaso en el mismo, existen explotaciones tecnificadas en el sector del Ingenio Valdez que muestran riego y por ende el valor de estos predios es mayor al de los predios que no poseen este recurso. (Gráfico 8).

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

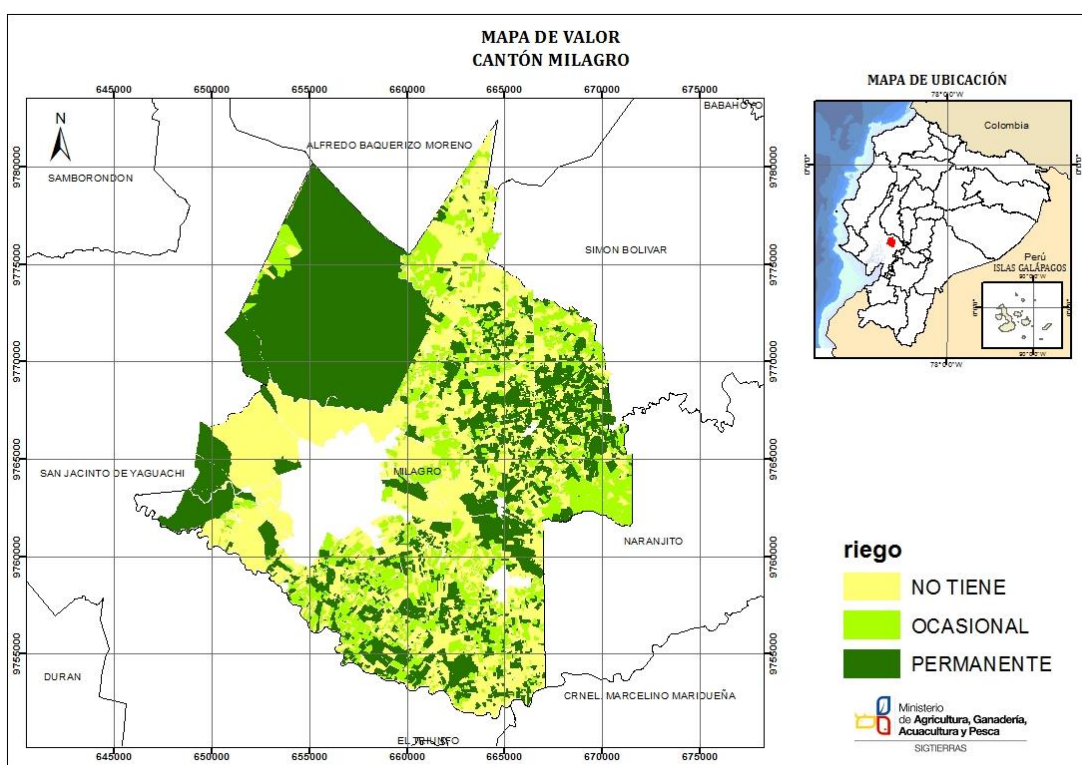


Tabla 6.- Coeficiente aplicado para el factor en disponibilidad riego en el cantón

DESCRIPCIÓN RIEGO	*COEFICIENTE RIEGO
PERMANENTE	1,20
OCASIONAL	1,10
NO TIENE	1,00
NO APLICA	1,00

*Factor riego

12.2.- Factor Accesibilidad.

Este factor se aplica al predio y comprende la distancia que existe entre una vía o un centro poblado hacia el predio. Es decir, la facilidad que tenga el productor para sacar a la venta sus productos (Gráfico 9).

Gráfico 10.- Accesibilidad del Cantón Milagro

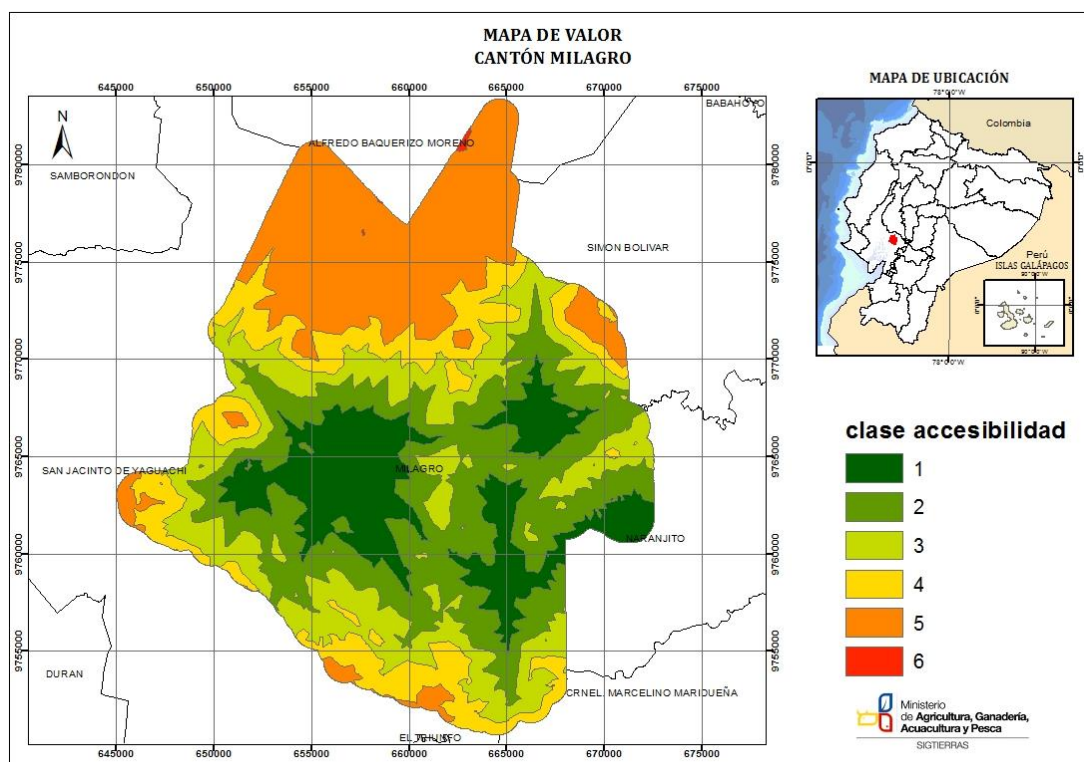


Tabla 7.- Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón.

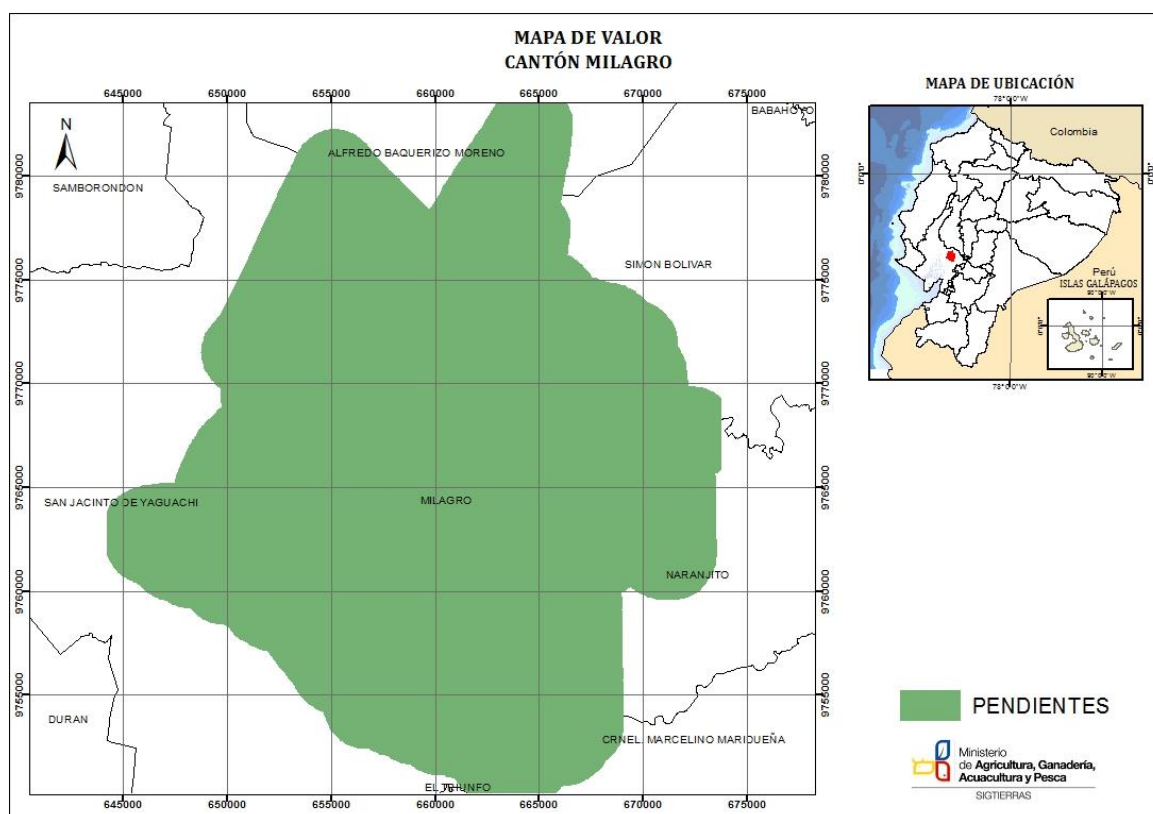
CLASES ACCESIBILIDAD	DESCRIPCION ACCESIBILIDAD	*COEFICIENTE ACCESIBILIDAD
1	MUY ALTA	1,20
2	ALTA	1,10
3	MODERADA	1,00
4	REGULAR	0,95
5	BAJA	0,70
6	MUY BAJA	0,60

*Factor Accesibilidad

12.3.- Pendiente.

Aplica una afectación directa al predio dependiendo de las condiciones topográficas que limitan el rendimiento y la explotación agrícola (Gráfico 10). Al revisar el modelo de pendiente se pudo observar que solo existía un solo grado de pendiente, es decir de 0-10 % y todos los predios estaban cubiertos por la misma. En el modelo de accesibilidad, se verificó un buffer de 1 km.

Gráfico 11.- Pendientes Cantón Milagro



La tabla que se presenta a continuación, contiene todos los grados de pendiente, debido a que en el proceso de valoración masiva, el programa requiere valores en todos los campos. Sin embargo, como ya se mencionó en el párrafo anterior, el cantón Milagro solo tiene pendiente Plana y Suave.

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

CLASES PENDIENTE	GRADO PENDIENTE	CODIFICACION	DESCRIPCION PENDIENTE	*COEFICIENTE PENDIENTE
1	0 - 5	A	PLANA	1,00
2	5 - 10	B	SUAVE	1,00
3	10 - 20	C	MEDIA	0,95
4	20 - 35	D	FUERTE	0,90
5	35 - 45	E	MUY FUERTE	0,85
6	45 - 70	F	ESCARPADA	0,80
7	> 70	G	ABRUPTA	0,75

*Factor Pendiente

12.4.- Factor Edad de la plantación.- Se aplica al subpredio en las siguientes coberturas:

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

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

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

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

*Factor Edad

12.5.- Factor Titularidad (situación legal)

Este factor se aplica al predio, el grado de afectación para los predios que muestren incertidumbre en su situación legal se verán afectados por una disminución del 5% al valor bruto del predio, considerando que desconocemos las circunstancias de esta incertidumbre en cuanto a su legalidad para este factor se ha tomado el mínimo de afectación.

Tabla 11.- Coeficiente titularidad aplicado al cantón

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

*Coeficiente Titularidad

12.6.- Factor Diversificación

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

13.- VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

La valoración masiva de predios rurales es el resultado de:

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

Donde:

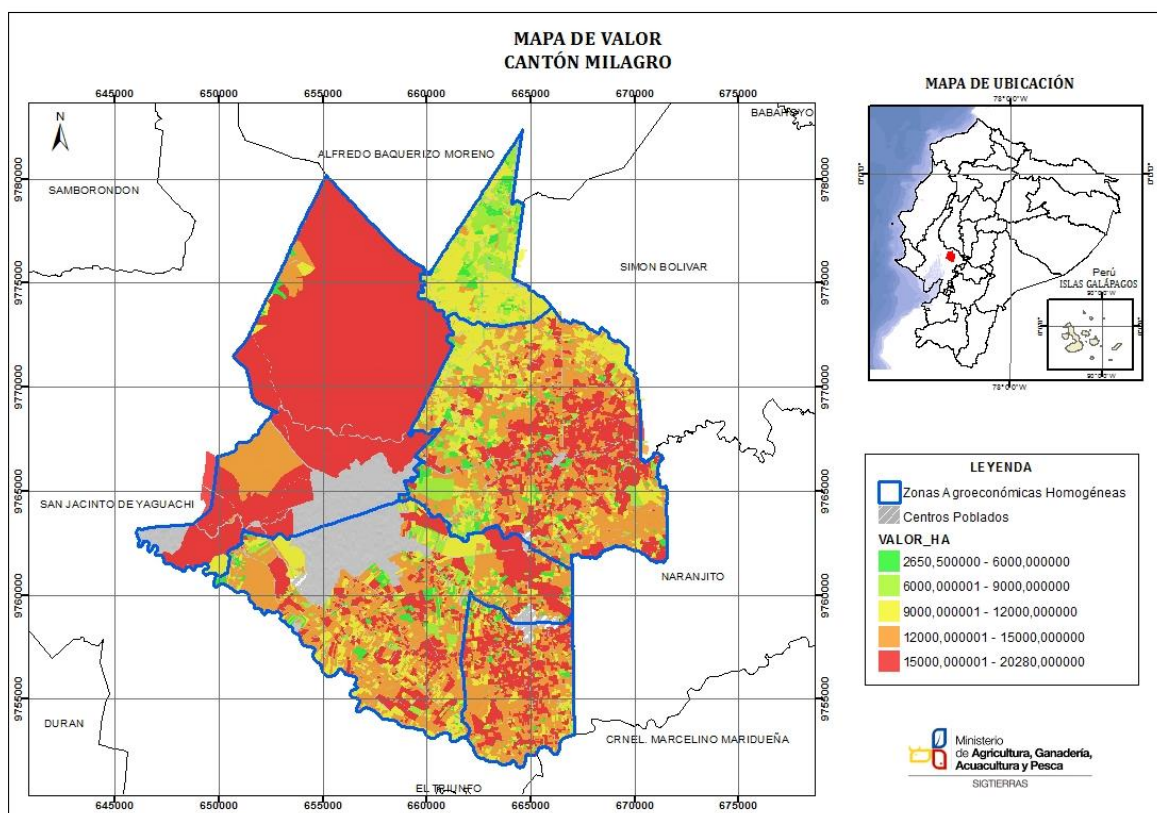
A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

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

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

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

Gráfico 12.- Mapa de valor del Cantón Milagro



14.- VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES

14.1.- Metodología de valoración de construcciones

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

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

En el cantón Milagro existen 10.049 edificaciones rurales que se ha valorado en función del Material Predomínate ESTRUCTURA, PARED, CUBIERTA Y ACABADOS.

Tabla 12.- Sistemas constructivos más representativos en el Cantón

Nº	TIPOLOGIAS	VALOR/TIPOLOGÍA (USD\$)	EDIFICACIONES
	Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Zinc	122,43	3. 666,00
	Madera +Madera +Zinc	96,97	1780,00
	Pared soportante + ladrillo +Zinc	76,48	1.508,00
7	OTRAS TIPOLOGIAS	102,61	3095,00
	TOTAL		10.049,00

Tabla 12.1- Valoración del Cantón Edificaciones.

Nº	DESCRIPCION	MONTO
1	LPR Edificaciones	54.718.846,55

Tabla 12.2- Valoración del Cantón Mejoras adheridas al predio.

Nº	DESCRIPCION	MONTO
1	LPR Mejoras	0,00

Tabla 13.- Numero de bloques en todo el cantón

Nº	PREDIOS	BLOQUE DE CONSTRUCCION
1	15901	8939

14.3.- Costo de los Materiales

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

Tabla14.- Costo de materiales de obra

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
101	Agua	m3	\$2,00
103	Cemento	Kg	\$0,14
104	Ripio Minado	m3	\$13,33
105	Polvo de piedra	m3	\$16,08
111	Acero de refuerzo $f'y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$	Kg	\$0,99
125	Piedra Molón	m3	\$5,50
132	Clavos	Kg	\$2,00
142	Pared Prefabricada $e=8 \text{ cm}$, Malla 5.15	m2	\$16,00
148	Columna, viga de madera rustica	M	\$4,50
149	Columna de caña guadua	M	\$1,50
152	Pared de madera rustica	m2	\$8,00
154	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	\$100,00
155	Zinc	m2	\$2,45
156	Galvalumen	m2	\$13,40
157	Steel Panel	m2	\$4,83
158	Adobe común	U	\$0,60
159	Tapial $e=0.40 \text{ incl encofrado}$	m2	\$9,00
161	Arena Fina	m3	\$11,67
163	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	\$0,40
165	Eternit	m2	\$7,94
166	Ardex	m2	\$3,64
167	Duratecho	m2	\$6,65
170	Palma incluye alambre de amarre	m2	\$6,00
171	Paja incluye alambre de amarre	m2	\$5,00
172	Plastico Reforzado	m2	\$3,20
173	Policarbonato	m2	\$10,00
176	Bahareque	m2	\$4,00
177	Latilla de caña	m2	\$2,20
196	Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	\$1,00
209	Alfajia	m	\$1,50
211	Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	\$1,00
213	Correa tipo G100x50x3mm	Kg	\$1,00
214	Teja Lojana o Cuencana	U	\$0,49
215	Tira eucalipto	U	\$0,60

216	Tirafondo	U	\$0,50
240	Ladrillo Jaboncillo	U	\$0,38
252	Perfil Aluminio tipo 0,4"x4"x 3mm x 6,00 m	m	\$41,50
249	Geomembrana HDPE 1000	m2	\$4,94

Tabla15.- Costo de Mano De Obra

CODIGO	TRABAJADOR	JORNAL REAL
1000	Peón	3,18
1004	Ay. de fierro	3,22
1005	Ay. de carpintero	3,22
1011	Albañil	3,22
1014	Fierro	3,22
1023	Maestro de obra	3,57
1024	Chofer tipo D	4,67
1028	Carpintero	3,39
1037	Ay. De soldador	3,22
1038	Operador de Retroexcavadora	3,57
1051	Maestro estructura especializado	3,57
1056	Maestro Soldador	3,57
1057	Maestro Aluminero	3,57
1058	Ay. Aluminero	3,39
1062	Ay. Especializado	3,39
1065	Instalador de perfileria aluminio	3,39

Tabla16.- Costo de Equipo y maquinaria

CODIGO	DESCRIPCION	COSTO HORA
2000	Herramienta menor	\$ 0,50
2001	Compactador mecánico	\$ 5,00
2002	Volqueta 12 m3	\$ 25,00
2003	Concretera 1 Saco	\$ 5,00
2006	Vibrador	\$ 4,00
2010	Andamios	\$ 2,00
2013	Retroexcavadora	\$ 25,00
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	\$ 2,00
2055	Taladro Peq.	\$ 1,50
2058	Camión Grua	\$ 20,00

14.4.- Factores aplicados a la valoración de construcciones

14.4.1.- Uso

Tabla17.- Factor uso aplicado a las construcciones

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

14.4.2.- Estado

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Tabla 18.- Factor estado aplicado a las construcciones

CODIGO	Estado	Descripción	Ch
1	BUENO	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación	1

2	REGULAR	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad	0,819
3	MALO	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura	0,474

14.4.3.- Factor de depreciación

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$fd = [1 - ((E/Vt) + (E/Vt)^2) \times 0.50] \times Ch$$

Donde:

fd = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

Vt = Vida útil del material predominante de la estructura

Ch = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Tabla 19.- Vida útil de los materiales predominantes en Estructura

VIDA UTIL (AÑOS)			
CODIGO	ESTRUCTURA	RANGO*	CANTONAL

		MAXIMO	MINIMO	
1	HORMIGON ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA OPCION 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA OPCION 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	60	40	50
9	OTRO	50	30	40

14.4.4.- Costos Indirectos

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

Tabla 20.- Factor costos indirectos aplicado a las construcciones

COSTO INDIRECTO (CI)		
CODIGO	ACABADO	VALOR (CI)
1	TRADICIONAL - BASICO	0,1
2	ECONOMICO	0.15
3	BUENO	0.20
4	LUJO	0.25

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

Tabla 21.- Factor para determinar el costo de acabados

CÓDIGO	ACABADO	FACTOR
1	Factor Acabado Básico-Tradicional	0.19

2	Factor Acabado Económico	0.35
3	Factor Acabado Bueno	0.46
4	Factor Acabado Lujo	0.55

15.- VALORACIÓN DE MEJORAS

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

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

El cantón tiene 0 mejoras

El cantón debe actualizar las mejoras con información alfanumérica

Las mejoras adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta la mejora o construcción.

Tabla 22.- Materiales predominantes para valorar mejoras.

MATERIAL PREDOMINANTE PARA VALORAR MEJORAS										
MATERIAL MEJORAS	HORMIGÓN X	LADRILLO O BLOQUE	PIEDRA	MADERA	METAL	ADOBE O TAPIA	BAHAREQUE CAÑA REVESTIDA	CAÑA	ALUMINIO Y VIDRIO	PLÁSTICO O LONA
ESTABLO GANADO MAYOR	X	X	X	X	X	X	X	X		
ESTABLO GANADO MENOR	X	X	X	X	X	X	X	X		
SALA DE ORDEÑO	X	X	X	X	X	X	X	X		
GALPÓN AVÍCOLA	X	X	X	X	X	X	X	X		
PISCINAS PISCÍCOLAS	X									X
ESTANQUE O RESERVORIO	X									
INVERNADEROS				X	X				X	X
TENDALES	X									

<i>PLANTA DE POSCOSECHA</i>	<i>x</i>	<i>x</i>	<i>x</i>	<i>x</i>	<i>x</i>	<i>x</i>	<i>x</i>	<i>x</i>		
---------------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	--	--

ANEXOS



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

CODIGO_FIC	FECHA	UTMX	UTMY	ALTITUD	ZONA_HOMOGENEA	SECTOR	PARRQUIA	CANTON	PROVINCIA	PROPIETARIO	ARRENDATARIO	ADMINISTRADOR	ENCUESTADO	SUPERFICIE(ha)	CODIGO_CATASTRAL	CONSTRUCCION	LEGALIZACION	COBERTURA	OFERTA
MILA0001	2014-08-04	661077	9758844	34.0		2 BANCO DEBELDADO	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	GUTIERREZ ANGEL			EDISON GUTIERREZ	0.8434	0910502100135	NO POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	30000.0
MILA0002	2014-08-04	659926	9758393			2 EL EDEN	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	ORELLANA TRINIDAD	JUAN TOMALA		JUAN TOMALA	42.938	0910502200074	NO POSEE	CON ESCRITURAS	TABACO	10000.0
MILA0003	2014-08-04	658736	9757661	32.0		3 REDONTO EL CEBEO	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	ALVARADO MARCO			MARCIA ALVARADO	0.6647	0910502800190	NO POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	12000.0
MILA0004	2014-08-04	658158	9759478	30.0		3	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	HEREDEROS BELFORD			BRALLO ENRIQUEZ	44.086	0910502700125	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	10000.0
MILA0005	2014-08-04	657061	9757381	12.0		3 REDONTO 10 DE AGOSTO	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	GOMEZ SEGUNDO			CARLOS GOMEZ	0.9401	0910503000107	NO POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	15000.0
MILA0006	2014-08-04	658113	9755526			3 KILOMETRO NUEVE	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	ALCUI CARLOS			CARLOS ALCUI	0.9537	0910503400135	SI POSEE	CON ESCRITURAS	PLACANO	20000.0
MILA0007	2014-08-04	658781	9753849			3	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	SALAZAR ANGEL			HUMBERTO SALAZAR	0.5411	0910505000025	NO POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	10000.0
MILA0008	2014-08-04	657783	9755689	24.0		3	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	HEREDEROS MORA			CARLOS TOMALA	11.895	0910504500078	NO POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	18000.0
MILA0009	2014-08-04	661441	9754112	31.0		3	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	CHAVEZ NESTOR			GEORGINY TORRES	12.559	0910503300024	NO POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	15000.0
MILA0010	2014-08-04	658328	9756900	34.0		3 REDONTO 10 DE AGOSTO	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	LOZANO MANUEL			CARDENAS WILLIAM	21.412	0910503400022	NO POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	20000.0
MILA0011	2014-08-04	666321	9765472	35.0		1 VENEZIA 13	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	ARCE JUAN			JIMENEZ KATERINE	0.702	0910542600195	NO POSEE	CON ESCRITURAS	PALMA AFRI	15000.0
MILA0012	2014-08-05	667636	9765784	43.0		1 EL GRANO APARRAL	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	MENDEZ MARTHA			TERAN LUIS	0.087	0910542700043	NO POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	17000.0
MILA0013	2014-08-05	669248	9766159	46.0		1 VUELTA DEL PLANO	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	CEREZO MAURA			CEREZO MAURA	7.245	0910542700016	NO POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	10000.0
MILA0014	2014-08-05	670757	9766428	46.0		1 VUELTA DEL PLANO	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	SACOTO ZOLA			ADONIS AVILES	10.345	0910540100069	NO POSEE	CON ESCRITURAS	PLACANO	15000.0
MILA0015	2014-08-05	669990	9767397	46.0		1 VIA A GARAYCOA	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	CASTRO DAMIAN		CASTRO HILDA		0.751	0910531100338	NO POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	12000.0
MILA0016	2014-08-05	667632	9767660	35.0		1 EL PALMAR	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	REYES LUIS		DELA CRUZ FRANCISCO	DELA CRUZ FRANCISCO	6.769	0910531100113	NO POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	17000.0
MILA0017	2014-08-05	666627	9767626	41.0		1 REDONTO LOS PALMARES	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	COELLO TEOFILO			VERONICA	0.692	0910531100073	SI POSEE	CON ESCRITURAS	PLACANO	15000.0
MILA0018	2014-08-05	664438	9765918	37.0		1 LA LEGIA 1	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	ONOFRE FRANCISCO			ANA ONOFRE	3.216	0910530000002	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	10000.0
MILA0019	2014-08-05	663482	9765713	32.0		1	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	CAZAR MANUEL			MURILLO MANUEL	0.1963	0910501500100	SI POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	13500.0
MILA0020	2014-08-05	661176	9765665	24.0		1 REDONTO BELLA VISTA	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	VASQUEZ MANUEL			HEREDIA HILARIO	0.8487	0910501500048	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	15000.0
MILA0021	2014-08-05	662823	9767172	32.0		1 EL AGUAJOATE	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	SOLORZANO ANGEL		PADESDICARDO		3.466	0910530500103	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	10000.0
MILA0022	2014-08-05	659833	9766955	32.0		1 EL AGUAJOATE	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	BAUTISTA LUIS			BAUTISTA LUIS	12.611	0910501400066	SI POSEE	CON ESCRITURAS	PLACANO	10000.0
MILA0023	2014-12-06	652270	9762728	20.0		3 PARAISO DEL CHOBO	CHOBO	MILAGRO	GUAYAS	ARALLO MARCOS			ARALLO MARCOS	77.965	0910510300017	NO POSEE	CON ESCRITURAS	CAÑA DE AZÚ	15000.0
MILA0024	2014-08-06	659864	9761165	30.0		3 YAGUACHI VIEJO	CHOBO	MILAGRO	GUAYAS	CANTOS CARLOS			VIDAL CANTOS	0.15	0910510200153	SI POSEE	CON ESCRITURAS	PLACANO	13000.0
MILA0025	2014-08-06	652888	9759644	37.0		3 LA CRISTALINA	CHOBO	MILAGRO	GUAYAS	JAIME FRANCISCO			MILTON LEON	0.2307	0910510100032	SI POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	10000.0
MILA0026	2014-08-06	654505	9759560	22.0		1 LAS AVISPAS	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	QUINTO RAQUEL			RODRIGUEZ MIGUEL MOSQUERA	14.908	0910503800001	SI POSEE	CON ESCRITURAS	PLACANO	12000.0
MILA0027	2014-08-04	661872	9758776			2 BANCO DEBELDADO	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	JARA JOSE			JARA JOSE	0.2314	0910502200182	SI POSEE	CON ESCRITURAS	#N/A	#N/A
MILA0028	2014-08-04	661856	9759140			2 BANCO DEBELDADO	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	JARA AURELIO	VILLEGAS MAURICIO		VILLEGAS MAURICIO	20.648	0910502200151	NO POSEE	CON ESCRITURAS	TABACO	9000.0
MILA0029	2014-12-10	663076	9761797			2 UNDEROS DE VENEZIA	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	ALVES WILSON			ZOLLER JOFFE	68.762	0910501700177	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	35000.0
MILA0030	2014-08-04	662268	9763032			2 UNDEROS DE VENEZIA	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	CABRERA EDWIN		VERGARA ELOY ALFONSO	VERGARA ELOY ALFONSO	35.461	0910542200243	NO POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	20000.0
MILA0032	2014-08-05	664046	9773288			1 LA CAROLINA	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	ESPINOZA GUILLERMO			ALARCÓN N. CLARA	0.0283	0910500800093	SI POSEE	CON ESCRITURAS	#N/A	#N/A
MILA0033	2014-08-05	663676	9775649			2 LA CAROLINA	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	ORDEA ANA FELIX			ORDEA ANA ANGEL	11.822	0910500700022	SI POSEE	SIN ESCRITURAS	CACAO	9000.0
MILA0035	2014-08-05	663738	9776174			1 LA VICTORIA	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	KANIK GABRIEL			KANIK GABRIEL	75.812	0910500400105	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	10000.0
MILA0036	2014-08-05	663800	9777441			1 EL ARNERO	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	VARGAS RIBEL			CONTERAS AGUSTIN	1.149	0910500400062	SI POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	15000.0
MILA0037	2014-08-05	664208	9778088			1 EL ROSAL	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	VARGAS BERTIA	MIRANDA BRALLO		MIRANDA BRALLO	10.808	0910500200285	NO POSEE	CON ESCRITURAS	TABACO	14000.0
MILA0038	2014-08-05	661260	9773145			1 CARRIZAL	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	HEREDEROS HEREDIA			MORAN PEDRO	0.4858	0910501000004	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	14000.0
MILA0039	2014-08-05	662139	9772890			1 CARRIZAL	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	MORAN TOMAS			MORAN AGUSTIN	27.031	0910501000031	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	30000.0
MILA0040	2014-08-05	661779	9770435			1 MARAVILLAS	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	ANDRADE ELLUTERO			ANDRADE ELLUTERO	1.221	0910530300051	NO POSEE	SIN ESCRITURAS	CACAO	21200.0
MILA0041	2014-08-06	662583	9763787			1 ZOO CHONTILLAL	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	BURGOS RITA			BURGOS ANGELIA	0.3661	0910501600110	SI POSEE	CON ESCRITURAS	MAA Z DURO	28300.0
MILA0042	2014-08-06	663993	9763166			2 LA CHONTILLA	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	ALVARADO HEREDEROS			ALVARADO FELIPE	3.484	0910542400167	SI POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	14200.0
MILA0043	2014-08-06	661561	9763675			1 LA CHONTILLA	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	TACUR HOLGER			RIND JORGE	0.7598	0910501600075	SI POSEE	CON ESCRITURAS	OTROS CULT	18000.0
MILA0044	2014-08-06	662283	9756840			2 SAN FRANCISCO	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	SARMIENTO NORMA			SARMIENTO NORMA	0.714	0910540300101	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	18000.0
MILA0045	2014-08-04	665291	9752572	33.0		2 CHIMBO DE VENEZIA	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	VEASO MEIA ELLOGIO			ALAVA NELY	22.171	0910541100192	NO POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	17000.0
MILA0046	2014-08-04	664048	9752990	33.0		2 FLOR DEL BOSQUE	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	ARANA BERTHA			QUITO LUIS	0.7758	0910541200089	NO POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	20000.0
MILA0047	2014-08-04	665765	9753716	37.0		2 LAS PARCELAS	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	ARTEAGA EUGENIO BACULO			ARTEAGA EUGENIO BACULO	14.139	0910541100081	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	20000.0
MILA0048	2014-08-04	662227	9753353	33.0		2 LA FLORIDA	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	PLUAS MANUEL			ALPIO PLUJA	81.064	0910541300009	NO POSEE	SIN ESCRITURAS	CACAO	15800.0
MILA0049	2014-12-04	663720	9753823	32.0		2 FLOR DEL BOSQUE	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	MORENO ALBERTO			ORLANDO MORENO	17.485	0910541400132	NO POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	15000.0
MILA0050	2014-08-05	669288	9769725	44.0		1 LA LIBERTAD	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	ZAMORA JOSE ARTURA			MARON MARIA CECILIA	27.761	0910531200005	SI POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	13000.0
MILA0051	2014-08-05	666442	9773383	37.0		1 SAN FRANCISCO	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	HEREDEROS CAICEDO			HEREDEROS CAICEDO	94.272	0910531800029	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	15000.0
MILA0052	2014-08-05	666468	9770070			1 SAN FRANCISCO	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	IDROVO AMPARO			IDROVO AMPARO	1.459	0910530400075	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	21000.0
MILA0053	2014-08-05	666181	9768426	40.0		1 LA LEGIA	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	DAZ TOMAS			DAZ ENRIQUE	18.768	0910530700140	SI POSEE	CON ESCRITURAS	BANANO	15000.0
MILA0054	2014-08-05	662422	9771611			1	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	CALLE GREGORIA			CALLE JOSE	4.793	0910530300001	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	21000.0
MILA0055	2014-08-05	660841	9774117			1	MILAGRO	MILAGRO	GUAYAS	MATA HUGO			MATA HUGO	0.9427	0910530300111	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CAÑA DE AZÚ	14000.0
MILA0056	2014-08-05	669562	9769780	38.0		1	MARISCAL SUÑE (HUAQUES)	MILAGRO	GUAYAS	MONTERO LUIS			MONTERO LUIS	11.212	0910531300098	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	15000.0
MILA0057	2014-08-06	670192	9763597	32.0		2 MANANTIAL	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	ESTHER QUINDE			ESTHER QUINDE	4.099	0910540300224	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CAÑA DE AZÚ	18000.0
MILA0058	2014-08-06	670923	9761897	43.0		2 PAPAYAL	ROBERTO ASTUDILLO (CAB. EN CRUCE DE VENEZIA)	MILAGRO	GUAYAS	MOSES ESPINOZA			ESPINOZA VERA DIEGO	29.504	0910540400240	SI POSEE	CON ESCRITURAS	CACAO	12000.0

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

CODIGO_FIC	USO	COBERTURA	ESPECIFICAR	SUPERFICIE	ROTACION	COSECHA	CARGA_ANII	RENDIMIENTO	PRECIO PRO	TECNOLOGIA	RIESGO	MECANIZACI	VALOR_OFI	VALOR_VEN	VALOR_ARR
MILA0024	AGRÍCOLA	PLÁTANO		1.0				40 RACIMOS		NO TEONIFICADO		FACIL	13000.0		
MILA0024	AGRÍCOLA	CACAO		1.0				2 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0055	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR		30.0				100		NO TEONIFICADO		FACIL	14000.0		
MILA0025	AGRÍCOLA	PLÁTANO						144 RACIMOS		NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0010	AGRÍCOLA	BANANO						1440		NO TEONIFICADO		FACIL	20000.0		
MILA0026	AGRÍCOLA	PLÁTANO		1.5						NO TEONIFICADO		FACIL	12000.0		
MILA0056	AGRÍCOLA	CACAO						25 QQ		TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0028	AGRÍCOLA	TABACO		2.06	ARROZ					NO TEONIFICADO		FACIL	9000.0		1800.0
MILA0029	AGRÍCOLA	CACAO		6.87						TEONIFICADO		FACIL	35000.0		
MILA0008	AGRÍCOLA	BANANO						4500 CAJAS		NO TEONIFICADO		FACIL	18000.0		
MILA0057	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR		4.0				1800 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	18000.0		
MILA0030	AGRÍCOLA	BANANO		3.54				48 CAJAS		TEONIFICADO		FACIL	20000.0		
MILA0011	AGRÍCOLA	PALMA AFRICANA								NO TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0058	AGRÍCOLA	CACAO								NO TEONIFICADO		FACIL	12000.0		
MILA0033	AGRÍCOLA	CACAO		1.18				5 QQ	110.0	NO TEONIFICADO		FACIL	9000.0		
MILA0042	AGRÍCOLA	BANANO						240 CAJAS		NO TEONIFICADO		FACIL	14200.0		
MILA0035	AGRÍCOLA	CACAO		1.0				30 QQ	130.0	TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0036	AGRÍCOLA	BANANO		1.15				42 CAJAS		TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0037	AGRÍCOLA	TABACO		1.08	ARROZ			4000 KG	2.8	TEONIFICADO		FACIL	14000.0		800.0
MILA0038	AGRÍCOLA	CACAO								NO TEONIFICADO		FACIL	14000.0		
MILA0039	AGRÍCOLA	CACAO		1.0				10 QQ		TEONIFICADO		FACIL	30000.0		
MILA0046	AGRÍCOLA	CACAO						14 QQ		TEONIFICADO		FACIL	20000.0		
MILA0001	AGRÍCOLA	CACAO						6 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	30000.0		
MILA0002	AGRÍCOLA	TABACO		4.0				20000 KG		NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		4000.0
MILA0003	AGRÍCOLA	CACAO						1 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	12000.0		
MILA0040	AGRÍCOLA	CACAO								TEONIFICADO		FACIL	21200.0		
MILA0047	AGRÍCOLA	CACAO						10 QQ		TEONIFICADO		FACIL	20000.0		
MILA0048	AGRÍCOLA	CACAO						10 QQ		TEONIFICADO		FACIL	15800.0		
MILA0049	AGRÍCOLA	CACAO						15 QQ		TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0004	AGRÍCOLA	CACAO						24 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0041	AGRÍCOLA	MAAZ DURO (COSTA)						50 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	28300.0		
MILA0005	AGRÍCOLA	CACAO								NO TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0050	AGRÍCOLA	BANANO						28 CAJAS		TEONIFICADO		FACIL	13000.0		
MILA0006	AGRÍCOLA	PLÁTANO						1000		NO TEONIFICADO		FACIL	20000.0		400.0
MILA0053	AGRÍCOLA	BANANO		3.0				960 CAJAS		TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0007	AGRÍCOLA	BANANO								NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0051	AGRÍCOLA	CACAO								TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0009	AGRÍCOLA	BANANO								NO TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0052	AGRÍCOLA	CACAO								NO TEONIFICADO		FACIL	21000.0		
MILA0043	AGRÍCOLA	OTROS CULT. CICLO CORTO								NO TEONIFICADO		FACIL	16000.0		500.0
MILA0023	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR		25.0				120 TONELADAS		NO TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0012	AGRÍCOLA	BANANO						1440 CAJAS		NO TEONIFICADO		FACIL	17000.0		600.0
MILA0014	AGRÍCOLA	PLÁTANO								NO TEONIFICADO		FACIL	15000.0		500.0
MILA0044	AGRÍCOLA	CACAO								NO TEONIFICADO		FACIL	18000.0		
MILA0021	AGRÍCOLA	CACAO						20 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0019	AGRÍCOLA	BANANO						1440 CAJAS		NO TEONIFICADO		FACIL	13500.0		
MILA0018	AGRÍCOLA	CACAO						1 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0013	AGRÍCOLA	BANANO						1440 CAJAS		NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0017	AGRÍCOLA	PLÁTANO								NO TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0015	AGRÍCOLA	CACAO								NO TEONIFICADO		FACIL	12000.0		
MILA0022	AGRÍCOLA	PLÁTANO								NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0022	AGRÍCOLA	CACAO						2 8 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	10000.0		
MILA0016	AGRÍCOLA	BANANO						2880 CAJAS		TEONIFICADO		FACIL	17000.0		
MILA0020	AGRÍCOLA	CACAO						30 QQ		NO TEONIFICADO		FACIL	15000.0		
MILA0054	AGRÍCOLA	CACAO		2.0						NO TEONIFICADO		FACIL	21000.0		
MILA0045	AGRÍCOLA	CACAO						14 QQ		TEONIFICADO		FACIL	17000.0		