



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 OLMEDO**

INFORME DE VALORACIÓN CANTONAL

ENERO 2016.

QUITO – ECUADOR

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

PERSONAL PARTICIPANTE

UE MAGAP PRAT – PROGRAMA SIGTIERRAS

Ing. José Duque (Coordinador del Proyecto)

Ing. Adrián Carrera (Coordinador de Valoración)

Ing. Lenin Vivanco (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 Lema

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	1
1.3.	Clima y factores climáticos	2
1.4.	Visión agroeconómica	2
2.	ANTECEDENTES	3
3.	ALCANCE	4
4.	METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES	6
5.	ZONIFICACIÓN PRELIMINAR	7
5.1.	Insumos	7
5.2.	Agregaciones presentes en el Cantón Olmedo	7
6.	ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO	10
7.	AJUSTE DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES	11
8.	ESTUDIO DE MERCADO RURAL (EMR)	11
9.	ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS	14
9.1.	1116ZH01	14
9.2.	1116ZH02	14
9.3.	1116ZH03	14
10.	MATRIZ DE VALOR	17
11.	FACTORES DE AJUSTE	19
11.1.	Disponibilidad de riego	19
11.2.	Accesibilidad	20
11.3.	Pendiente	21
11.4.	Edad de la plantación	22
11.5.	Titularidad (situación legal)	23
11.6.	Diversificación	23
12.	VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES	24

13.	VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES	26
13.1.-	Metodología de valoración de construcciones	26
13.2.-	Material predominante en la categoría de estructura, pared y cubierta	26
13.3.-	Costo de los Materiales	26
13.4.-	Factores aplicados a la valoración de construcciones	29
13.4.1.-	Uso	29
13.4.2.-	Estado	29
13.4.3.-	Factor de depreciación	30
13.4.4.-	Costos Indirectos	31
14.	VALORACIÓN DE MEJORAS	32
	ANEXOS	33

ILUSTRACIONES

Gráfico 1.	Ubicación y límites cantonales de Olmedo	1
Gráfico 2.	División política administrativa del Cantón Olmedo	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 Olmedo	9
Gráfico 6.	Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP)	9
Gráfico 7.	Zonas Agroeconómicas Homogéneas Definitivas (ZAHD)	11
Gráfico 8.	Mapa de muestras levantadas	13
Gráfico 9.	Zonas Agroeconómicas Homogéneas del Cantón Olmedo	16
Gráfico 10.	Disponibilidad de riego en el Cantón Olmedo	19
Gráfico 11.	Accesibilidad del Cantón Olmedo	20
Gráfico 12.	Pendientes del Cantón Olmedo	21
Gráfico 13.	Mapa de valor del Cantón Olmedo	25

TABLAS

Tabla 1. Principales agregaciones del Cantón Olmedo	8
Tabla 2. Reuniones mantenidas con representantes cantonales y parroquiales	10
Tabla 3. Representatividad del Cantón Olmedo	12
Tabla 4. Condiciones para asignar el grado de tecnificación	17
Tabla 5. Matriz de valor del Cantón Olmedo	18
Tabla 6. Factor en disponibilidad de riego en el cantón	20
Tabla 7. Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón	21
Tabla 8. Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el cantón	22
Tabla 9. Coberturas a las cuales se aplica el factor edad	22
Tabla 10. Factor edad de la plantación	23
Tabla 11. Factor titularidad aplicado al cantón	23
Tabla 12. Sistemas constructivos más representativos en el cantón	26
Tabla 12.1. Valoración del Cantón Edificaciones	26
Tabla 12.2. Valoración del Cantón Mejoras adheridas al predio	26
Tabla 13. Número de bloques en todo el cantón	26
Tabla 14. Costo de materiales de obra	27
Tabla 15. Costo de Mano De Obra	28
Tabla 16. Costo de Equipo y maquinaria	28
Tabla 17. Factor uso aplicado a las construcciones	28
Tabla 18. Factor estado aplicado a las construcciones	30
Tabla 19. Vida útil de los materiales predominantes en Estructura	31
Tabla 20. Factor costos indirectos aplicado a las construcciones	31
Tabla 21. Factor para determinar el costo de acabados	32
Tabla 22. Materiales predominantes para valorar mejoras	32

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

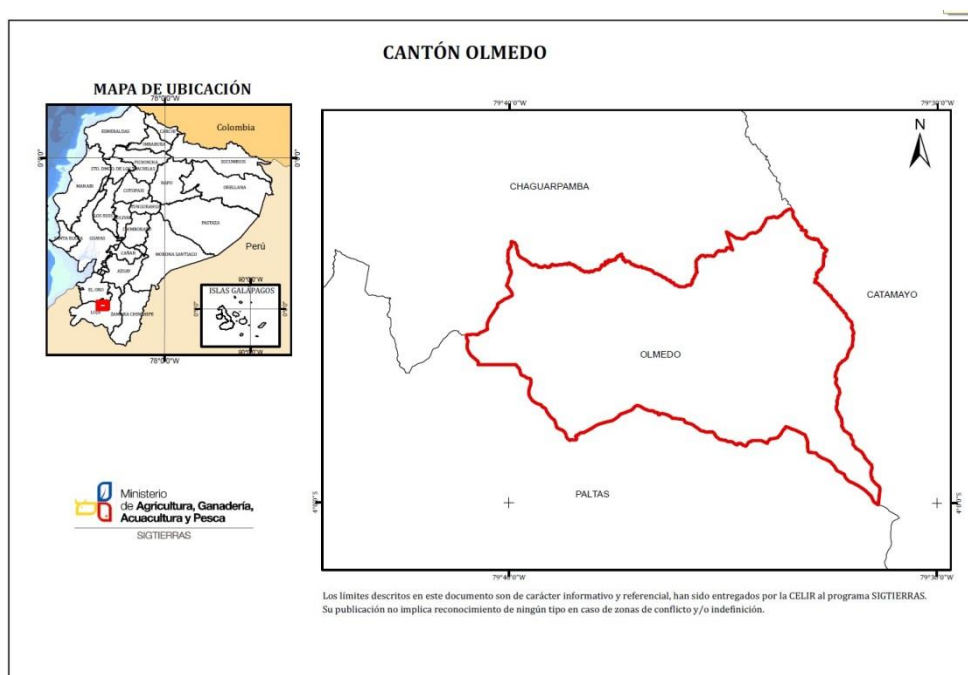
1. INTRODUCCIÓN

1.1. Ubicación y Límites

El Cantón Olmedo está ubicado en la parte central y nor-occidental de la Provincia de Loja y tiene una superficie de 109 Km².

El cantón limita al norte con el cantón Chaguarpamba, al este con el cantón Catamayo, al sur y al oeste con el cantón Paltas. (Gráfico 1.)

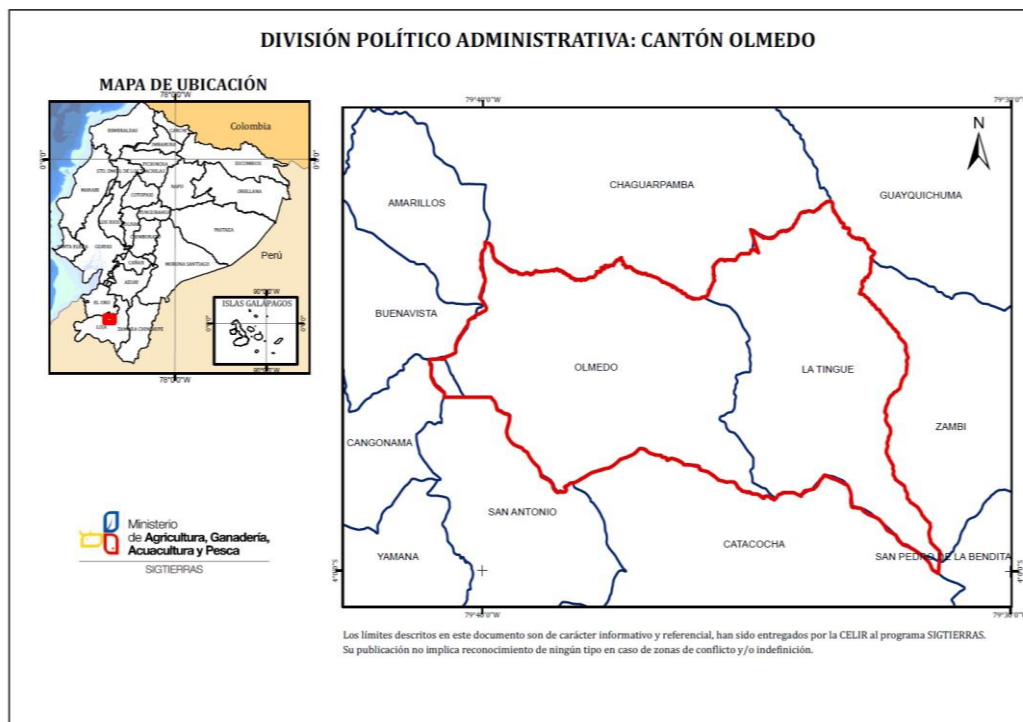
Gráfico 1.- Ubicación y límites cantonales de Olmedo



1.2.- División Política Administrativa

Los principales centros poblados, comunas y recintos son: Carrizal, Camacho, Chivatos, Cola, El Guato, El Porvenir, Granadillo, Guallana, Guayuro, Higuerones, Huacanuma, Huanga, Huacayashca, La Delicia, La Gallera, La Huaquilla, La Palma, La Tingue, Las Peñas, Las Sidras, Lobongo, Loma Redonda, Olmedo, Ramírez Pamba, San Isidro, Sotaña, Sotopamba, Tambara, Yacuma, Yamalaca y Zapallar. (Gráfico 2.)

Gráfico 2.- División política administrativa del Cantón Olmedo



1.3.- Clima y factores climáticos

La altitud promedio del cantón va entre los 900 hasta los 2200 msnm y su clima oscila entre los 18°C y 22°C, contando con un clima cálido y una vegetación muy variada.

El Cantón Olmedo por estar ubicado en una zona que queda entre la sierra y la costa, presenta un clima diverso y variado; tradicionalmente se distingue la presencia de dos estaciones climáticas: estación invierno (enero - abril) y la estación seca (mayo - diciembre).

1.4.- Visión agroeconómica

En el cantón Olmedo la agricultura constituye la principal actividad de sus pobladores, su principal producto es el café (un producto de excelencia que ha recibido reconocimientos a nivel nacional).

Otros productos son el maní, café, maíz, naranja, banano (guineo) y la caña de azúcar artesanal, para la fabricación de panela que tiene gran demanda en los centros económicos más cercanos como Chaguarpamba, Catacocha y Catamayo.

En el campo solo el ganado vacuno y porcino genera ingresos mientras que las aves de corral son para consumo familiar.

De la Población económicamente activa – PEA, el 71,62%, de la población se dedica a la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca; el 1,28 % a industrias manufactureras.

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 Olmedo 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.

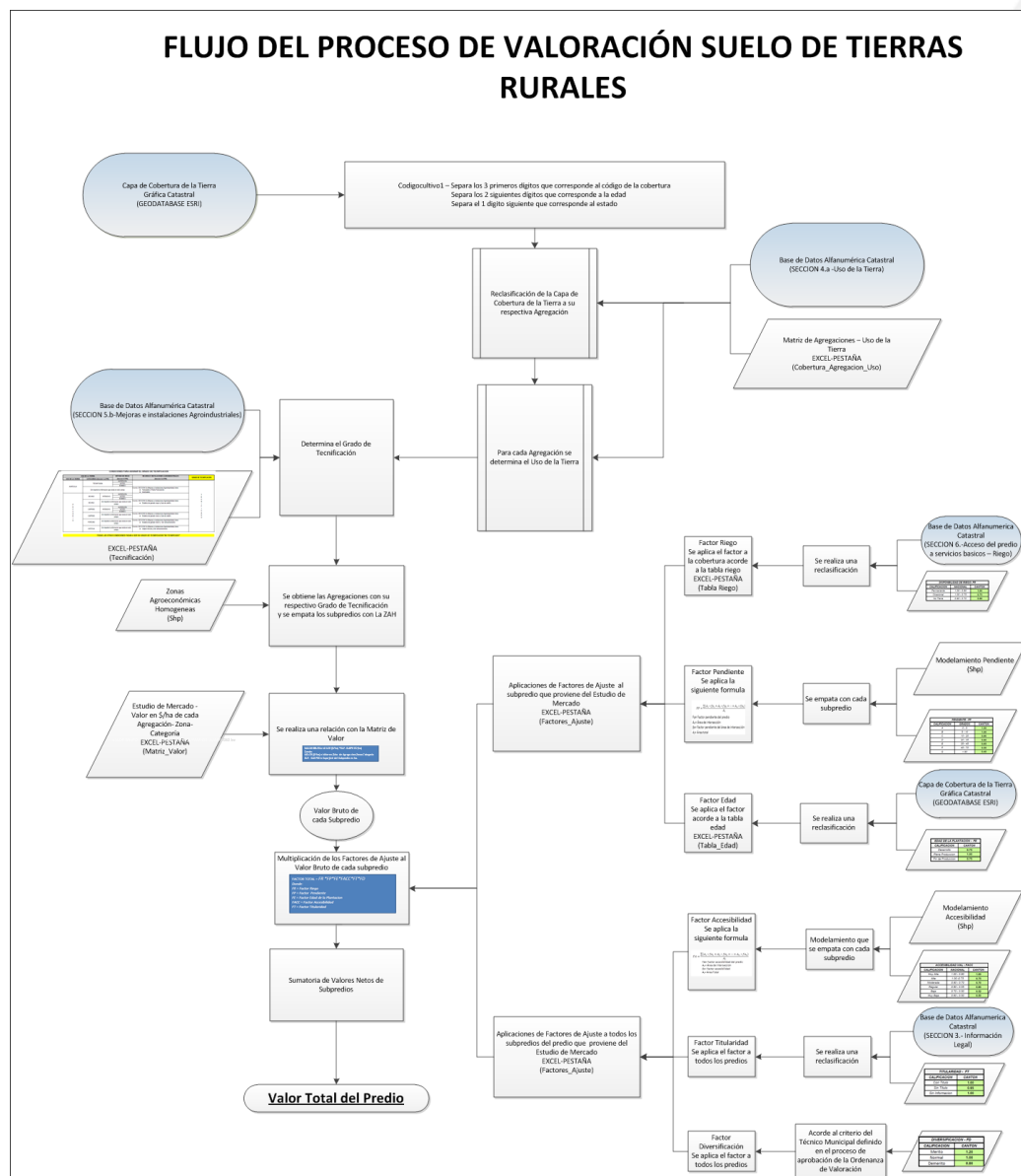
3.- ALCANCE

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

El trabajo se clasifico en las siguientes etapas:

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

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



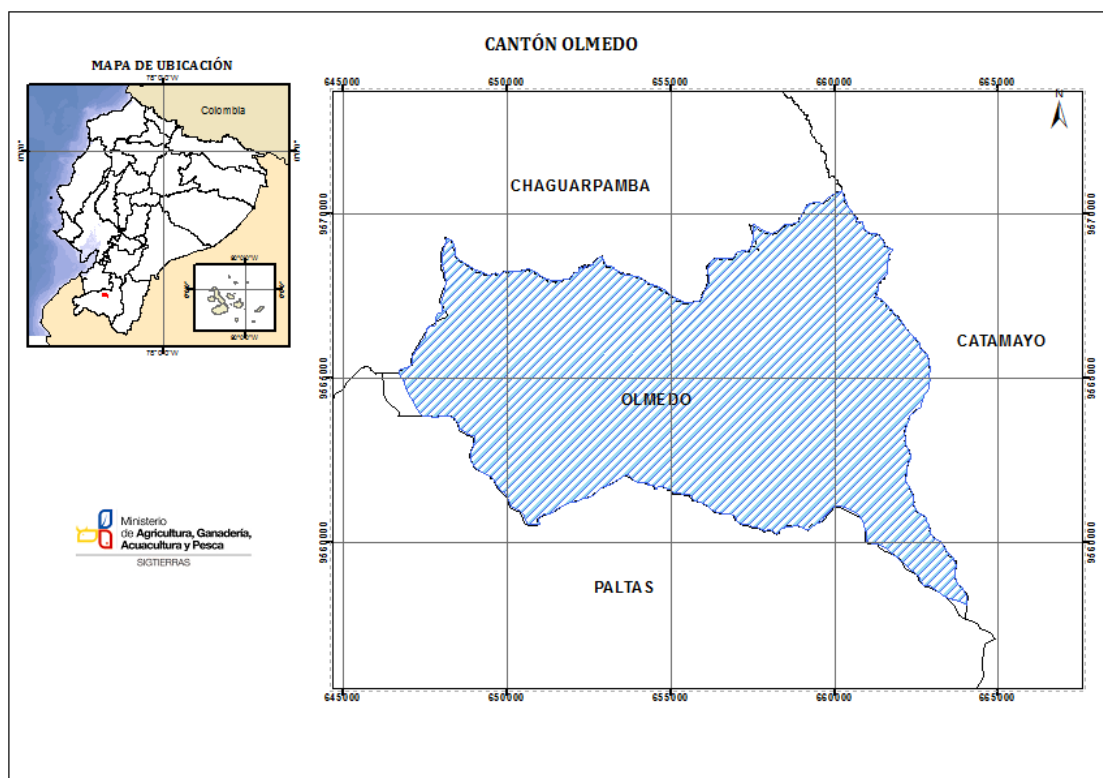
La ejecución de las fases indicadas se realizó en su mayor parte a la finalización de las fases de levantamiento predial y exposiciones públicas, debido a que de las mismas, se obtuvo la información base en el proceso de valoración de tierras.

4.- METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

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

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

Gráfico 4.- Mapa de intervención con levantamiento catastral.



5.- ZONIFICACIÓN PRELIMINAR

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

5.1.- Insumos

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

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

- Centros Poblados

5.2.- Agregaciones presentes en el Cantón Olmedo.

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 Olmedo

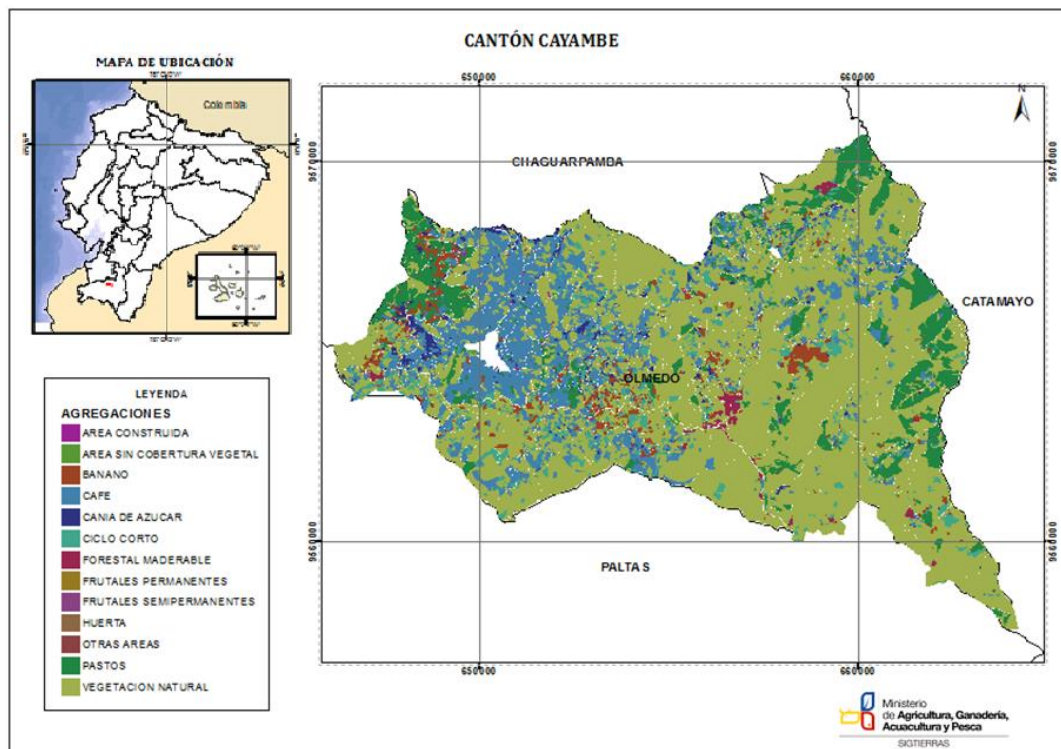
#	CULTIVO	SUPERFICIE (ha)	REPRESENTATIVIDAD
1	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	2817,40	25,22%
2	VEGETACIÓN ARBÓREA	2302,30	20,61%
3	VEGETACIÓN HERBÁCEA	1814,88	16,24%
4	CAFÉ	1811,42	16,21%
5	PASTO CULTIVADO	1159,60	10,38%
6	BANANO	349,96	3,13%
7	BARBECHO	275,52	2,47%
8	MAÍZ SUAVE	210,45	1,88%
9	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	2817,40	25,22%
10	OTROS CULTIVOS	431,19	3,86%
-	CONSTRUCCIONES	20,85	4,84%
-	SUPERFICIE CANTONAL	11172,73	100,00%
#	AGREGACIÓN	SUPERFICIE/HA	REPRESENTATIVIDAD

Datos obtenidos del barrido predial (BASE MAY292015_OLMEDO_FINAL_100_APR.mdb)

La información refleja que este cantón tiene un gran porcentaje de área destinada a la producción agrícola siendo lo más representativo los cultivos de café, caña de azúcar y banano (guineo) además de cultivos de ciclo corto como son el caso del maíz, maní y frejol.

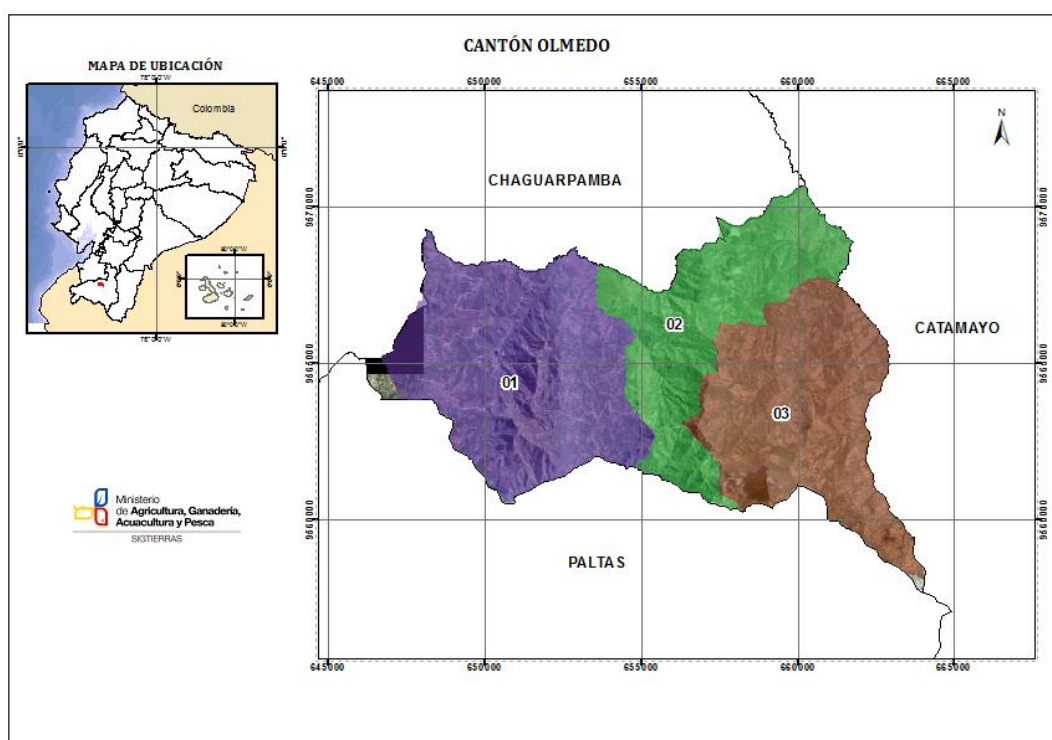
En lo referente a predios de uso pecuario, se puede observar que en el cantón se cría ganado vacuno (leche) y aves de corral para el autoconsumo debido a que la alimentación de dichos animales se las realiza en base a pasto y vegetación natural, a excepción de sectores que permiten el cultivo de pasto por su topografía como es el caso del sector de Cola. (Grafico 5)

Gráfico 5.- Agregaciones presentes en el cantón Olmedo.



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

Gráfico 6.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP)



6.- ACTIVIDADES DEL RECONOCIMIENTO

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

6.1. En la visita realizada desde el 19 al 22 de Enero del 2015, el primer día se mantuvo una reunión con el representante de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Olmedo, el Sr. Fabián Jimenez, donde se presentó la propuesta preliminar de zonas agroeconómicas del cantón para abrir un pequeño debate sobre el posible comportamiento del cantón en lo referente a su mercado de tierras rurales y nos indica que se encuentra bien definida la zonificación.

6.2. Se realizó un recorrido por los diferentes sectores y se procedió a realizar una segunda reunión el día martes 20 de enero del 2015 con el Sr. Gilber Llaguana representante del GAD parroquial de La Tingue para poder obtener una visión general de la parroquia, indicando que se podría realizar una modificación ya que las zonas de Cola y Tambara son mejores y corresponderían a la zona homogénea 3.

6.3. Producto de las reuniones mantenidas se planificó el recorrido por sectores y caseríos relevantes como son los de: Chivatos, Cola, El Porvenir, Huanga, La Delicia, La Tingue, Las Peñas, Lobongo, Sotaña, Sotopamba, Tambara, Yamalaca y Zapallar.

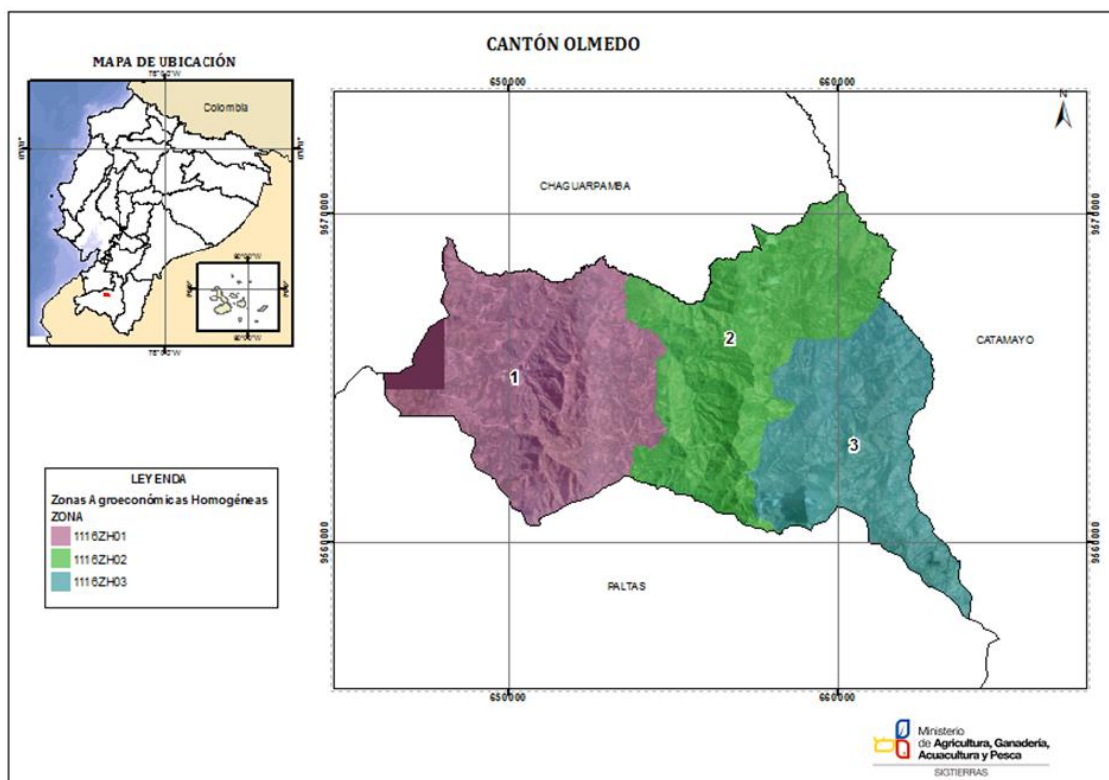
Tabla 2. Reuniones mantenidas con representantes cantonales y parroquiales.

INSTITUCIÓN	REPRESENTANTE	CARGO
GAD. Municipal Olmedo	Sr. Fabián Jimenez	Jefe de avalúos y catastros
GAD. Parroquial La Tingue	Sr. Gilber Llaguana	Presidente

7.- AJUSTE DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES

Producto del Estudio de Reconocimiento conjuntamente con las reuniones mantenidas con los representantes del GAD Municipal del cantón Olmedo y de los representantes de los GAD's Parroquiales, se realizaron ajustes a las zonas agroeconómicas homogéneas preliminares, en las cuales se modificaron los límites de las mismas, manteniéndose las tres zonas propuestas. (Gráfico 7)

Gráfico 7.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Definitivas (ZAHd)



8.- ESTUDIO DE MERCADO RURAL (EMR)

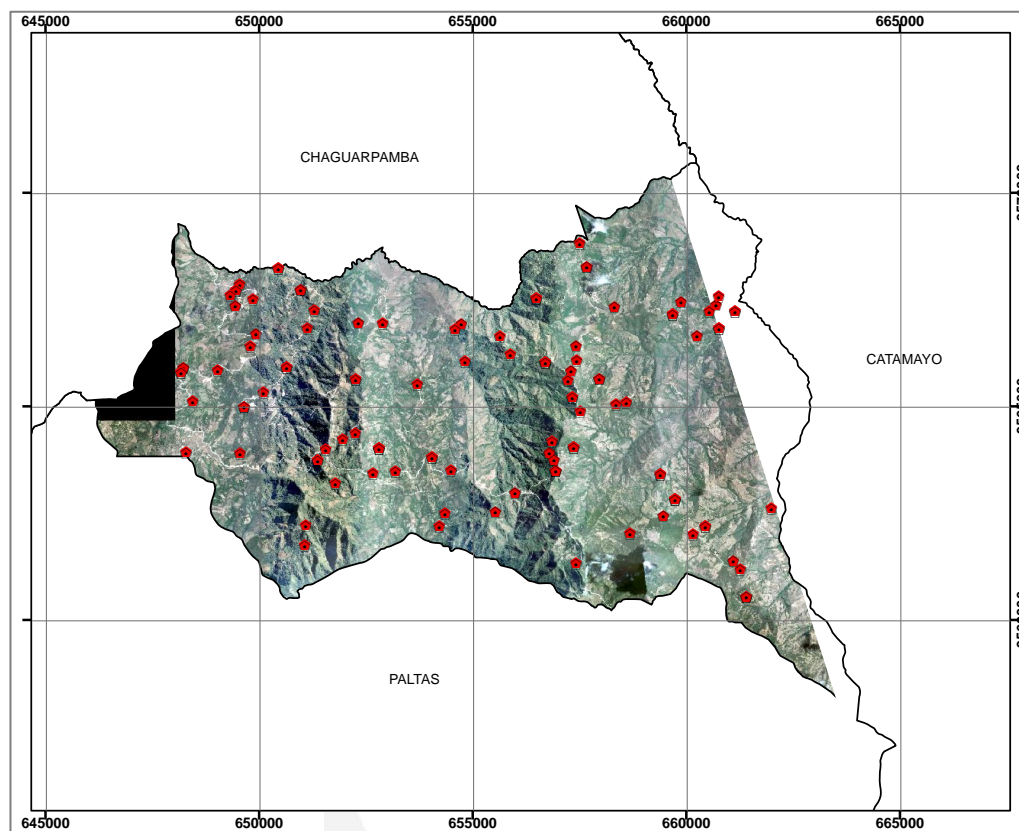
Definidas las agregaciones y zonas agroeconómicas homogéneas provisionales propuestas, se identificó dónde y cuántas muestras han de capturarse. Para ello se empleó el factor superficie/representatividad de la agregación.

Tabla 3.- Representatividad del cantón Olmedo

ZONA/AGREGACIÓN	ÁREA (HA)	REPRESENTATIVIDAD
1116ZH01	4227,96	37,8%
ÁREA CONSTRUIDA	15,63	0,370%
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	13,46	0,318%
BANANO	207,75	4,914%
CAFÉ	1343,41	31,774%
CANIA DE AZÚCAR	134,82	3,189%
CICLO CORTO	279,36	6,607%
FORESTAL MADERABLE	6,46	0,153%
FRUTALES PERMANENTES	0,07	0,002%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	0,19	0,004%
HUERTA	0,72	0,017%
OTRAS ÁREAS	2,01	0,048%
PASTOS	362,31	8,569%
VEGETACIÓN NATURAL	1861,77	44,035%
1116ZH02	3830,47	34,3%
ÁREA CONSTRUIDA	3,59	0,094%
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	7,93	0,207%
BANANO	76,94	2,009%
CAFÉ	388,34	10,138%
CANIA DE AZÚCAR	50,58	1,321%
CICLO CORTO	153,41	4,005%
FORESTAL MADERABLE	52,17	1,362%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	1,14	0,030%
OTRAS ÁREAS	1,64	0,043%
PASTOS	344,97	9,006%
VEGETACIÓN NATURAL	2749,76	71,786%
1116ZH03	3113,97	27,9%
ÁREA CONSTRUIDA	2,29	0,094%
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	2,42	0,207%
BANANO	65,58	2,009%
CAFÉ	79,34	10,138%
CANIA DE AZÚCAR	11,17	1,321%
CICLO CORTO	115,68	4,005%
FORESTAL MADERABLE	13,80	1,362%
HUERTA	1,49	0,030%
OTRAS ÁREAS	0,64	0,043%
PASTOS	452,33	9,006%
VEGETACIÓN NATURAL	2369,24	71,786%
TOTAL GENERAL	11172,40	100%

Analizada la representatividad se procedió a la ubicación geo referenciada de las muestras a obtenerse en el Estudio de Mercado Rural. (Grafico 8)

Gráfico 8.- Mapa de muestras levantadas.



AGREGACIÓN	# PUNTOS DE MUESTREO
BANANO	6
CAFÉ	57
CAÑA DE AZÚCAR	10
CICLO CORTO	30
FORESTAL MADERABLE	1
PASTOS	8
TOTAL	112

9.- ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS

Analizando la información obtenida en la etapa de reconocimiento y estudio de mercado por el grupo de técnicos se concluyó que el cantón Olmedo muestra las siguientes Zonas Agroeconómicas Homogéneas (Grafico 9):

9.1.- 1116ZH01. La zona delimitada a continuación es la de mayor tamaño por ende la más homogénea, en la cual en base a la reunión mantenida con el representante del GAD Municipal de Olmedo, se pudo observar que se trata de una zona donde los valores de mercado han variado en los sectores por donde pasa la vía asfaltada. Además en esta zona se observa la mayor cantidad de predios se dedican al cultivo de café, banano (guineo), pasto y caña de azúcar que es utilizada para procesos artesanales.

En esta zona se cuenta en su mayoría con los servicios básicos de energía eléctrica y agua entubada.

Los valores de mercado encuestados indican que los terrenos cultivados con café podrían tener un valor cercano a los 4500 \$/ha cerca de la vía asfaltada como se mencionó anteriormente. En los demás sectores alrededor de 3000 \$/ha con cultivos ciclo corto, caña de azúcar o pastos y 1000 \$/ha con vegetación natural.

9.2.- 1116ZH02. Es una zona que se caracteriza por encontrarse en las partes más altas del cantón y por sufrir de una pendiente muy pronunciada que impide el cultivo regular en los predios además de ser pequeños, por este motivo es la zona que menos valor se podría dar ya que no se cuenta con riego y son netamente para autoconsumo, sin embargo es una zona potencial para el cultivo de especies forestales que podrían darle una representatividad económica significativa.

En esta zona se cuenta en su mayoría con los servicios básicos de energía eléctrica y agua entubada.

El valor que se puede estimar en el sector según las encuestas realizadas es de 800 a 1000 \$/ha con vegetación natural, 1500 \$/ha con pastos o ciclo corto y 2000 \$/ha con cultivo de café establecido.

La viabilidad del sector es regular siendo principalmente la mayoría de sus vías lastradas, de verano o de herradura.

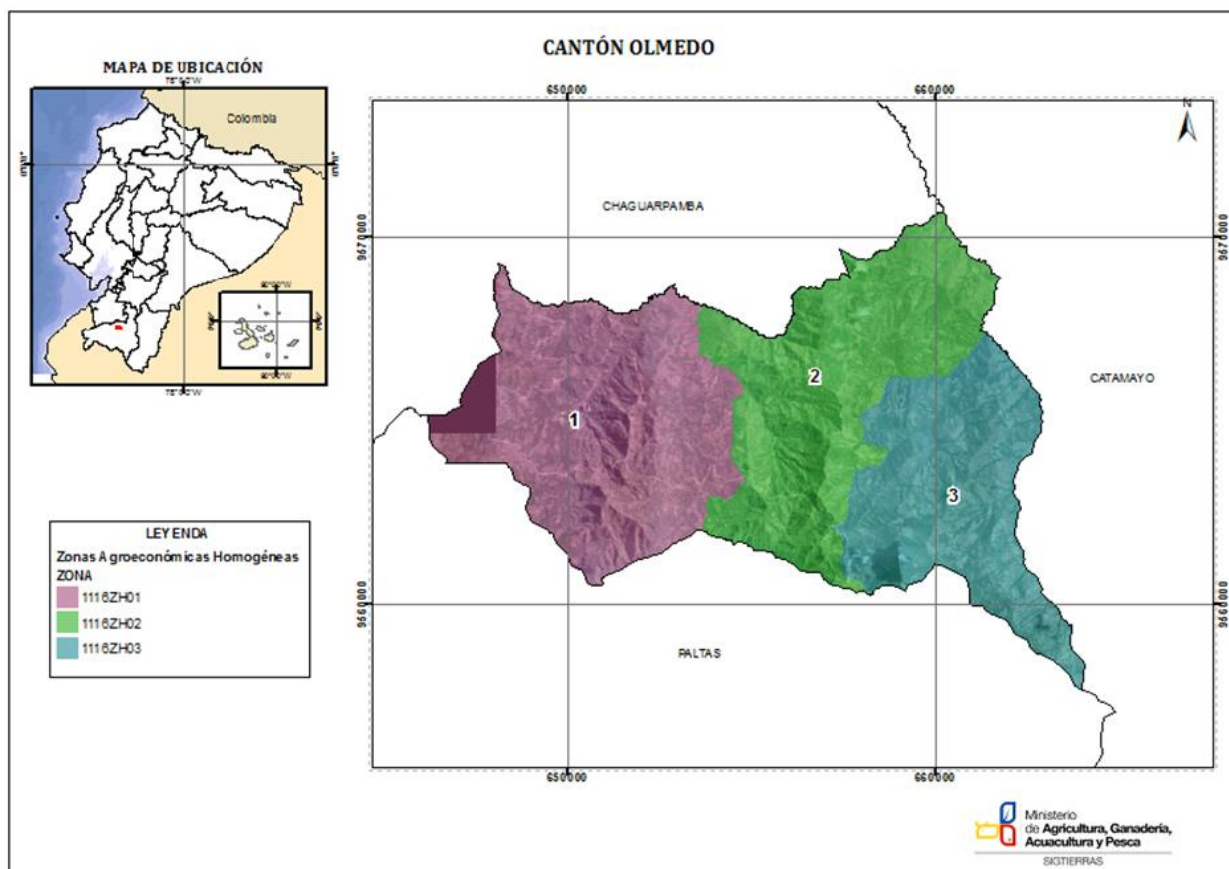
9.3.- 1116ZH03. Zona principalmente de uso agrícola; de la visita realizada en campo los predios están siendo utilizados con sembríos de café, banano, árboles frutales, pasto, maíz, maní y frejol, se considera que es la mejor zona del cantón, con sectores productivos como Zapallar, Lobongo, Yamalaca, Tambara y especialmente Cola que cuenta con riego y predios productivos de pasto, café, ciclo corto (maíz, maní) y caña de azúcar.

En esta zona se cuenta en su mayoría con los servicios básicos de energía eléctrica y agua entubada.

Al momento de la visita se nos pudo indicar que el costo por hectárea es de aproximadamente 1700 a 2000 \$/ha de un predio cuya cobertura es de cultivos de pasto o ciclo corto y con disponibilidad de agua de riego.

La viabilidad del sector es regular siendo principalmente la mayoría de sus vías lastradas o de verano, pero con mayor distancia y tiempo de accesibilidad que los demás sectores.

Gráfico 9.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas del cantón Olmedo



10.- MATRIZ DE VALOR.

Una vez ingresadas las fichas de campo al sistema digital FIC (fichas de investigación de campo) se obtuvieron reportes digitales de la información levantada. Anexo 1, 2 y 3, 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	CATEGORÍAS (Sección 4.a FPR)		(Sección 6 FPR)	(Sección 5.b FPR)		
AGRÍCOLA	TECNIFICADA		ASPERSIÓN	Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e Instalaciones Agroindustriales) tiene: ▪ Funiculares ó Planta Postosecha ▪ Invernadero	T E C N I F I C A D O	
			GOTEO			
			BOMBEO			
	Sin importar la información 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 información 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 información que exista en este campo				
		PORCINO	Sin importar la información 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 información que exista en este campo		Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e Instalaciones Agroindustriales) tiene: ▪ Galpon Avícola y Silo/ almacenamiento

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

Tabla 5.- Matriz de valor del Cantón Olmedo.

ZONA	1116ZH01		1116ZH02		1116ZH03	
AGREGACIÓN	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA		2000		1200		1700
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL		800		800		800
BANANO		2200		1600		1900
CAFÉ	4200	3600		2600		3200
CANIA DE AZÚCAR	2600	2200		1400		1800
CICLO CORTO		2000		1200		1600
FORESTAL MADERABLE		900		900		900
FRUTALES PERMANENTES		3200		3200		3200
FRUTALES SEMIPERMANENTES		2400		2400		2400
HUERTA		2000				1600
OTRAS ÁREAS		800		800		800
PASTOS		1600		1200		2000
VEGETACIÓN NATURAL		800		800		800

11.- FACTORES DE AJUSTE

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

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

11.1.- 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, por ser un cantón donde el riego Permanente es claramente atípico se consideró que ese servicio es sumamente valorado. (Gráfico 10)

Gráfico 10.- Disponibilidad de riego en el cantón Olmedo.

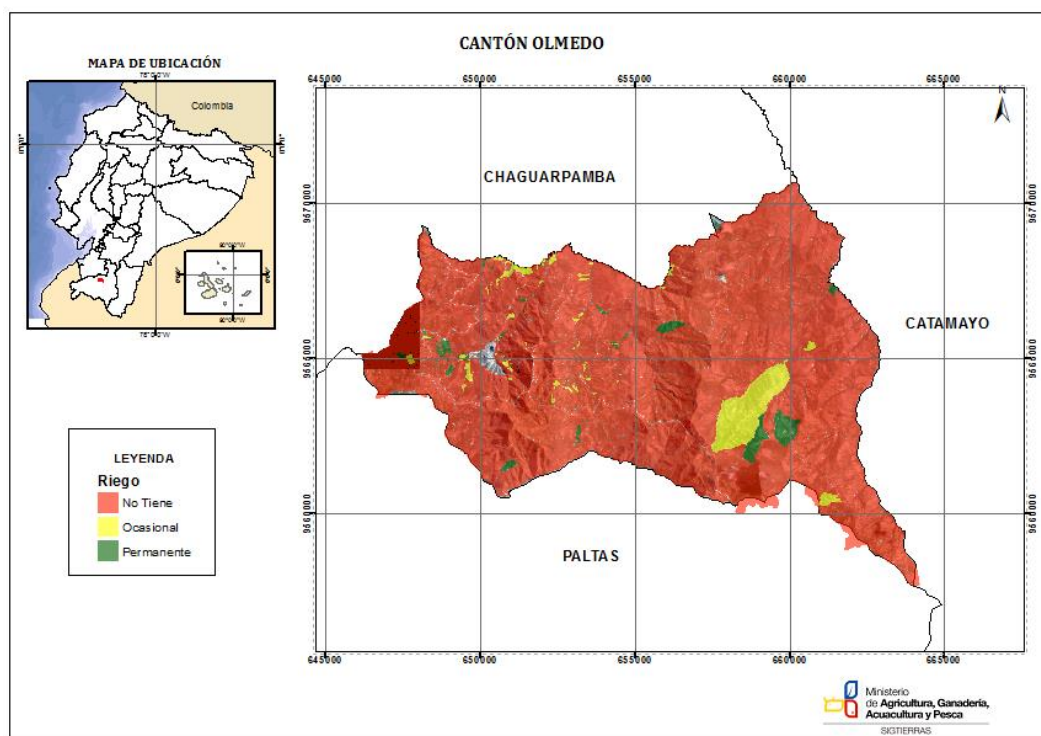


Tabla 6.- Factor en disponibilidad de riego en el cantón

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

*Factor riego

11.2.- Factor Accesibilidad.

Este factor se aplica al predio y comprende la distancia que existe entre una vía o un centro poblado hacia el predio. Con esta información y con el criterio adquirido en el EMR que se realizó en el cantón, se puede determinar que el Factor Accesibilidad tiene una alta incidencia, debido a que cuenta con un sistema vial que en su mayoría son de segundo y tercer orden. (Gráfico 11)

Gráfico 11.- Accesibilidad del Cantón Olmedo

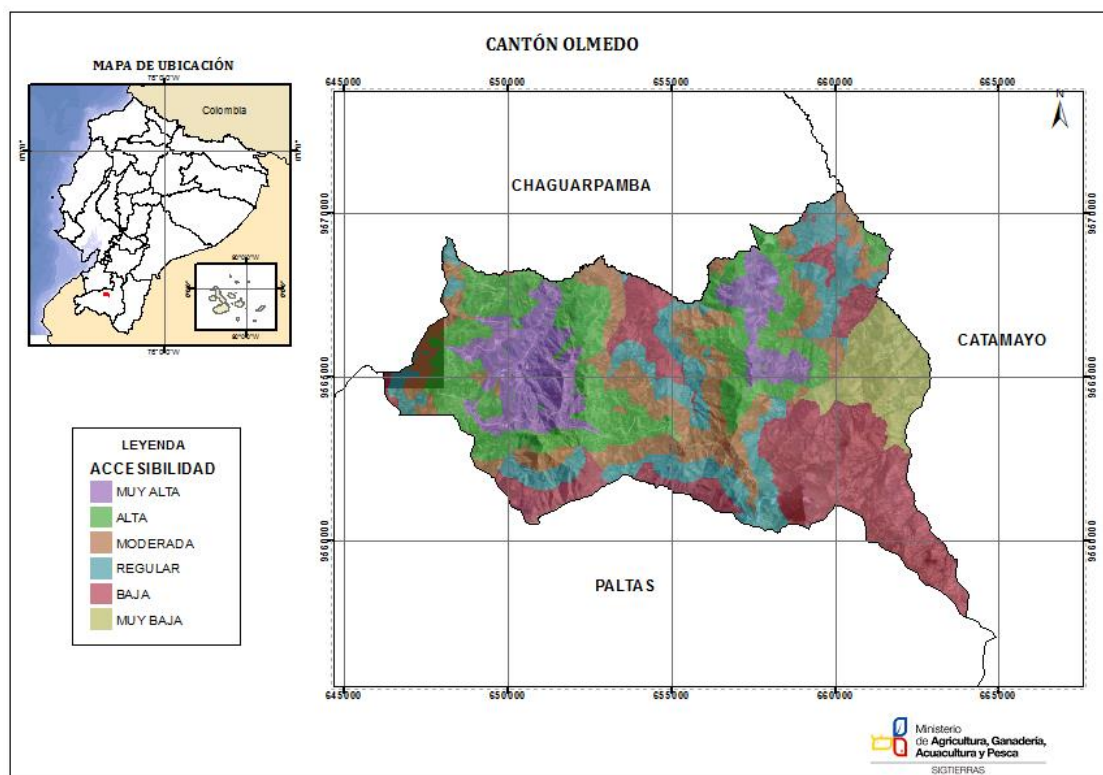


Tabla 7.- Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón.

CLASES ACCESIBILIDAD	DESCRIPCIÓN ACCESIBILIDAD	*COEFICIENTE ACCESIBILIDAD
1	MUY ALTA	1,20
2	ALTA	1,10
3	MODERADA	0,95
4	REGULAR	0,90
5	BAJA	0,85
6	MUY BAJA	0,80

*Factor Accesibilidad

11.3.- Pendiente.

Aplica una afectación directa al predio dependiendo de las condiciones topográficas que limitan el rendimiento y la explotación agrícola, Como se puede apreciar, la mayoría de predios se encuentran dentro de la clase 4, por dicho motivo se afectó en lo menos posible dicha clase de pendiente ya que para los pobladores es común trabajar en este tipo de pendientes. (Gráfico 12)

Gráfico 12.- Pendientes Cantón Olmedo

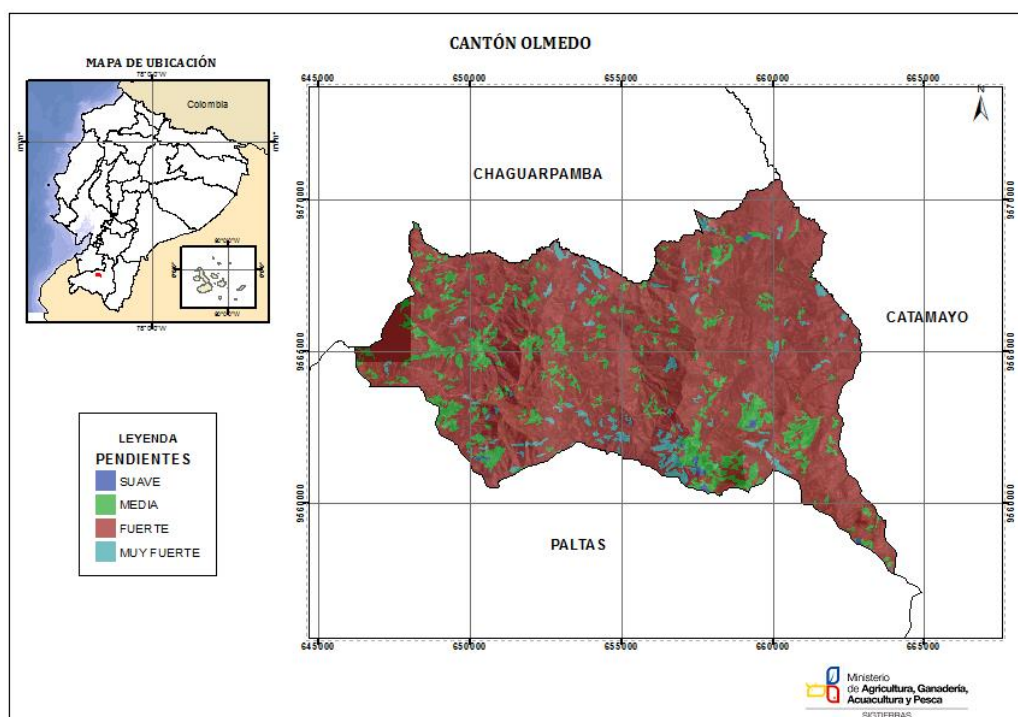


Tabla 8.- Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el cantón

CLASES PENDIENTE	GRADO PENDIENTE	CODIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN 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	0,80
6	45 - 70	F	ESCARPADA	0,75
7	> 70	G	ABRUPTA	0,70

*Factor Pendiente

11.4.- 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	Coc	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	Bl	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	Bfz	0 - 15	≥ 16	N/A
CHUNCHO	Bch	0 - 16	≥ 17	N/A
NEEM	Bne	0 - 17	≥ 18	N/A
CAÑA GUADUA O BAMBÚ	Bcg	0 - 4	≥ 5	N/A

Tabla 10.- Factor edad de la plantación

DESCRIPCIÓN EDAD	*COEFICIENTE EDAD
PLENA PRODUCCIÓN	1,00
EN DESARROLLO	0,90
FIN DE PRODUCCIÓN	0,90
NO APLICA	1,00

*Factor Edad

11.5.- 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.- Factor titularidad aplicado al cantón

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

*Coeficiente Titularidad

11.6.- 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.

12.- VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

La valoración masiva de predios rurales es el resultado de:

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

Dónde:

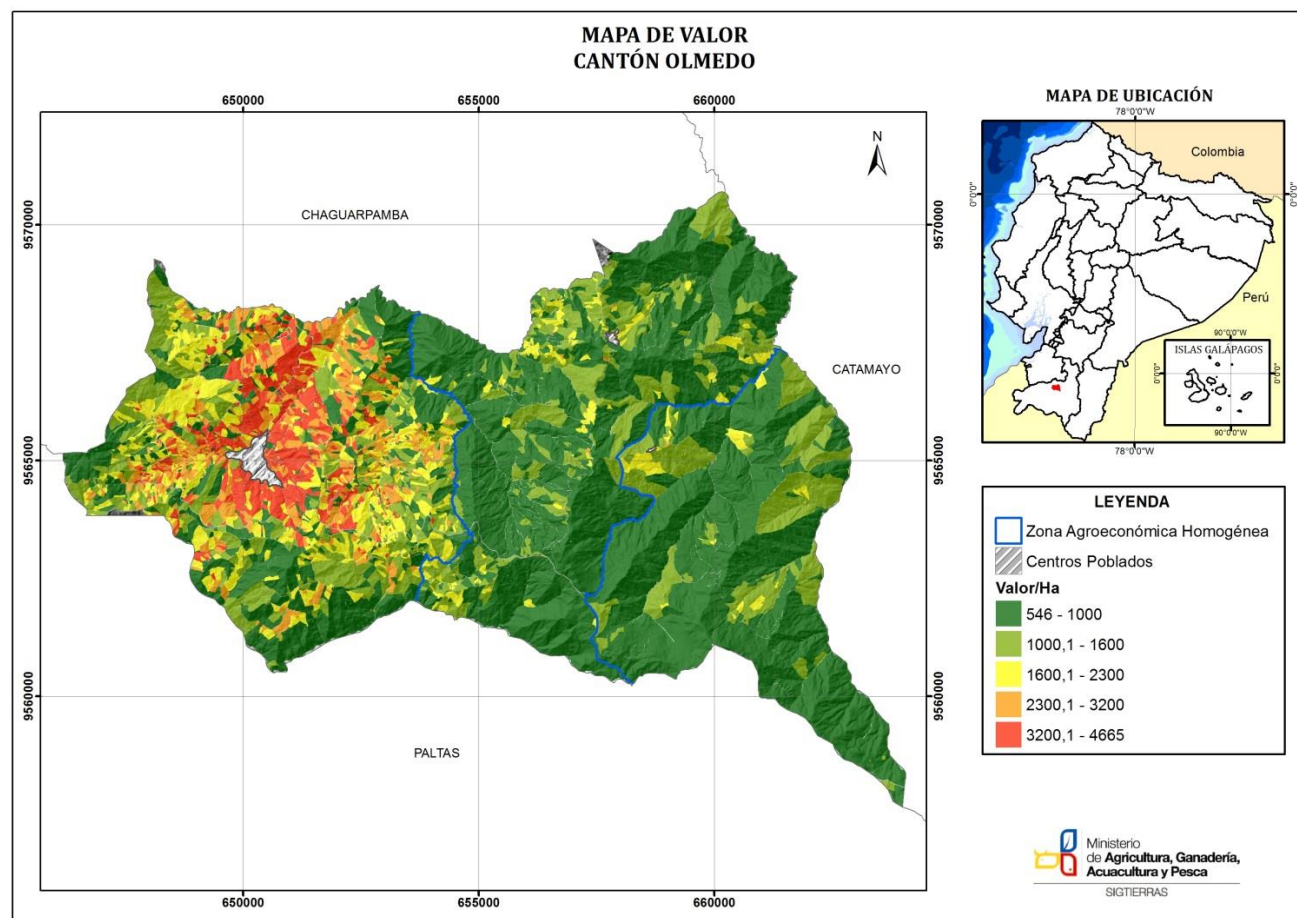
A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$ = 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 13)

Gráfico 13.- Mapa de valor del Cantón Olmedo



13.- VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES

13.1.- Metodología de valoración de construcciones

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

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

En el cantón OLMEDO existen 4503 edificaciones rurales que se ha valorado en función del Material Predominate ESTRUCTURA, PARED, CUBIERTA Y ACABADOS.

Tabla 12.- Sistemas constructivos más representativos en el cantón

Nº	TIPOLOGÍAS	VALOR/TIPOLOGÍA (USD\$)	EDIFICACIONES (UNIDADES)
1	Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Asbesto Cemento	143,05	619
2	Pared soportante +Adobe Tapial/ladrillo + Asbesto Cemento	95,73	2.904
3	Pared soportante +Adobe Tapial/ladrillo + Zinc	89,48	128
4	Hormigón Armado +ladrillo o bloque +Losa de Hormigón	176,42	112
5	OTRAS TIPOLOGÍAS	87,20	740
	TOTAL		4.503

Tabla 12.1- Valoración del Cantón Edificaciones.

Nº	DESCRIPCIÓN	MONTO
1	LPR Edificaciones	9.265.556,81

Tabla 12.2- Valoración del Cantón Mejoras adheridas al predio.

Nº	DESCRIPCIÓN	MONTO
1	LPR Mejoras	45.991,06

Tabla 13.- Número de bloques en todo el cantón

Nº	PREDIOS	BLOQUE DE CONSTRUCCIÓN
1	2.048,00	3.938,00

13.3.- 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

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	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 $15 \times 20 \times 40 \text{ Liviano}$	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	Plástico 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	Alfajía	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 $0,4" \times 4" \times 3 \text{ mm}$	m	\$41,50

	6,00 m		
249	Geomembrana HDPE 1000	m2	\$4,94

Tabla15.- Costo de Mano De Obra

CÓDIGO	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 perfilera aluminio	3,39

Tabla16.- Costo de Equipo y maquinaria

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	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 Grúa	\$ 20,00

13.4.- Factores aplicados a la valoración de construcciones

13.4.1.- 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

13.4.2.- Estado

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

Tabla 18.- Factor estado aplicado a las construcciones

CÓDIGO	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

13.4.3.- Factor de depreciación

La depreciación se calculó 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 consideró el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se utilizó la siguiente fórmula:

$$f d = [1 - ((E / Vt) + (E / V t)^2) \times 0.50] \times C h$$

Dónde:

$f d$ = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

$V t$ = Vida útil del material predominante de la estructura

$C h$ = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicó 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 calificó 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 ÚTIL (AÑOS)				
CÓDIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
		MÁXIMO	MÍNIMO	
1	HORMIGÓN ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA OPCIÓN 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA OPCIÓN 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	60	40	50
9	OTRO	50	30	40

13.4.4.- Costos Indirectos

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determinó 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)		
CÓDIGO	ACABADO	VALOR (CI)
1	TRADICIONAL - BÁSICO	0,1
2	ECONÓMICO	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-Tradisional	0.19
2	Factor Acabado Económico	0.35
3	Factor Acabado Bueno	0.46
4	Factor Acabado Lujo	0.55

14.- 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 8 mejoras

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									
PLANTA DE POSCOSECHA	X	X	X	X	X	X	X	X		



ANEXOS

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

CODIGO_FICHA	FECHA	UTME	UTMY	ALTITUD	ZONA_HOMOGENEA	SECTOR	PARROQUIA	CANTON	PROVINCIA	PROPIETARIO	ENCUESTADO	SUPERFICIE(ha)	CODIGO_CATASTRAL	CONSTRUCCION	LEGALIZACION
1116-0010	2015-01-25 00:00:00.00	649802	9564404	1511.0	1116ZH01	LA GALLERA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	MEDINA AZUERO MANUELIGNACIO	ARMUJOS DAVID	0.04198	1116500140326	NO POSEE	CONESCRITURAS
1116-0001	2015-01-20 00:00:00.00	658323	9567342	1618.0	1116ZH02	LA TINGUE	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	GRANDA GRANDA PLACIDO NICOLAS	GRANDA PLACIDO	119.263	1116510060046	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0016	2015-01-25 00:00:00.00	649842	9567514	1517.0	1116ZH01	HUANGA BAJO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROBLES ROMAN MARIANA DE JESUS ANGEL	ROBLES SEGUNDO	125.245	1116500020042	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0011	2015-01-25 00:00:00.00	649029	9565853	1524.0	1116ZH01	GUAYURO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROMAN HERMINIO MARTIN	ROMAN MARTIN	0.73402	1116500140134	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0077	2015-01-23 00:00:00.00	661104	9561395	1856.0	1116ZH03	TAMBARA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	ROJAS TOLEDO JHONNY OMAR	ROJAS OMAR	491.558	1116510100055	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0014	2015-01-25 00:00:00.00	649466	9567732	1523.0	1116ZH01	HUANGA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	RODRIGUEZ ANGEL EDUARDO	RODRIGUEZ ANGEL	0.81058	111650010126	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0008	2015-01-21 00:00:00.00	651095	9562226	1693.0	1116ZH01	YAMALACA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ARMUJOS OCHOA CARMITA ESPERANZA	ARMUJOS ESPERANZA	223.086	1116500190222	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0000	2015-01-19 00:00:00.00	651125	9566843	1224.0	1116ZH01	LAS PEÑAS	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	RIOFRIO ROBLES AURIA MARIA	RIOFRIO MANUEL	1.642	1116500030241	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0003	2015-01-20 00:00:00.00	654828	9566063	1405.0	1116ZH02	EL PORVENIR	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	HERRERA ROJAS MARCO ABRAHAM	ROJAS ALEX	273.307	1116500060104	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0002	2015-01-20 00:00:00.00	657425	9566091	1751.0	1116ZH02	GRANADILLO	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	BENAVIDES CRIOLLO ENRIQUE RAMON	BENAVIDES ENRIQUE	198.348	1116510010114	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0005	2015-01-21 00:00:00.00	660162	9562006	1939.0	1116ZH03	TAMBARA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	CUENCA ROBLES CARMEN IDOLINA	CUENCA SERAFIN	531.523	1116510120012	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0004	2015-01-21 00:00:00.00	661271	9561196	1887.0	1116ZH03	TAMBARA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	ROJAS TOLEDO PEDRO ANTONIO	ROJAS PEDRO	302.164	1116510100056	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0006	2015-01-21 00:00:00.00	659394	9563430	1729.0	1116ZH03	COLA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	LOAIZA VASQUEZ HERNANDO	ROJAS CUMANDA	27.182	1116510080010	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0007	2015-01-21 00:00:00.00	659463	9562451	1732.0	1116ZH03	COLA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	LOAIZA VASQUEZ AMANDA JUDITH	LOAIZA AMANDA	131.103	1116510080001	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0009	2015-01-21 00:00:00.00	651078	9561766	1532.0	1116ZH01	YAMALACA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	HERRERA CARRION LUIS ANTONIO	HERRERA ANTONIO	11.375	1116500190262	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0018	2015-01-25 00:00:00.00	649448	9567363	1564.0	1116ZH01	HUANGA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	RODRIGUEZ RIOFRIO JOSE HERIBERTO	RODRIGUEZ JOSE	0.23492	1116500101074	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0012	2015-01-25 00:00:00.00	649556	9567873	1479.0	1116ZH01	HUANGA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROBLES REYES JORGE TOMAS	ROBLES JORGE	0.87201	1116500200223	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0015	2015-01-25 00:00:00.00	648182	9565802	1540.0	1116ZH01	LOMA REDONDA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ARMUJOS GUEVARA ANDRES DE LOS ANGELES	ARMUJOS ANDRES	10.326	1116500140014	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0017	2015-01-25 00:00:00.00	649323	9567600	1610.0	1116ZH01	HUANGA ALTO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	LARGO JOSE SERVILIO	LARGO JOSE	0.19489	1116500101149	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0019	2015-01-25 00:00:00.00	650406	9568241	1283.0	1116ZH01	EL COCO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	CARAGUAY TORRES LUIS ALVARO	CARAGUAY LUIS	0.15809	1116500030108	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0020	2015-01-25 00:00:00.00	650974	9567736	1201.0	1116ZH01	LAS PEÑAS	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	CARRION MEDINA MANUEL MARIA	HERRERA ROSA	0.405	1116500030133	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0021	2015-01-25 00:00:00.00	648450	9565130	1542.0	1116ZH01	LOMA REDONDA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROBLES ARMUJOS LUZ MARIA	ROBLES LUZ	0.54321	1116500140048	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0025	2015-01-25 00:00:00.00	649559	9563912	1627.0	1116ZH01	EL LAUREL	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	MACHUGA RODRIGUEZ JOSE AGUSTIN	MACHUGA AGUSTIN	405.279	1116500180225	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0022	2015-01-25 00:00:00.00	651301	9567263	1240.0	1116ZH01	LAS PEÑAS	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	CARRION RIOFRIO ZOILA MARGARITA	CARRION ZOILA	0.28534	1116500030207	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0023	2015-01-25 00:00:00.00	648294	9563936	1673.0	1116ZH01	SAN SIDRO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	OCHOA ROBLES MARIA ESTHER	HURTADO NARCISA	1.872	1116500170101	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0024	2015-02-25 00:00:00.00	650103	9565343	1205.0	1116ZH01	SOTOPAMBA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	MONCADA CAMPO OVERDE MARIMO	MONCADA MARIMO	296.785	1116500140459	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0027	2015-02-25 00:00:00.00	649936	9566711	1519.0	1116ZH01	LA GALLERA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	GUEVARA MEDINA VELARMINO DE JESUS	GUEVARA VELARMINO	0.25441	1116500200225	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0026	2015-01-25 00:00:00.00	650647	9565932	1233.0	1116ZH01	SOTOPAMBA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROMAN REQUISOP A ROSARIO HUMBERTINA	OCHOA AGUSTIN	5.977	1116500140399	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0028	2015-01-26 00:00:00.00	659882	9567459	1935.0	1116ZH02	ZAPALLAR	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	ERRAEZ ALAGO CONSTANTE	ERRAEZ CONSTANTE	231.066	1116510050049	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0030	2015-01-26 00:00:00.00	659612	9567175	1523.0	1116ZH03	ZAPALLAR	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	PROCEL BUSTAMANTE FLORESMILA	MACHUCA JOSE	394.547	1116510060034	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0029	2015-01-25 00:00:00.00	651374	9563745	1953.0	1116ZH01	YE DE OLMEDO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROJAS ARMUJOS ENMA WOLETA	AYALA VICENTE	0.905	1116500190126	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0012	2015-01-25 00:00:00.00	648226	9565911	1579.0	1116ZH01	LOMA REDONDA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROBLES REYES ANGEL MARIA	ROBLES ANGEL	0.0416	1116500140002	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0031	2015-01-26 00:00:00.00	657507	9568819	1595.0	1116ZH02	CAMACHO	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	CORDOVA VALAREZO AHADA ORFELINA	CORDOVA AHADA	0.50025	1116510010142	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0032	2015-02-25 00:00:00.00	649656	9564999	1295.0	1116ZH01	AV. OCCIDENTAL	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	JIMENEZ JULIO CESAR	CORDEZ CESAR	0.55217	1116500190207	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0033	2015-01-26 00:00:00.00	657673	9568232	1452.0	1116ZH02	CAMACHO	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	CORDOVA VARGAS HERALDO VICENTE	CORDOVA HERALDO	446.631	1116510020011	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0034	2015-01-26 00:00:00.00	652329	9566969	1345.0	1116ZH01	RAMIREZ PAMBA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	JIMENEZ RIOS MARIANA DE JESUS	CARRION BERNARDINO	0.36641	1116500030474	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0037	2015-01-26 00:00:00.00	652623	9565853	1536.0	1116ZH01	LA DELICIA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	MEDINA ESPINOSA SEGUNDO DANIEL	MEDINA SEGUNDO	184.046	1116500040034	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0035	2015-01-26 00:00:00.00	654496	9567546	1456.0	1116ZH02	CARRISAL	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	ENCALADA CRIOLLO LUIS ALVINO	ENCALADA LUIS	5.462	1116510010047	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0036	2015-01-26 00:00:00.00	652903	9566493	1350.0	1116ZH01	RAMIREZ PAMBA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	SARITAMA JIMENEZ JOSE KLEBER	JIMENEZ JOSEFINA	10.030	1116500040030	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0039	2015-01-26 00:00:00.00	656700	9566040	1671.0	1116ZH02	EL PORVENIR	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	RAMIREZ MENDEZ CESAR ANDRES	RAMIREZ CESAR	150.532	1116500060007	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0039	2015-01-26 00:00:00.00	654740	9566940	1371.0	1116ZH02	EL PORVENIR	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	CRIOLLO MENDEZ POLIVIO JOSE	CRIOLLO GLORIA	115.236	1116500050027	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0040	2015-01-26 00:00:00.00	655895	9566227	1524.0	1116ZH02	EL PORVENIR	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROJAS ROJAS NANCY TAMAR	PALADINES MANUEL	411.475	1116500050049	NO POSEE	CONESCRITURAS
1116-0041	2015-01-26 00:00:00.00	654588	9566432	1333.0	1116ZH02	EL PORVENIR	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	BARRERA MANUEL AGUSTIN	BARRERA MANUEL	563.645	1116500050017	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0042	2015-01-26 00:00:00.00	655640	9566656	1427.0	1116ZH02	EL PORVENIR	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROJAS RAMIREZ MILTON AFRANI	ROJAS MILTON	460.796	1116500050042	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0043	2015-01-26 00:00:00.00	656799	9563925	1993.0	1116ZH02	SOTAA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	CAMACHO CARLOS LAUTARO	CAMACHO CARLOS	105.829	1116500060137	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0044	2015-01-26 00:00:00.00	657337	9565224	1887.0	1116ZH02	EL GUATO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	HEREDEROS DE CUENCA CUENCA CUENCA	CARMEN CUENCA	0.33767	1116500060053	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0045	2015-01-26 00:00:00.00	651963	9564236	1552.0	1116ZH01	GUALLANA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	AZUERO AZUERO FRANCISCO CORNELIO	AZUERO FRANCISCO	0.47289	1116500120249	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0046	2015-01-26 00:00:00.00	656858	9564182	1960.0	1116ZH02	SOTAA ALTA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	AZUERO CRIOLLO HONORIO	AZUERO HONORIO	138.181	1116500060138	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0047	2015-01-26 00:00:00.00	652258	9564372	1521.0	1116ZH01	GUALLANA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	SANCHEZ MEDINA OLGA MARINA	SANCHEZ RODRIGO	136.392	1116500120433	NO POSEE	CONESCRITURAS
1116-0048	2015-01-27 00:00:00.00	657427	9566429	1721.0	1116ZH02	GRANADILLO	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	FLORES PALADINES IBELIA	FLORES IBELIA	162.185	1116510010118	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0050	2015-01-27 00:00:00.00	660759	9567586	1375.0	1116ZH03	ZAPALLAR	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	MACHUCA BUSTAMANTE MIGUEL ANTONIO	MACHUCA MIGUEL	337.117	1116510050015	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0049	2015-01-27 00:00:00.00	660703	9567388	1398.0	1116ZH03	ZAPALLAR	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	PROCEL CORDOVA MARIA VITALINA	PROCEL VITALINA	0.39285	1116510050016	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0052	2015-01-27 00:00:00.00	660543	9567229	1371.0	1116ZH03	ZAPALLAR	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	PROCEL MENDEZ IVEL BELARMINO	PROCEL IVEL	200.334	1116510050039	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0051	2015-01-27 00:00:00.00	661147	9567228	1251.0	1116ZH03	ZAPALLAR	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	PROCEL BUSTAMANTE MARGARITA MARIA	PROCEL MARGARITA	279.126	1116510050028	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0053	2015-01-26 00:00:00.00	652810	9564027	1531.0	1116ZH01	SIDRA BAJA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	VARGAS DIAZ SEGUNDO FERNANDO	VARGAS SEGUNDO	196.501	1116500090195	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0054	2015-01-27 00:00:00.00	660771	9566834	1349.0	1116ZH03	ZAPALLAR	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	PROCEL VALAREZO LUIS	PROCEL LUIS	295.543	1116510060002	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0055	2015-01-26 00:00:00.00	653709	9565534	1488.0	1116ZH01	HUACAYUMA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	GULLIN VARGAS CARMEN DE JESUS	GULLIN CARMEN	0.77238	1116500070278	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0056	2015-01-26 00:00:00.00	651562	9564006	1634.0	1116ZH01	YE DE OLMEDO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	RIOS BRABO ALBERTO DE JESUS	BRABO ANGEL	0.20749	1116500180065	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0057	2015-01-26 00:00:00.00	654218	9562203	1626.0	1116ZH01	HIGUERONES	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	JIMENEZ CORREA JULIO ENRIQUE	JIMENEZ JULIO	146.263	1116500100226	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0058	2015-01-26 00:00:00.00	654359	9562511	1650.0	1116ZH01	HIGUERONES	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	SARITAMA JOSE AMILCAR	SARITAMA JOSE	305.501	1116500110005	SI POSEE	CONESCRITURAS
1116-0059	2015-01-26 00:00:00.00	651789	9563212	1808.0	1116ZH01	LA PALMA	OLMEDO	OLMEDO</							

CODIGO_FICHA	FECHA	UTME	UTMY	ALTITUD	ZONA_HOMOGENEA	SECTOR	PARROQUIA	CANTON	PROVINCIA	PROPIETARIO	ENCUESTADO	SUPERFICIE(La)	CODIGO_CATASTRAL	CONSTRUCCION	LEGALIZACION
1116-0061	2015-01-26 00:00:00.0	654053	9563821	1820.0	1116ZH01	HUACANUMA ALTO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	AZUERO CARMEN CUSTODIA	SARANGO MILTON	169.946	1116500090053	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0063	2015-01-26 00:00:00.0	658599	9565098	1752.0	1116ZH03	LOBONGO	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	CUENCA FIDEL ABRAHAM	CUENCA FIDEL	300.059	1116510150014	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0064	2015-01-27 00:00:00.0	657306	9565842	1784.0	1116ZH02	LA HUAQUILLA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	HEREDEROS DE PALADINES CORDOVA	PALADINES EDUARDO	222.394	1116500060033	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0065	2015-01-27 00:00:00.0	657235	9565628	1782.0	1116ZH02	GRANADILLO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	PALADINES NORBERTO PACIFICO	PALADINES NORBERTO	16.579	1116500060067	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0066	2015-01-28 00:00:00.0	659743	9562831	1729.0	1116ZH03	COLA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	CUENCA MACAS ANGEL ONOFRE	CUENCA ANGEL	62.056	1116510000012	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0067	2015-01-28 00:00:00.0	658683	9562035	1739.0	1116ZH03	COLA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	ARIAS BURNED JAIME ENRIQUE	ARIAS JAIME	473.184	1116510120001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0068	2015-01-27 00:00:00.0	657528	9564899	1905.0	1116ZH03	YACUMA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	ALVAREZ VEGA CESAR POMPILIO	ALVAREZ POMPILIO	357.305	1116510140006	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0069	2015-01-27 00:00:00.0	658361	9565066	1773.0	1116ZH03	LOBONGO	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	CUENCA MACAS MARISOL DEL CISNE	CUENCA MARISOL	142.149	1116510150041	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0070	2015-01-27 00:00:00.0	657966	9565657	1751.0	1116ZH03	LOBONGO	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	ENCALADA FLORES JOSE MARIA DE JESUS	ENCALADA JOSE	356.132	1116510160028	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0071	2015-01-28 00:00:00.0	660450	9562199	1839.0	1116ZH03	COLA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	YAGUANA SANCHEZ HUGO DOMINGO	ROMAN PATRICIO	44.869	1116510100026	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0072	2015-01-28 00:00:00.0	655998	9562990	1952.0	1116ZH02	CHIVATOS	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	CRIOLO ORDONEZ WALTER RAMON	CRIOLO WALTER	0.11909	1116500000015	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0073	2015-01-28 00:00:00.0	652675	9563442	1746.0	1116ZH01	LAS SIDRAS	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	AZUERO VARGAS ANGEL BENIGNO	AZUERO ANGEL	654.113	1116500120208	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0076	2015-01-29 00:00:00.0	656948	9563498	2063.0	1116ZH03	SOTAN A	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	MOCHA MOCHA MARIA ISABEL	MOCHA MARIA	1.247	1116510140020	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0074	2015-01-28 00:00:00.0	661408	9560553	1975.0	1116ZH03	TAMBARA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	LOAIZA VASQUEZ EMMA EDITA	LOAIZA EMMA	204.435	1116510100050	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0075	2015-01-28 00:00:00.0	661998	9562628	1882.0	1116ZH03	TAMBARA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	ROJAS ROJAS LEONIDAS MARIA	GUAMAN EDMUNDO	121.094	1116510100108	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0079	2015-01-29 00:00:00.0	656909	9563763	2074.0	1116ZH03	SOTAN A	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	SARITAMA AZUERO ROSA ANGELICA	SARITAMA ROSA	0.6575	1116510140022	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
1116-0078	2015-01-29 00:00:00.0	655532	9562542	1937.0	1116ZH02	HIGUERONES ALTO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	ROMERO HONORIO	ROMERO HONORIO	767.471	1116500100112	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0080	2015-01-28 00:00:00.0	654501	9563505	1910.0	1116ZH01	HUACANUMA ALTO	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	JARAMILLO BARRERA WILSON DIONILIO	JARAMILLO NICANOR	0.39891	1116500090059	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0081	2015-01-29 00:00:00.0	657418	9561245	2009.0	1116ZH02	COLLONAFAMBA	OLMEDO	OLMEDO	LOJA	HEREDEROS DE DIAZ SANCHEZ MANUEL	DIAZ JOSE	275.901	1116500100104	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0082	2015-01-29 00:00:00.0	657370	9564059	1994.0	1116ZH03	YACUMA	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	CELI JARAMILLO CARLOS MANUEL	CELI CARLOS	196.565	1116510140001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1116-0062	2015-01-27 00:00:00.0	660252	9566607	1341.0	1116ZH03	ZAPALLAR	LA TINGUE	OLMEDO	LOJA	CARRION LUZ MARINA	CARRION LUZ	12.769	1116510060018	NO POSEE	CON ESCRITURAS

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

CODIGO_FICHA	USO	COBERTURA	ESPECIFICAR	SUPERFICIE	ROTACION	COSECHA	CARGA_ANIMAL	RENDIMIENTO	PRECIO_PRODUCTO	TECNOLOGIA	RIEGO	MECANIZACION	VALOR_OFERTA
1116-0010	AGRICOLA	CAFÉ		0.8		1		5qg/ha	125.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	4000.0
1116-0001	AGRICOLA	CAFÉ		0.75		1		8 qg/ha		TECNIFICADO	ASPERSIÓN	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0016	PECUARIO	ASOCIACIÓN SILVOPASTORIL		1.0		1.0				EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0011	AGRICOLA	CAFÉ		0.3		1		5qg/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3000.0
1116-0077	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		48.0		8.0				EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0014	AGRICOLA	CAÑA DE AZÚCAR				1			30.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0014	AGRICOLA	CAFÉ				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0008	AGRICOLA	CAFÉ		1.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0
1116-0000	AGRICOLA	CAFÉ		2.0		1		4qg/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	6000.0
1116-0003	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.35		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0002	AGRICOLA	CAFÉ		1.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0005	AGRICOLA	PLÁTANO		0.25		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0004	AGRICOLA	CAFÉ				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3500.0
1116-0006	AGRICOLA	CAFÉ		1.0		1		10qg/ha		TECNIFICADO	ASPERSIÓN	MODERADA	4000.0
1116-0006	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0		2				TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	4000.0
1116-0007	AGRICOLA	CAFÉ		2.0		1		10qg/ha	180.0	TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	4000.0
1116-0009	AGRICOLA	CAFÉ		0.005		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0018	AGRICOLA	CAFÉ				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0013	AGRICOLA	CAFÉ				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0015	AGRICOLA	CAFÉ		0.5		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3500.0
1116-0015	AGRICOLA	CAÑA DE AZÚCAR		0.5		1		72 qq/panela/ha	40.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	2500.0
1116-0017	AGRICOLA	CAFÉ		0.05		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2500.0
1116-0019	AGRICOLA	CAÑA DE AZÚCAR		0.01		1				TECNIFICADO	GRAVEDAD	NO MECANIZABLE	2500.0
1116-0019	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.01		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0
1116-0020	AGRICOLA	CAÑA DE AZÚCAR				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0020	AGRICOLA	PLÁTANO				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0021	AGRICOLA	PLÁTANO		0.54321						NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2500.0
1116-0025	AGRICOLA	CAFÉ		2.0				15 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0
1116-0022	AGRICOLA	CAFÉ		0.25		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0023	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0		1		40 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0024	AGRICOLA	CAFÉ		0.75		1				TECNIFICADO	GRAVEDAD	NO MECANIZABLE	2500.0
1116-0027	AGRICOLA	CAFÉ		0.2		1		1 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0
1116-0026	AGRICOLA	CAFÉ		0.03		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0026	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.02		1				TECNIFICADO	GRAVEDAD	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0028	AGRICOLA	CAFÉ		1.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0030	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)				1			27.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0030	AGRICOLA	MANÍ				1			120.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0029	AGRICOLA	CAFÉ		0.2		1		5 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3000.0
1116-0029	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.1		1		100 qq/HA	18.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0012	AGRICOLA	CAFÉ		0.033		1		3 qq/HA	150.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2500.0
1116-0012	AGRICOLA	CAÑA DE AZÚCAR		5.0E-4		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0031	AGRICOLA	CAFÉ		0.1		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0032	AGRICOLA	CAFÉ		0.5		1		25 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	8000.0
1116-0032	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.001		1		100 qq/HA	18.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FACIL	4000.0
1116-0033	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		2.0		1.0				EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0033	AGRICOLA	CAFÉ		0.5		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0034	AGRICOLA	CAFÉ		0.366		1		2 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	6000.0
1116-0037	AGRICOLA	CAFÉ		1.0		1		1 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0
1116-0037	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.5		1		8 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1500.0
1116-0035	AGRICOLA	MANÍ		1.5		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0035	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0036	AGRICOLA	CAFÉ		1.0		1		75 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	5000.0
1116-0038	AGRICOLA	CAFÉ		3.0		1		2qq/ha	250.0	TECNIFICADO	GRAVEDAD	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0038	AGRICOLA	CAÑA DE AZÚCAR		1.0		1				TECNIFICADO	GRAVEDAD	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0039	AGRICOLA	CAFÉ		0.03		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0040	AGRICOLA	CAFÉ		0.2		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0041	AGRICOLA	CAFÉ		3.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0042	AGRICOLA	CAFÉ		1.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0043	AGRICOLA	CAFÉ		0.1		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0044	AGRICOLA	CAFÉ				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0044	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0045	AGRICOLA	CAFÉ		0.47289		1		1 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	4000.0
1116-0046	AGRICOLA	CAFÉ		0.5		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	800.0

SIGTIERRAS

CODIGO_FICHA	USO	COBERTURA	ESPECIFICAR	SUPERFICIE	ROTACION	COSECHA	CARGA_ANIMAL	RENDIMIENTO	PRECIO_PRODUCTO	TECNOLOGIA	RIEGO	MECANIZACION	VALOR_OFERTA
1116-0047	AGRÍCOLA	CAFÉ		136.392		1		2 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	5000.0
1116-0048	AGRÍCOLA	CAFÉ		2.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0050	AGRÍCOLA	CAFÉ		1.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0049	AGRÍCOLA	CAFÉ				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0052	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR				1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0051	AGRÍCOLA	CAFÉ		2.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0051	AGRÍCOLA	MANÍ		0.5		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0053	AGRÍCOLA	MANÍ		0.4				5 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0
1116-0053	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR		0.25		1		9 qq/panela/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0
1116-0053	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.4				11 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0
1116-0054	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0054	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR		0.5		1				TECNIFICADO	GRAYEDAD	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0055	AGRÍCOLA	CAFÉ		0.77238		1		7 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3500.0
1116-0056	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.20749		1		5 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0057	AGRÍCOLA	CAFÉ		146.263				1 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0058	AGRÍCOLA	CAFÉ		1.5		1		3 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0059	AGRÍCOLA	PLÁTANO		0.9159						NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1000.0
1116-0060	AGRÍCOLA	CAFÉ		131.886				2 qq/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2500.0
1116-0061	AGRÍCOLA	PLÁTANO		1.0						NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0061	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.6				7 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0063	AGRÍCOLA	CAFÉ		3.0				3 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3500.0
1116-0064	AGRÍCOLA	CAFÉ		222.394		1		2 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0065	AGRÍCOLA	CAFÉ		1.0		1		1 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0066	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		20.0						EXTENSIVO	ASPERSIÓN	MODERADA	1800.0
1116-0066	AGRÍCOLA	TOMATE RIÑÓN		0.5					7.0	TECNIFICADO	ASPERSIÓN	MODERADA	1800.0
1116-0066	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		5.0		2				TECNIFICADO	GRAYEDAD	MODERADA	1800.0
1116-0067	PECUARIO	PASTO CULTIVADO					2.0			EXTENSIVO	ASPERSIÓN	MODERADA	1300.0
1116-0068	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		3.573			10.0			EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0069	AGRÍCOLA	CAFÉ		142.149		1		2 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	FÁCIL	3000.0
1116-0070	AGRÍCOLA	CAFÉ		6.0		1		2 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2500.0
1116-0070	AGRÍCOLA	MANÍ		1.0		1		2 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1500.0
1116-0071	AGRÍCOLA	CAFÉ		1.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0071	AGRÍCOLA	PLÁTANO		1.0		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0072	AGRÍCOLA	CAFÉ		0.1		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0073	AGRÍCOLA	CAFÉ		0.5		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2500.0
1116-0076	AGRÍCOLA	FRÉJOL		0.8		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	800.0
1116-0076	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.3		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	800.0
1116-0076	AGRÍCOLA	MANÍ		0.3		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	800.0
1116-0074	AGRÍCOLA	CAÑA DE AZÚCAR		1.0				2 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0074	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0				6 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0074	AGRÍCOLA	CAFÉ		0.5		1		5 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0075	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		9.0		1.0				EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0079	FORESTAL	EUCALIPTO		0.7						ARTESANAL	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0
1116-0078	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		50.0		1.0				EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0
1116-0080	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.2				20 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0
1116-0081	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0		1		4 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	400.0
1116-0082	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.5		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	700.0
1116-0082	AGRÍCOLA	MANÍ		0.3		1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	700.0
1116-0062	AGRÍCOLA	CAFÉ		6.0		1		2 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0

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

CODIGO_FICHA	SUPERFICIE	LEGALIZACION	AGUA	ENERGIA	ALCANTARILLADO	COMUNICACIONES	VALOR_OFERTA	VALOR_VENTA	VALOR_ARRIENDO
1116-0009	100	CON ESCRITURAS	Si	No	No	No	3000.0		
1116-0032	60	CON ESCRITURAS	Si	Si	No	No	6000.0		