



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 PINDAL**

INFORME DE VALORACIÓN CANTONAL

ENERO 2016.

QUITO – ECUADOR

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

PERSONAL PARTICIPANTE

UE MAGAP PRAT – PROGRAMA SIGTIERRAS

Ing. José Duque (Coordinador del Proyecto)

Ing. Adrián Carrera (Coordinador de Valoración)

Ing. Diego Albán (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 Núñez

Ing. José Silva

Ing. Lenin Vivanco

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	5
4.	METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES	6
5.	ZONIFICACIÓN PRELIMINAR	7
5.1.	Insumos	7
5.2.	Agregaciones presentes en el Cantón PINDAL	8
6.	ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO	10
7.	AJUSTE DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES	11
8.	ESTUDIO DE MERCADO RURAL	11
9.	ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS	15
9.1.	1114ZH01	15
9.2.	1114ZH02	15
9.3.	1114ZH03	15
9.4.	1114ZH04	16
9.5.	1114ZH05	16
9.6.	1114ZH06	16
10.	MATRIZ DE VALOR	18
11.	FACTORES DE AJUSTE	20
11.1.	Disponibilidad de riego	20
11.2.	Accesibilidad	21
11.3.	Pendiente	22
11.4.	Edad de la plantación	23
11.5.	Titularidad (situación legal)	24
11.6.	Diversificación	24
12.	VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES	25

13. VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES	27
13.1.- Metodología de valoración de construcciones	27
13.2.- Material predominante en la categoría de estructura, pared y cubierta	27
13.3.- Costo de los Materiales	27
13.4.- Factores aplicados a la valoración de construcciones	30
13.4.1.- Uso	30
13.4.2.- Estado	30
13.4.3.- Factor de depreciación	31
13.4.4.- Costos Indirectos	32
14. VALORACIÓN DE MEJORAS	33
ANEXOS	34

ILUSTRACIONES

Gráfico 1. Ubicación y límites cantonales de PINDAL	1
Gráfico 2. División política administrativa del Cantón PINDAL	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 PINDAL	9
Gráfico 6. Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP)	9
Gráfico 7. Zonas Agroeconómicas Homogéneas Definitivas (ZAHD)	11
Gráfico 8. Mapa de muestras levantadas	14
Gráfico 9. Zonas Agroeconómicas Homogéneas del Cantón PINDAL	17
Gráfico 10. Disponibilidad de riego en el Cantón PINDAL	20
Gráfico 11. Accesibilidad del Cantón PINDAL	21
Gráfico 12. Pendientes del Cantón PINDAL	22
Gráfico 13. Mapa de valor del Cantón PINDAL	26

TABLAS

Tabla 1. Principales agregaciones del Cantón PINDAL	8
Tabla 2. Reuniones mantenidas con representantes cantonales y parroquiales	10
Tabla 3. Representatividad del Cantón PINDAL	12
Tabla 4. Condiciones para asignar el grado de tecnificación	18
Tabla 5. Matriz de valor del Cantón PINDAL	19
Tabla 6. Factor en disponibilidad de riego en el cantón	21
Tabla 7. Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón	22
Tabla 8. Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el cantón	23
Tabla 9. Coberturas a las cuales se aplica el factor edad	23
Tabla 10. Factor edad de la plantación	24
Tabla 11. Factor titularidad aplicado al cantón	24
Tabla 12. Sistemas constructivos más representativos en el cantón	27
Tabla 12.1. Valoración del Cantón Edificaciones	27
Tabla 12.2. Valoración del Cantón Mejoras adheridas al predio	27
Tabla 13. Número de bloques en todo el cantón	27
Tabla 14. Costo de materiales de obra	28
Tabla 15. Costo de Mano De Obra	29
Tabla 16. Costo de Equipo y maquinaria	29
Tabla 17. Factor uso aplicado a las construcciones	30
Tabla 18. Factor estado aplicado a las construcciones	31
Tabla 19. Vida útil de los materiales predominantes en Estructura	32
Tabla 20. Factor costos indirectos aplicado a las construcciones	32
Tabla 21. Factor para determinar el costo de acabados	33
Tabla 22. Materiales predominantes para valorar mejoras.	33

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

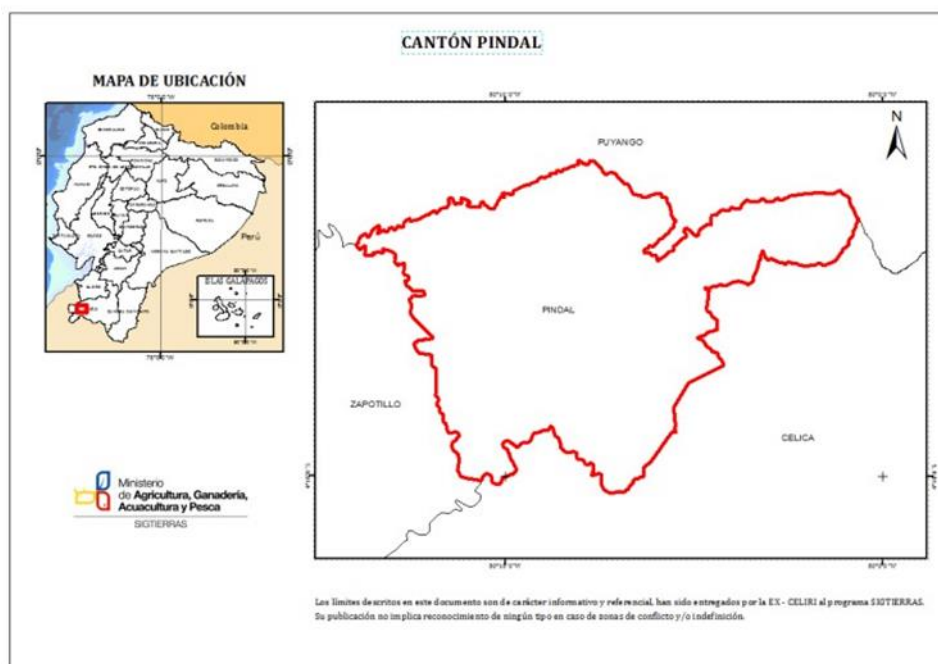
1. INTRODUCCIÓN

1.1. Ubicación y Límites

El Cantón Pindal está ubicado en el sector suroccidental de la Provincia de Loja y tiene una superficie de 201,55 Km².

Sus límites son, al norte con la Parroquia Alamor del Cantón Puyango, al sur con la Parroquia Mercadillo del Cantón Celica, al este con la Parroquia Mercadillo del Cantón Puyango, y la Parroquia Pózul del Cantón Celica y al oeste con la Parroquia Paletillas del Cantón Zapotillo. (Gráfico 1.)

Grafico 1.- Ubicación y límites cantonales de PINDAL



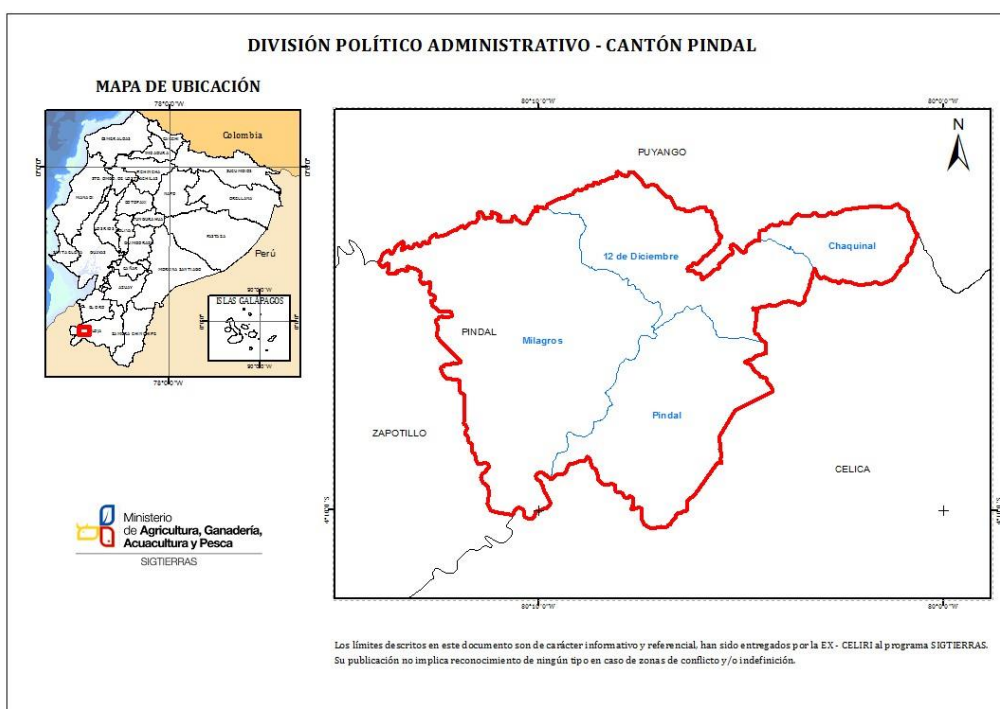
1.2.- División Política Administrativa

El Cantón Pindal tiene 4 parroquias Pindal, Milagros, 12 de Diciembre y Chaquinal.

Los principales centros poblados, comunas y recintos son: Rota, San José, El Carmen de Papalango, Misama, El Cisne de Papalango, Carmen de Rota, San Francisco, Roblones, Tabacales, Cordoncillo, La Merced, San Vicente, La Primavera, El Cedro, Canguracas, El Cisne, San Juan Bautista, Las Palmas, Flores, Pindal Grande, Cristo del Consuelo, Saucó, Bella María, El Guando, Cerro del Guando, Esperancita, Tutumos, Naranjito, El Toro,

San Martín, Huásimo, Rayito de Luz, El Higuerón, Las Peñas, El Overal, La Soledad, Tacuri, Santa Marianita, Órganos Bajo, Órganos Alto, Las Villas, Cerro de Milagros, Mosquerales, Guayabal, Limoncillo, La Tuna, Angosturas, Bellavista, La Florida, San Girón, Pueblo Nuevo de la Tuna, Los Almendros, Guajalanche, Héroes del Cenepa, Palmitas, Tulipán, El Faical, Carrizal, Callancas, Caminuma, Matalanga, El Papayo, Gramales, El Ají, Pueblo Nuevo, Chaquino, Las Cochass, San Antonio, Higuerones, 15 de Junio, Curiachi, Higuerillas, San Jacinto, 3 de Octubre, 3 de Noviembre, Guayacan, 12 de Octubre.

Gráfico 2.- División política administrativa del Cantón PINDAL



1.3.- Clima y factores climáticos

El cantón Pindal posee dos climas bien diferenciados, ecuatorial mesotérmico semi-húmedo que se encuentran en la parroquia de Chaquinal y 12 de Diciembre y el tropical mesotérmico seco en las parroquias Pindal y Milagro, en donde las temperaturas oscilan entre los 18°C y 23°C aproximadamente. La altitud en la ciudad es de 780 msnm.

1.4.- Visión agroeconómica

Tras las entrevistas mantenidas con los responsables cantonales y parroquiales, en los ámbitos del catastro y avalúos, fue posible formarse una idea bastante aproximada de la realidad agroeconómica del GAD.

En el 2012 se elaboró un Plan de Ordenamiento Territorial del área Rural que estructura y planifica el desarrollo espacial de las actividades, a la vez que identifica diferentes metas a lograr en un futuro próximo. En el mismo se identifican diversas áreas destinadas a diferentes usos, servicios ambientales, agroproductivo y urbanístico; los cuales se deben delimitar de manera rigurosa en base a la cartografía disponible.

El Cantón Pindal es también conocido como la “Capital Maicera del Ecuador”, debido a que el cultivo de maíz representa la mayor área es decir un 60 % de la superficie del cantón. Como se puede observar el cultivo principal es el maíz y los recursos generados del mismo en el territorio cantonal dinamizan su economía y aportan tanto a la economía de la provincia como de la región.

La vegetación natural está representada por superficies más pequeñas y representan un 36% del territorio.

En el cantón Pindal, los bosques fueron objeto de una agresiva intervención humana, aproximadamente desde hace 20 años atrás, llegando en ciertas áreas a su eliminación total en pro de incrementar las áreas de cultivo de maíz. Los remanentes de vegetación característica de bosque seco secundario, que aún existen en el Cantón Pindal, se hallan localizados al Oeste del cantón, en las parroquias de Chaquinal, 12 de Diciembre y Pindal.

El cantón Pindal se encuentra ubicado en las cuencas hidrográficas del Río Puyango, que se ubica al noroeste y forma parte del territorio de las provincias de Loja y El Oro, la red hídrica del cantón Pindal está conformada por tres subcuencas, de las cuáles la más representativa es la subcuenca del río Alamor, seguida por la subcuenca de la quebrada Conventos, finalmente parte de la subcuenca de la quebrada Cazaderos.

Uno de los aspectos que se debe considerar en la agroclimatología es evaluar las aptitudes agropecuarias regionales, presentes o potenciales, mediante el análisis de la disponibilidad y variabilidad de los parámetros climáticos, de acuerdo a la acción que ejercen sobre los cultivos agrícolas, uno de los principales aspectos a considerar es la cuantificación de las disponibilidades hidrometeorológicas.

El mayor déficit hídrico, se localiza en las parroquias Pindal, 12 de Diciembre y Milagro que va desde 660 a 1.100 mm y en Chaquinal disminuye hasta 500 mm.

La viabilidad está muy extendida en el cantón, existen vías de primer orden como también el acceso a los predios rurales en ciertos sectores son vías lastradas y de verano, que en muchos casos son complicados de ingresar en época lluviosa.

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 PINDAL 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.

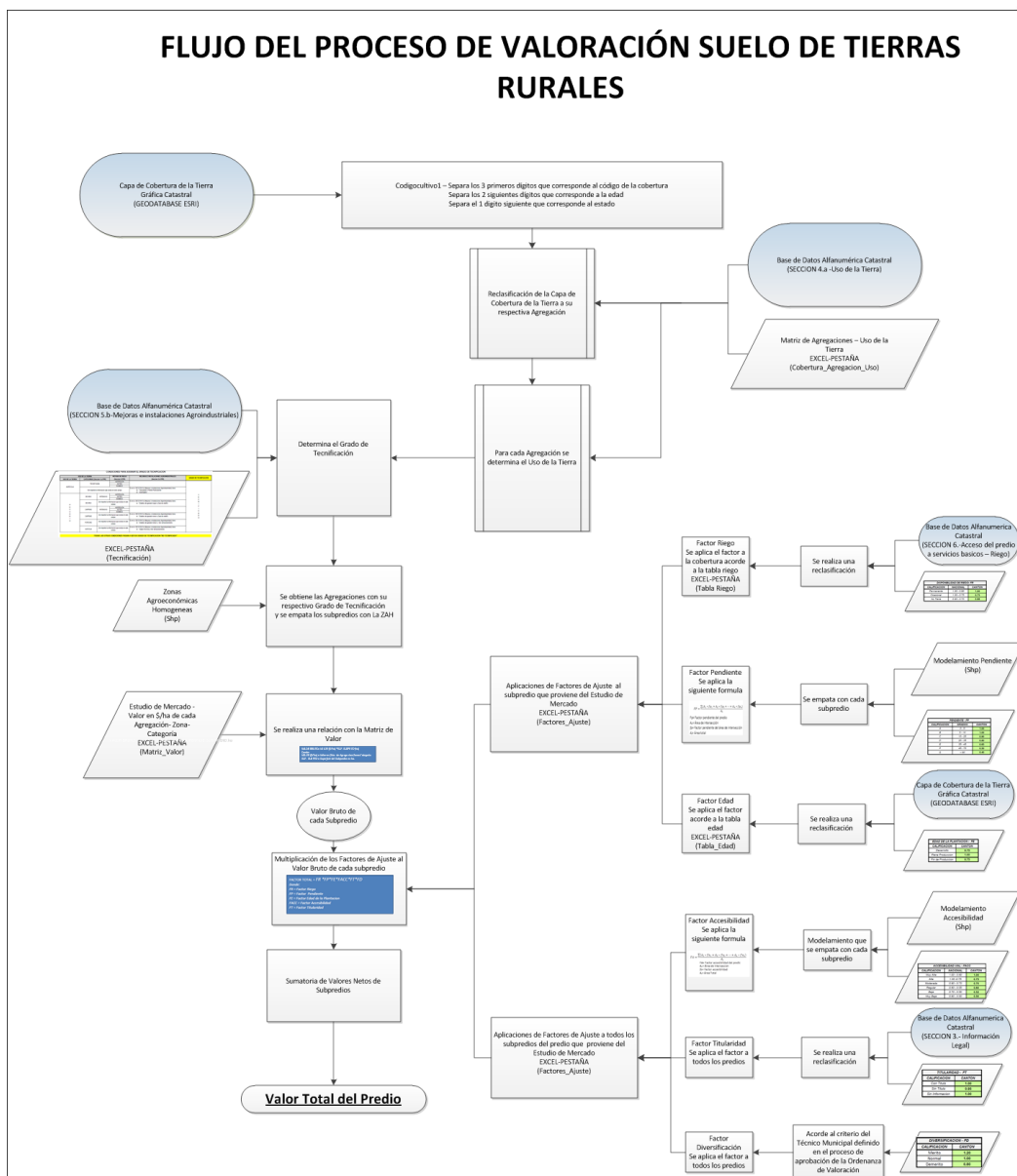
3.- ALCANCE

La Valoración de Tierras Rurales con fines de valoración catastral masiva en el Cantón PINDAL, 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



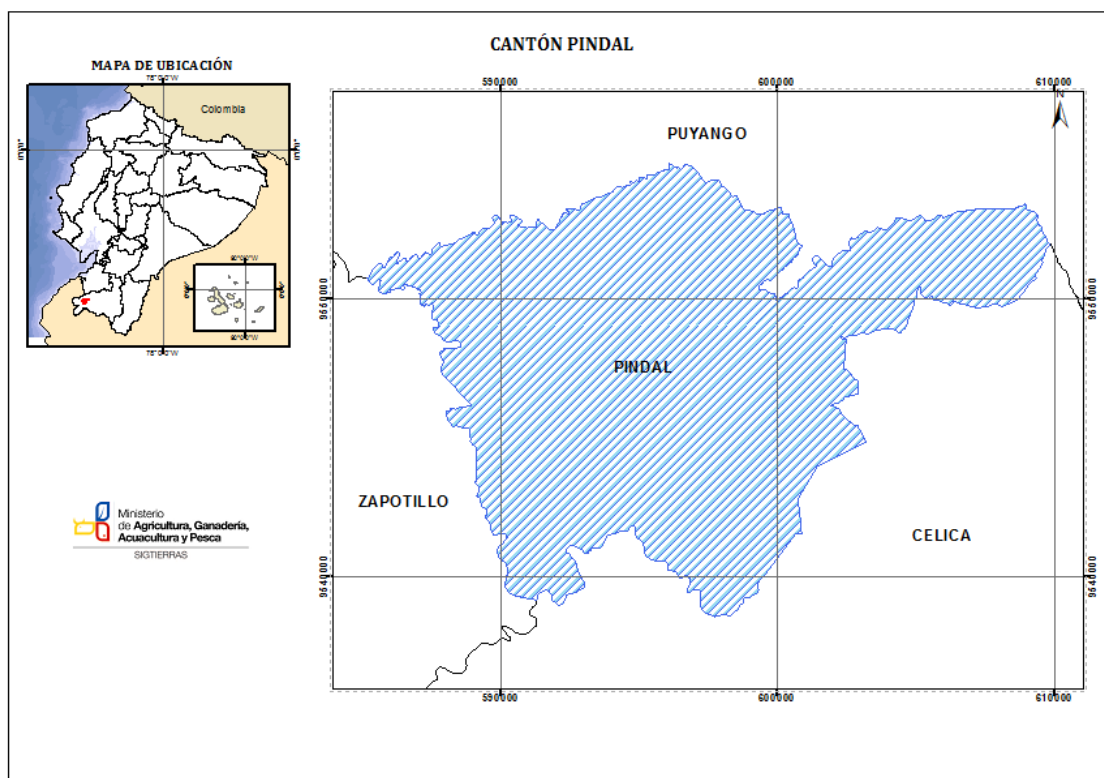
La ejecución de las fases indicadas se realizó en su mayor parte a la finalización de las fases de levantamiento predial y exposiciones públicas, debido a que de las mismas, se obtuvo la información base en el proceso de valoración de tierras.

4.- METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

Para la valoración masiva del suelo rural de PINDAL, 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 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 PINDAL

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, los principales cultivos presentes en la zona de intervención en el cantón son las siguientes: (Tabla 1)

Tabla 1. Principales cultivos en el Cantón PINDAL

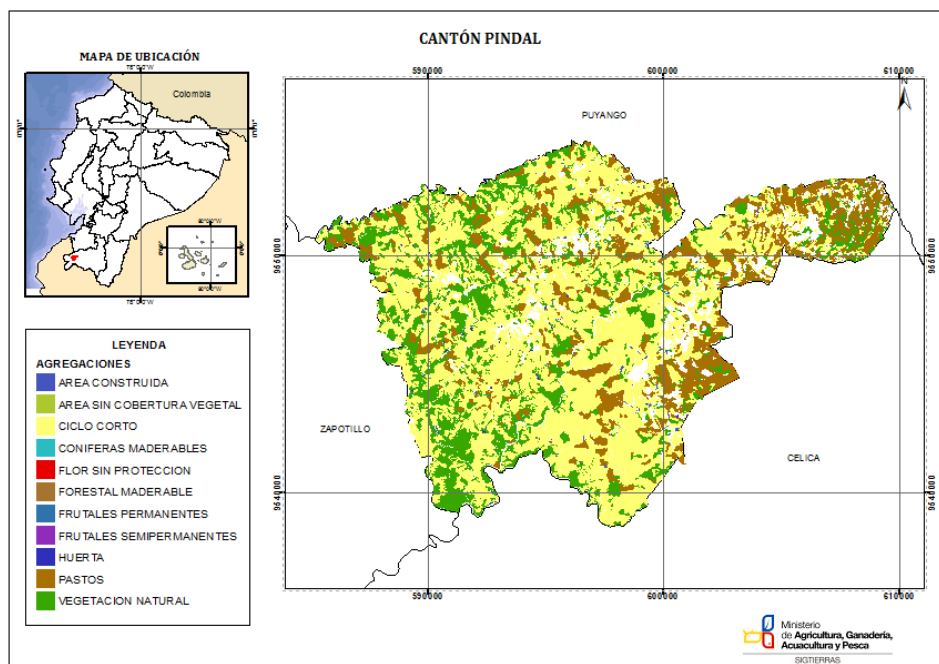
#	CULTIVOS	SUPERFICIE/HA	REPRESENTATIVIDAD
1	MAÍZ DURO	7052,36	36,14%
2	PASTO CULTIVADO	3462,51	17,74%
3	BARBECHO	3305,06	16,94%
4	VEGETACIÓN ARBÓREA	2650,07	13,58%
5	CAFÉ	999,55	5,12%
6	MALEZA	700,35	3,59%
7	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	593,36	3,04%
8	MAÍZ SUAVE	346,66	1,78%
9	BANANO	153,05	0,78%
10	CONSTRUCCIONES	66,37	0,34%
SUPERFICIE TOTAL HA		19329,34	100%

Datos obtenidos del barrido predial (BASE ABR022015_PINDAL_FINAL_100_REV_BDA.mdb)

La información refleja que este cantón tiene un gran porcentaje de área destinada a la producción agrícola siendo la más representativa los cultivos de ciclo corto como es el caso del maíz duro.

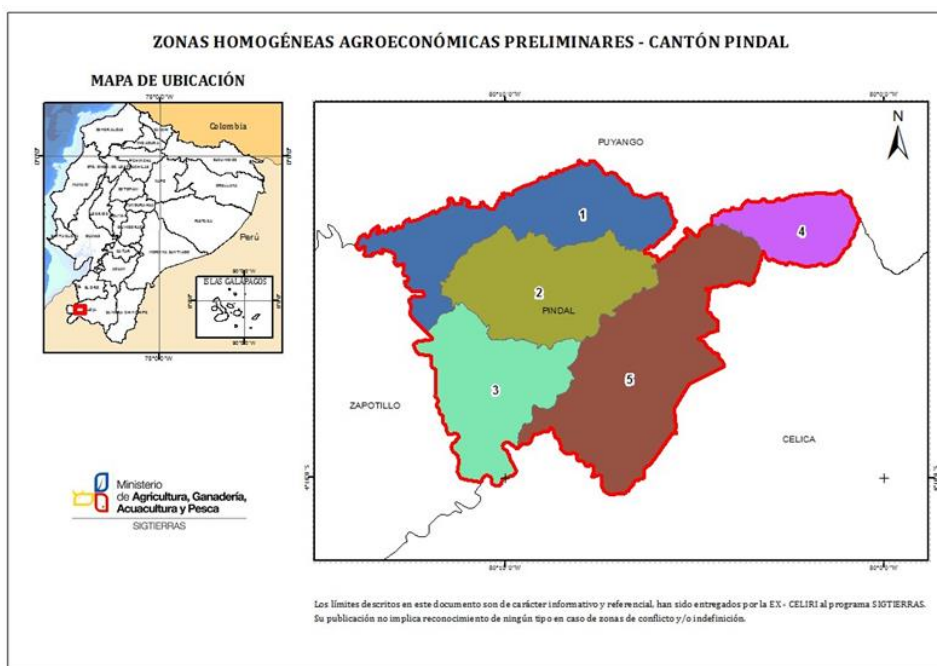
Para la delimitación de la propuesta de la ZAH preliminar, se utilizó elementos geográficos naturales como por ejemplo ríos y líneas de cumbre, redes viales, que no varían en el tiempo. Hay que tener en cuenta que estos elementos geográficos deben ser foto identificados y de fácil reconocimiento en campo. (Grafico 5)

Gráfico 5.- Agregaciones presentes en el cantón PINDAL.



Analizada la información disponible se propone las siguientes zonas agroeconómicas homogéneas para el Cantón PINDAL. (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 ejecutarse, 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.

En la visita realizada del 18 al 22 de Enero del 2014 se mantuvo la primera reunión con la Ing. Mabel Sánchez, Directora de Avalúos y Catastros, y el Arq. Marco Gaona Director de Planificación del GAD Municipal de Pindal, donde se presentó la propuesta preliminar de las Zonas Agroeconómicas del cantón para abrir un pequeño debate sobre el posible comportamiento del cantón en lo referente a su mercado de tierras rurales.

En el tiempo restante de la visita se realizaron recorridos por las diferentes parroquias y sectores en las cuales se procedió a realizar diferentes reuniones con representantes de los diferentes GAD parroquiales (Tabla 2.), para poder obtener una visión general del cantón.

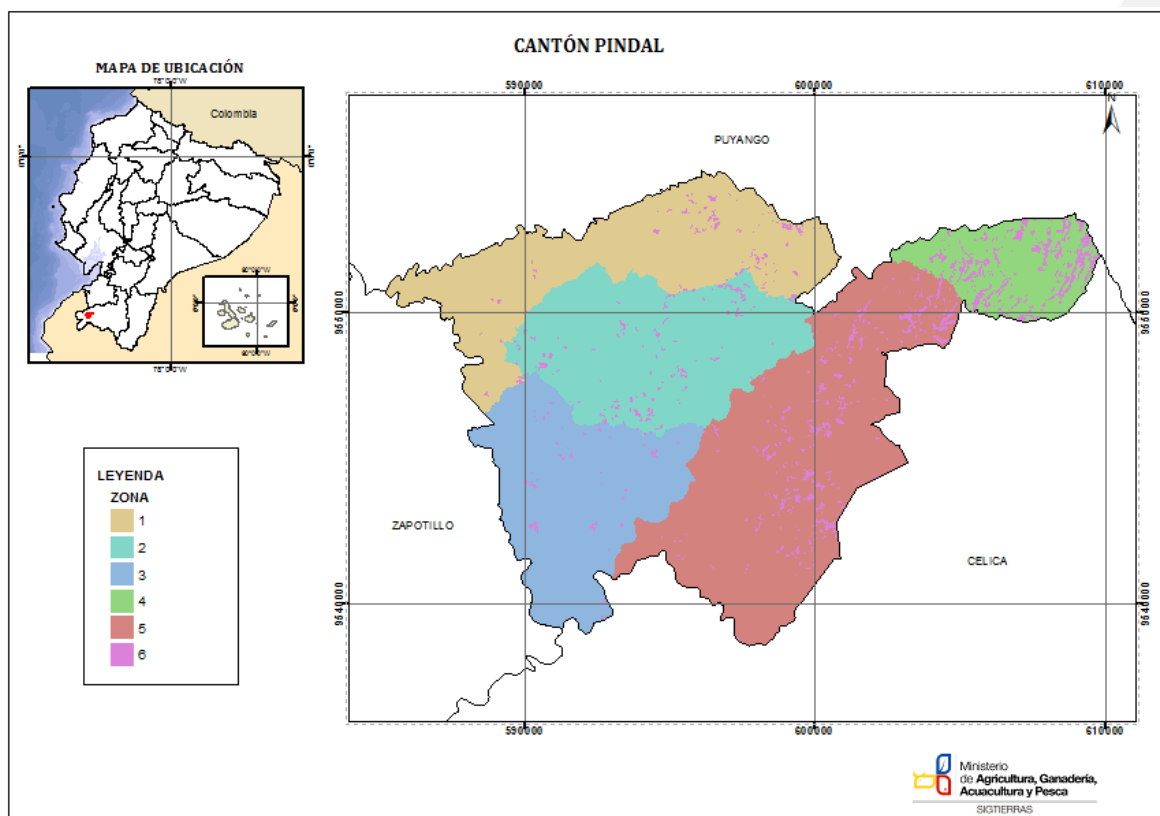
Tabla 2. Reuniones mantenidas con representantes cantonales y parroquiales.

INSTITUCIÓN	REPRESENTANTE	CARGO
GAD Municipal PINDAL	Ing. Mabel Sánchez	Jefa de avalúos y catastros.
	Arq. Marco Gaona	Director de Planificación.
GAD. Parroquial Milagros	Sr. Sergio Sisalima	Presidente
GAD. Parroquial 12 de Diciembre	Ing. Darwin Velásquez	Presidente
GAD. Parroquial Chaquinal	Ing. Hover Encalada	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 Pindal y de los representantes de los GAD's Parroquiales, se realizaron ajustes a las zonas agroeconómicas homogéneas preliminares, en las cuales a solicitud del municipio se creó una nueva zona 6 en la que comprende todos los predios con extensión menor a una hectárea y valorados a 0,14 USD el metro cuadrado. (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 PINDAL

ZONA/AGREGACIÓN	ÁREA (HA)	REPRESENTATIVIDAD
1114ZH01	4124,12	21%
ÁREA CONSTRUIDA	12,30	0,063%
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	1,04	0,005%
BANANO	6,11	0,031%
CAFÉ	98,02	0,502%
CANIA DE AZÚCAR	0,27	0,001%
CICLO CORTO	2388,58	12,240%
HUERTA	8,91	0,046%
OTRAS ÁREAS	2,24	0,011%
PASTOS	655,37	3,358%
VEGETACIÓN NATURAL	951,28	4,875%
1114ZH02	3935,57	20%
ÁREA CONSTRUIDA	7,84	0,040%
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	3,36	0,017%
BANANO	30,43	0,156%
CACAO	1,20	0,006%
CAFÉ	353,96	1,814%
CANIA DE AZÚCAR	0,27	0,001%
CICLO CORTO	2194,05	11,243%
FORESTAL DIVERSOS USOS	0,39	0,002%
FORESTAL MADERABLE	0,12	0,001%
HUERTA	9,11	0,047%
OTRAS ÁREAS	7,53	0,039%
PASTOS	501,45	2,570%
VEGETACIÓN NATURAL	825,85	4,232%
1114ZH03	3566,28	18%
ÁREA CONSTRUIDA	7,73	0,040%
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0,06	0,000%
BANANO	2,05	0,010%
CACAO	2,10	0,011%
CAFÉ	9,73	0,050%
CANIA DE AZÚCAR	0,13	0,001%
CICLO CORTO	2037,35	10,440%
HUERTA	10,67	0,055%
OTRAS ÁREAS	5,67	0,029%
PASTOS	230,38	1,181%
VEGETACIÓN NATURAL	1260,42	6,459%



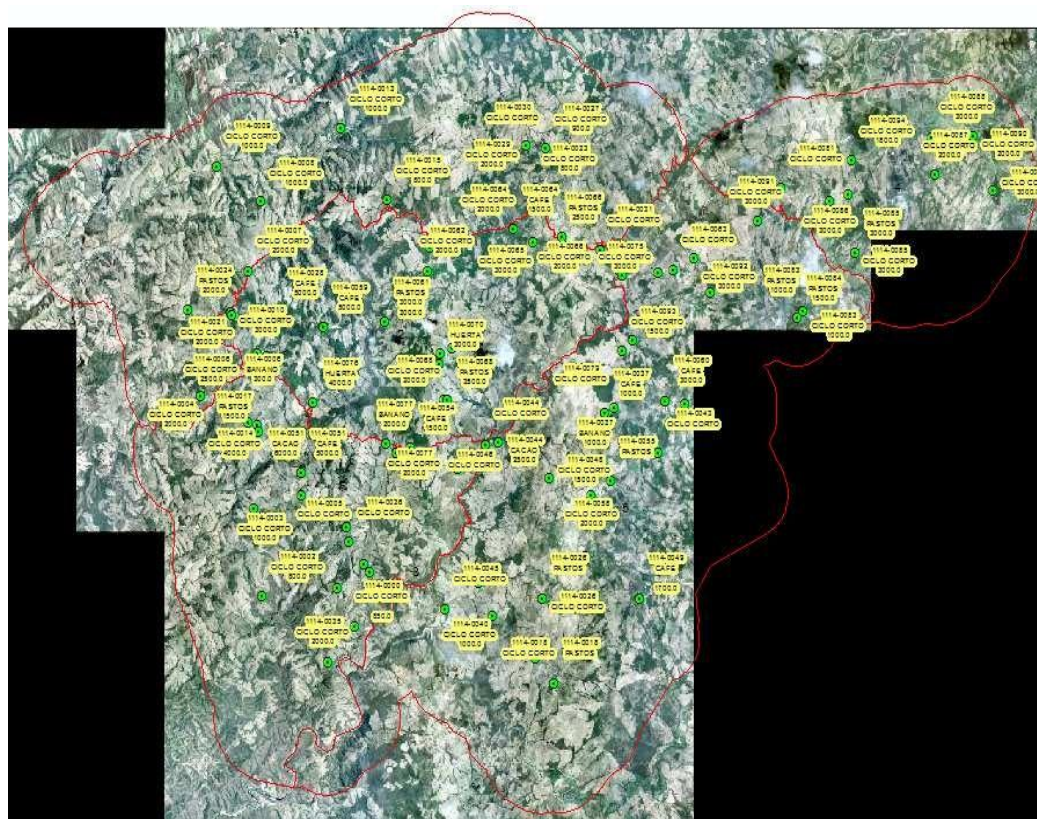
1114ZH04	1654,99	8%
ÁREA CONSTRUIDA	6,90	0,035%
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	4,93	0,025%
BANANO	92,33	0,473%
CAFÉ	128,25	0,657%
CANIA DE AZÚCAR	30,45	0,156%
CICLO CORTO	356,51	1,827%
FORESTAL DIVERSOS USOS	5,31	0,027%
FRUTALES PERMANENTES	1,04	0,005%
HUERTA	0,34	0,002%
OTRAS ÁREAS	1,60	0,008%
PASTOS	740,94	3,797%
VEGETACIÓN NATURAL	286,37	1,467%
1114ZH05	6233,19	32%
ÁREA CONSTRUIDA	26,56	0,136%
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	6,32	0,032%
BANANO	24,21	0,124%
CACAO	1,62	0,008%
CAFÉ	410,28	2,102%
CANIA DE AZÚCAR	0,99	0,005%
CICLO CORTO	3732,56	19,127%
FORESTAL DIVERSOS USOS	0,88	0,005%
FORESTAL MADERABLE	0,28	0,001%
FRUTALES PERMANENTES	2,77	0,014%
HUERTA	2,72	0,014%
OTRAS ÁREAS	9,69	0,050%
PASTOS	1331,64	6,824%
VEGETACIÓN NATURAL	682,67	3,498%
TOTAL GENERAL	19514,15	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.



Ejecución del EMR	
Agregaciones	# muestras levantadas
Banano	3
Cacao	3
Café	8
Caña De Azúcar	1
Ciclo Corto	87
Frutales Permanente	1
Huerta	2
Pastos	13
Vegetación Natural	2
TOTAL	120

9.- ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS

En base a la propuesta que se menciona al inicio de este documento y con la información obtenida hasta la presente se ha realizado un ajuste de cada una de las zonas que se describen a continuación (Grafico 9):

9.1.- 1114ZH01. Zona definida principalmente por tener uso agrícola destinado al cultivo de maíz duro, existen también zonas con pasto cultivado para uso pecuario. Los valores de mercado en esta zona son variables debido a las condiciones topográficas presentes en el sector.

Los valores de mercado encuestados indican que los terrenos cultivados podrían tener un valor (si se comercializasen) en torno a los 3.000 \$/ha.

9.2.- 1114ZH02. Zona definida principalmente por tener uso agrícola destinado al cultivo de maíz duro, siendo este el cultivo más representativo, sin embargo existen zonas pequeñas de café y frutales que no son significativos económicamente. Existen también zonas con pasto cultivado para uso pecuario. En esta zona la pendiente empieza a ser una limitante para la producción agrícola y pecuaria. La mayoría de los predios de la zona no cuentan con disponibilidad de agua para riego.

Las vías de acceso en su mayoría a esta zona son lastradas, teniendo algo de dificultad de ingreso en el invierno.

El valor de la tierra que se puede estimar en el sector va desde los 1.000 hasta los 1.500 \$/ha.

9.3.- 1114ZH03. Zona definida principalmente por tener uso agrícola destinado al cultivo de maíz duro. En esta zona no se dispone de agua para riego e inclusive es limitada para el consumo humano, es por esto que el cultivo de maíz se da en época lluviosa. La topografía de la zona presenta pendientes abruptas con alta erosión. Las vías de acceso a esta zona son caminos de verano, teniendo mucha dificultad de ingreso en época lluviosa.

El valor que se estima en el sector va desde los 800 hasta los 1.000 \$/ha de terreno.

9.4.- 1114ZH04. Zona definida principalmente en la parroquia de Chaquinal, tiene uso agrícola con una diversidad de cultivos, en esta zona se cultiva maíz, café, caña de azúcar, banano, frutales y huertas y pecuario con la mayor diversidad de cultivos con la producción de caña de azúcar, café, maíz, frutales, banano y huertas.

Existen también zonas con pasto cultivado para uso pecuario. La zona es productora de caña de azúcar para su posterior procesamiento de panela en atados.

La topografía en esta zona presenta pendientes moderadas, sin embargo el suelo es muy pedregoso. En esta zona más del 70% de los predios tiene acceso a riego. Las vías de acceso a esta zona son lastradas, pero existen sectores donde se dificulta el ingreso en época de lluvia.

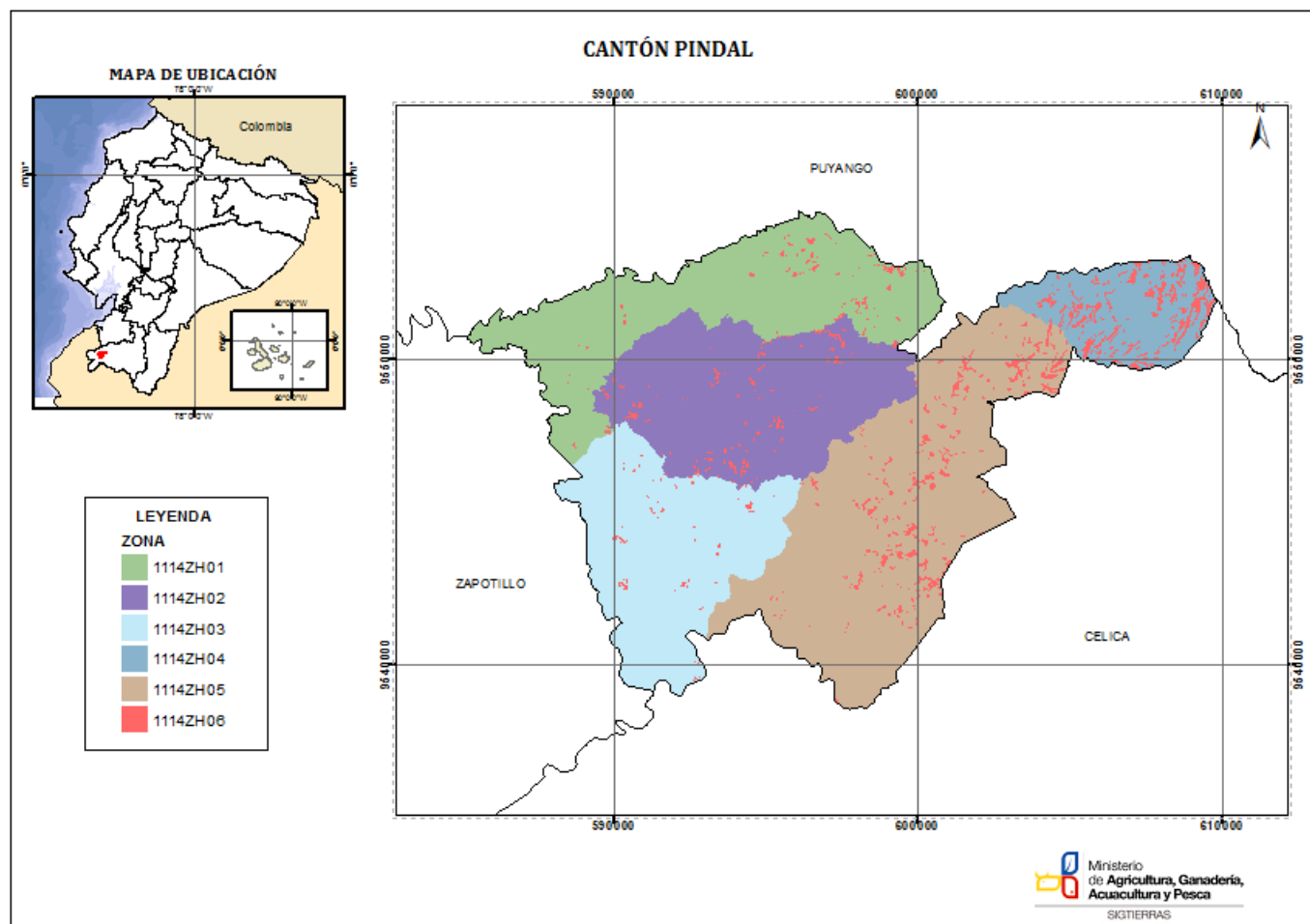
El valor de la tierra en el sector es de 4.000 \$/ha, en aquellos terrenos destinados a un uso agrícola o pecuario que dispongan riego.

9.5.- 1114ZH05. Zona que se encuentra en la cabecera cantonal, definida por tener un uso del suelo agrícola y pecuario. En esta zona se dedican principalmente al cultivo de maíz, con la ventaja de que el transporte del producto es cercano a la ciudad de Pindal, lugar donde se realiza la comercialización. La zona presenta pendientes moderadas a altas. Tiene una alta accesibilidad con vías lastradas como además posee la vía asfaltada de primer orden que cruza por toda la zona. Esta zona tiene escasez de agua para riego, sin embargo tiene disponibilidad de servicios básicos.

Los valores de la tierra en este sector son de 1.500 \$/ha aquellos predios con cultivos de ciclo corto/pasto cultivado y sin agua de riego y de 2.500 \$/ha con agua de riego.

9.6.- 1114ZH06. Zona en la que a solicitud del GAD Municipal del cantón Pindal comprende todos los predios rurales que en su extensión no exceda la una hectárea (10000 metros cuadrados), donde se muestran valores de 0,14 USD el metro cuadrado.

Gráfico 9.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas del cantón PINDAL



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 y 2.

La información 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	Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e Instalaciones Agroindustriales) tiene: ■ Establos de ganado mayor y Sala de ordeño				
	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	Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e Instalaciones Agroindustriales) tiene: ■ Establos de ganado menor y Sala de ordeño				
PORCINO	Sin importar la información que exista en este campo	Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e Instalaciones Agroindustriales) tiene: ■ 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 PINDAL.

ZONA	1114ZH01		1114ZH02		1114ZH03		1114ZH04		1114ZH05		1114ZH06	
AGREGACIÓN	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA		1950		2600		2080		3120		2600		1400
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL		728		728		728		728		728		1400
BANANO		2080		2730		2600		3640		2860		1400
CACAO				3250		2990				3900		1400
CAFÉ		2600		4550		2990		4550		3900		1400
CANIA DE AZÚCAR		1950		2730		2340		3640		2730		1400
CICLO CORTO		1820		2600		2080		3120		2600		1400
FORESTAL DIVERSOS USOS				728				728		728		1400
FORESTAL MADERABLE				728						728		1400
FRUTALES PERMANENTES								5200		4550		1400
HUERTA		2600		3900		3250		3900		3250		1400
OTRAS ÁREAS		1820		2600		2080		3120		2600		1400
PASTOS		1820		2860		2080		3120		1950		1400
VEGETACIÓN NATURAL		728		728		728		728		728		1400

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 definió 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, adicional a esto se puede apreciar claramente que los valores más elevados del EMR están relacionados al riego. (Gráfico 10)

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

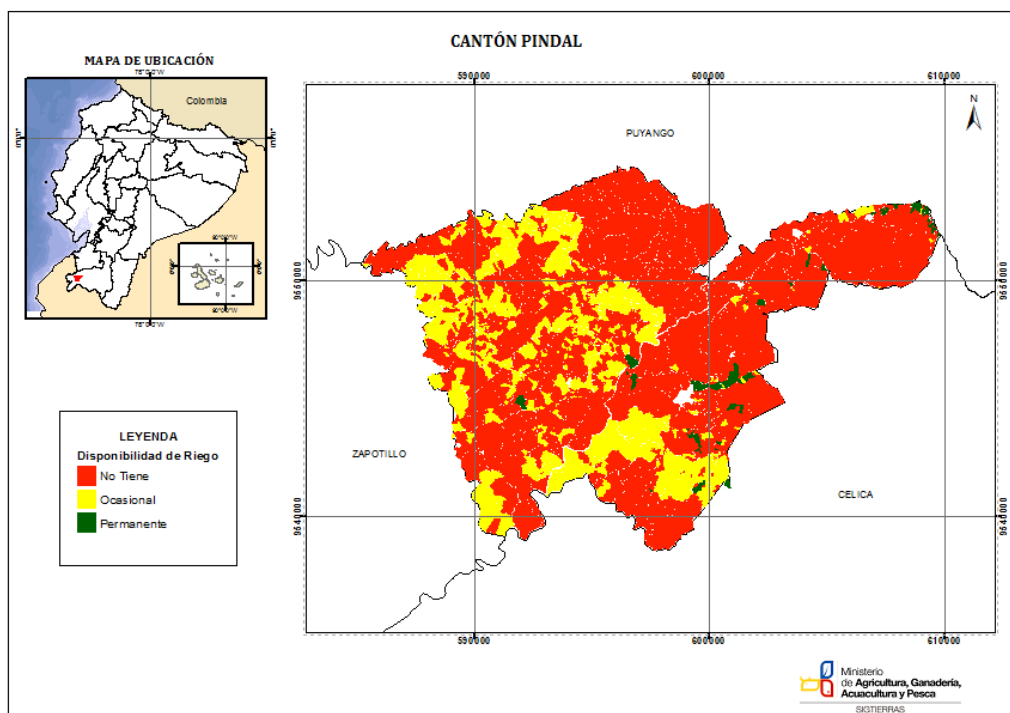


Tabla 6.- Factor en disponibilidad de riego en el cantón

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, siendo los centros poblados de las mismas los de mayor influencia. (Gráfico 11)

Gráfico 11.- Accesibilidad del Cantón PINDAL

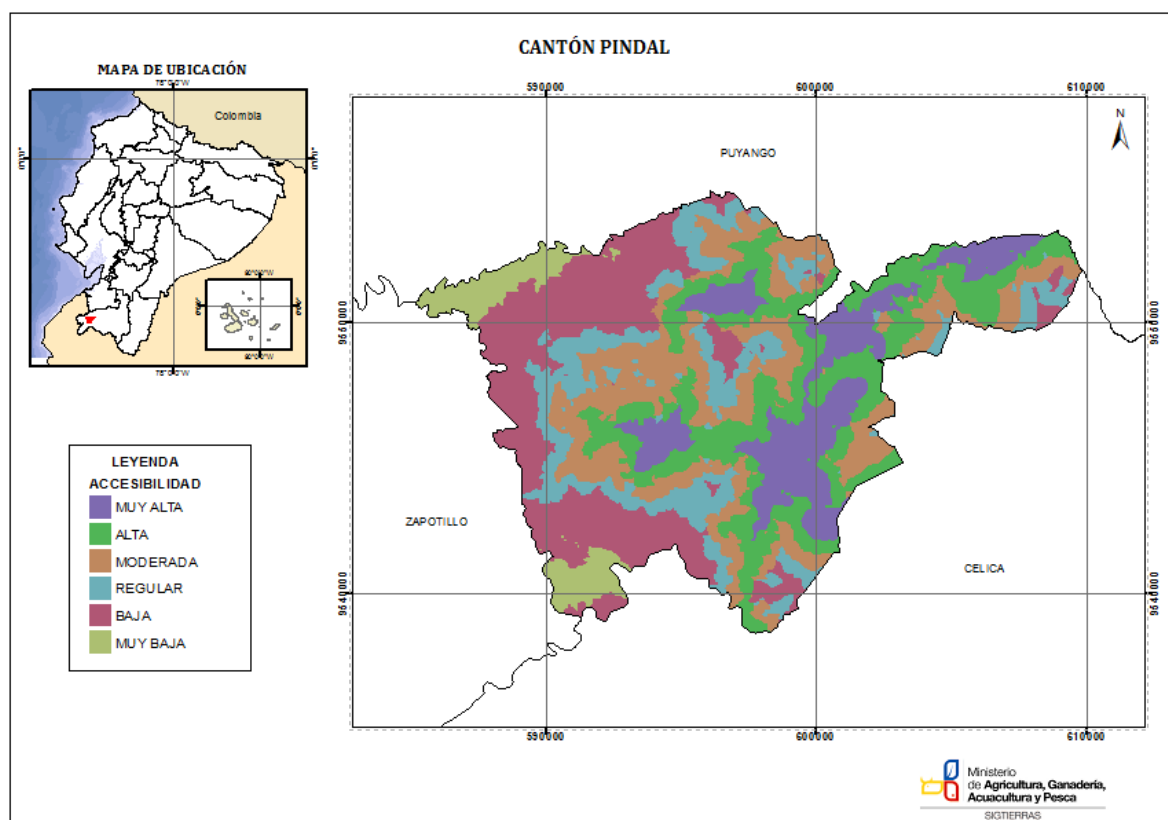


Tabla 7.- Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón.

CLASES ACCESIBILIDAD	DESCRIPCIÓN ACCESIBILIDAD	*COEFICIENTE ACCESIBILIDAD
1	MUY ALTA	1,20
2	ALTA	1,15
3	MODERADA	1,00
4	REGULAR	0,85
5	BAJA	0,75
6	MUY BAJA	0,70

*Factor Accesibilidad

11.3.- Pendiente.

Aplica una afectación directa al predio dependiendo de las condiciones topográficas que limitan el rendimiento y la explotación agrícola. (Gráfico 12)

Gráfico 12.- Pendientes Cantón PINDAL

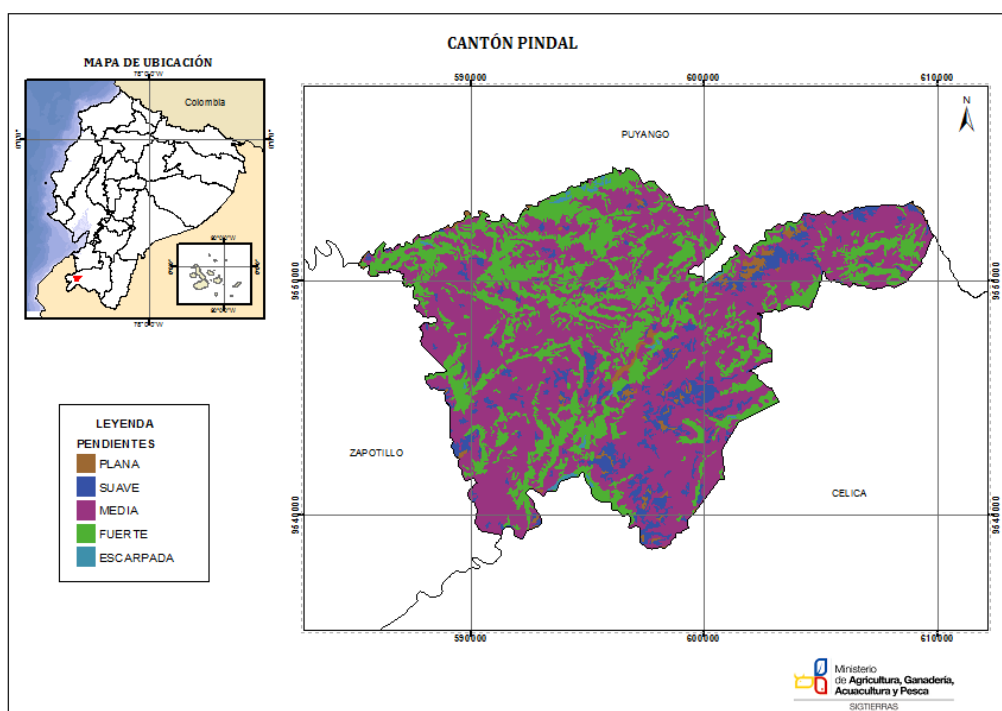


Tabla 8.- Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el cantón.

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	0,85
5	35 - 45	E	MUY FUERTE	0,80
6	45 - 70	F	ESCARPADA	0,78
7	> 70	G	ABRUPTA	0,75

*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	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	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:

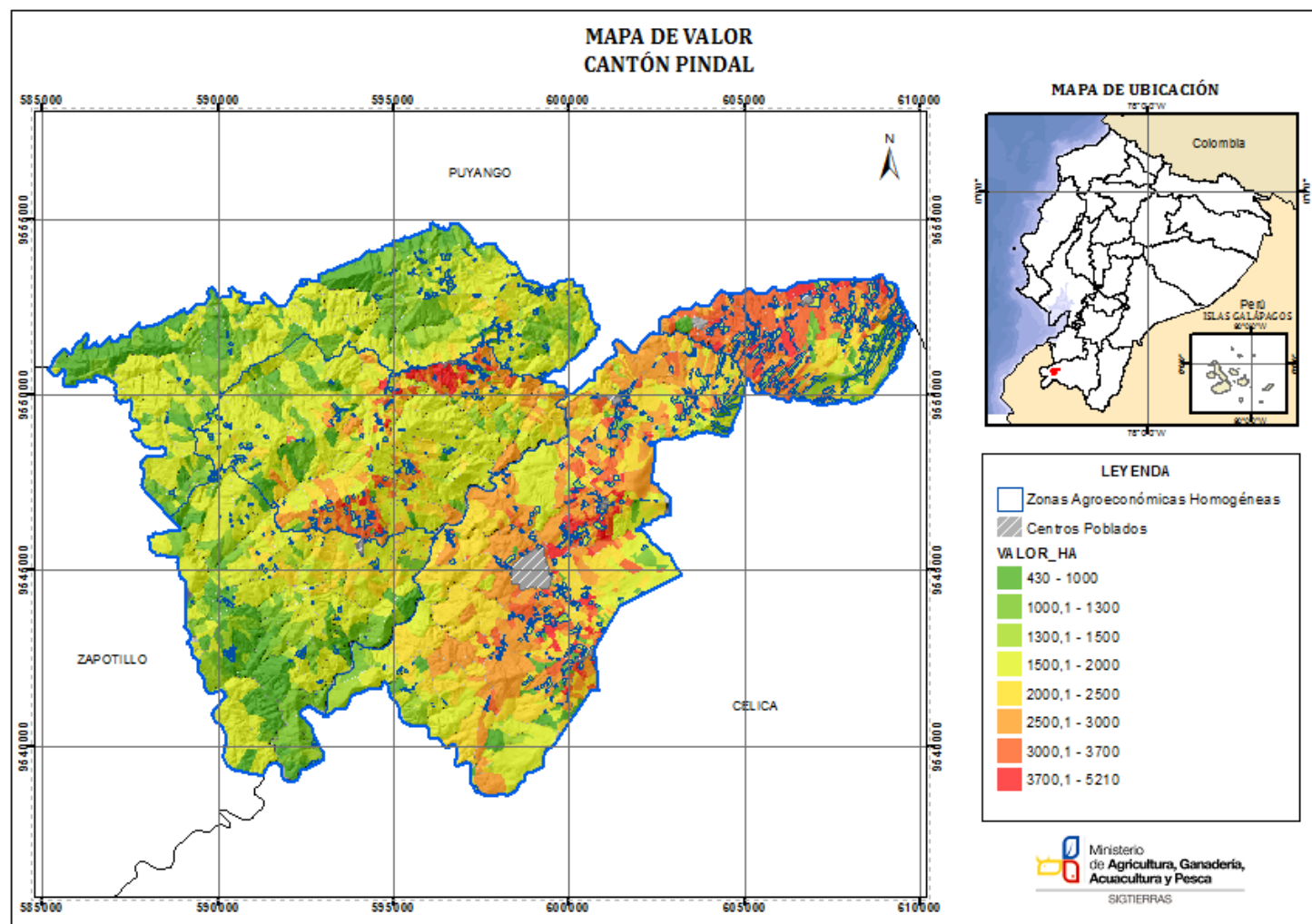
A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$ = 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 PINDAL



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 Pindal existen 2499 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	Pared soportante + Adobe Tapial/ladrillo/Piedra + Asbesto Cemento	99,77	925
2	Pared soportante + Adobe Tapial/ladrillo/Piedra + Zinc	90,41	371
3	Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Asbesto Cemento	156,07	358
4	Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Asbesto Cemento	142,24	255
5	Hormigón Armado +ladrillo o bloque +Losa de Hormigón	195,35	47
6	OTRAS TIPOLOGÍAS	110,83	603
		TOTAL	2.499

Tabla 12.1.- Valoración del Cantón Edificaciones.

Nº	DESCRIPCIÓN	MONTO
1	LPR	9.590.995,18

Tabla 12.2.- Valoración del Cantón Mejoras adheridas al predio.

Nº	DESCRIPCIÓN	MONTO
1	LPR Mejoras	5.574,28

Tabla 13.- Número de bloques en todo el cantón

Nº	PREDIOS	BLOQUE DE CONSTRUCCIÓN
1	5.078,00	2.457,00

13.3.- Costo de los Materiales

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

Tabla 14.- 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 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	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"x4"x 3mm x 6,00 m	m	\$41,50
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 perfileria 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	Concreteira 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 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 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-Tradicional	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 12 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									

<i>INVERNADEROS</i>				X	X				X	X
<i>TENDALES</i>	X									
<i>PLANTA DE POSCOSECHA</i>	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_FIC	FECHA	UTM_X	UTM_Y	ALTITUD	ZONA_HOMOGEN	SECTOR	PARROQUIA	CANTO	PROVINC	PROPIETARIO	ARRENDATARIO ENCUESTADO	SUPERFICIE	CODIGO_CATASTRO	CONSTRUCCION	LEGALIZACION
1114-0000	2015-01-2100.00.00.00	592091	9541102	505.0	11142H03	GUAYABAL	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	CALDERON DEYSI	202.91	1114520020001	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0001	2015-01-2100.00.00.00	592223	9542434	618.0	11142H03	HORGANOS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	DIAZ ROSA	2.454	1114520040041	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0002	2015-01-2100.00.00.00	590444	9542501		11142H03	LA ESPERANZITA	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	CANDO ESTELA	0.153	1114530020039	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0003	2015-01-2100.00.00.00	590222	9544499	737.0	11142H03	LAS VILLAS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	DIAZ FELICIDAD	1.807	1114530180088	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0004	2015-01-2600.00.00.00	588831	9547096	674.0	11142H01	PUEBLO NUEVO	MILAGROS	PINDAL	LOJA	MADRID MONTESDEOCA CRISTOBAL	LUIS MADRID	1.267	1114530100052	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0005	2015-01-2100.00.00.00	591489	9544825	772.0	11142H03	HORGANOS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	MALLA CLARA	225.153	1114530180001	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0006	2015-01-2600.00.00.00	590782	9547015		11142H03	GUAJALANCHO	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	ARSENIO LOPEZ	105.693	1114530100001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0007	2015-01-2600.00.00.00	590082	9549953	718.0	11142H01	LAS PERAS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	RODRIGUEZ PIEDAD	155.153	1114530140001	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0008	2015-01-2600.00.00.00	590423	9551957	590.0	11142H01	OVERAL	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	CORDOVA CARMITA	8.12	1114530140007	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0009	2015-01-2600.00.00.00	592422	9552354	401.0	11142H01	TRES DE NOVIEMBRE	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	CALDERON WILFRIDO	2.659	1114520140044	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0010	2015-01-2600.00.00.00	596446	9549400	920.0	11142H02	HIGUERON	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	CALDERON RIGOBERTO	0.064	1114530160001	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0011	2015-01-2600.00.00.00	595204	9546996	373.0	11142H02	TACURI	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	CALLE TELSDA	157.768	1114530070001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0012	2015-01-2600.00.00.00	590561	9547988	832.0	11142H02	BELLA MARIA	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	FAMILIA GUARNIZA	107.077	1114530090001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0013	2015-01-2600.00.00.00	592523	9553216	984.0	11142H01	ANGOSTURA	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	BRAVO CARMEN DE JESUS	468.222	1114530150001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0014	2015-01-2600.00.00.00	590243	9546421	827.0	11142H03	EL GUANDO	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	PEDRO ORTEGA	0.345	1114530100067	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0015	2015-01-2600.00.00.00	592730	9551578	735.0	11142H01	PINDO	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	MALLA MARIANA	208.878	1114530170001	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0016	2015-01-2600.00.00.00	594850	9550484	834.0	11142H01	COCNAS DE PINDAL	12 DE DICIEMBRE (CAB. EN ACHIOTES)	PINDAL	LOJA	SI	PARADES ROSELIO	0.163	1114530170216	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0017	2015-01-2600.00.00.00	590240	9546258	804.0	11142H03	EL GUANDO	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	BENIGNO ORTEGA	24.175	1114530100071	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0018	2015-01-2700.00.00.00	590997	9540512	637.0	11142H05	FLORES	PINDAL	PINDAL	LOJA	TORRES VEGA HOMERO HONORATO	5.376	1114500090041	SI POSEE	CON ESCRITURAS	
1114-0019	2015-01-2600.00.00.00	590077	9546498	763.0	11142H03	EL GUANDO	MILAGROS	PINDAL	LOJA	ORTEGA GUACHA JOSE PANTALEON	MARIA ORTEGA	198.553	1114530100025	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0020	2015-01-2600.00.00.00	594400	9548623	848.0	11142H02	HIGUERON	MILAGROS	PINDAL	LOJA	ROGEL MALLA SANTOS VICENTE	GONZALO MALLA	531.896	1114530100044	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0021	2015-01-2600.00.00.00	596166	9549002	828.0	11142H02	HIGUERON	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	OLGA HAYA	272.629	1114530120006	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0022	2015-01-2700.00.00.00	597601	9540715		11142H05	FLORES	PINDAL	PINDAL	LOJA	VEGA OBACO LUZ AMERICA	GUTIERREZ DIANA	13.866	1114500080121	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0023	2015-01-2600.00.00.00	597603	9551854		11142H01	CURIACHI	12 DE DICIEMBRE (CAB. EN ACHIOTES)	PINDAL	LOJA	CHUQUIMARCA CHUQUIMARCA ALEX LUIS	LAPODIANA	0.029	1114520100024	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0024	2015-01-2600.00.00.00	593510	9549061	630.0	11142H01	EL HUASIMO	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	JOSE CALDERON	283.591	1114530100005	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0025	2015-01-2600.00.00.00	590235	9546849	841.0	11142H02	BELLA MARIA	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SISALIMA ORTEGA MARIA ZOLA	BENIGNO SISALEMA	0.73	1114530100088	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0026	2015-01-2700.00.00.00	597796	9542451	750.0	11142H05	LA ROTA	PINDAL	PINDAL	LOJA	GALLO ESPINOZA VILFRIDO AZAEL	CANDO ORFA	1.842	1114500100015	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0027	2015-01-2600.00.00.00	597681	9552754		11142H01	SAN ANTONIO	12 DE DICIEMBRE (CAB. EN ACHIOTES)	PINDAL	LOJA	MAZA CORDOVA SERGIO	MAZA SANTOS	8093.0	1114520020087	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0028	2015-01-2600.00.00.00	590907	9549002	800.0	11142H02	EL HIGUERON	12 DE DICIEMBRE (CAB. EN ACHIOTES)	PINDAL	LOJA	SI	WILSON MALLA	196.266	1114530160002	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0029	2015-01-2600.00.00.00	597372	9552842		11142H01	SAN ANTONIO	12 DE DICIEMBRE (CAB. EN ACHIOTES)	PINDAL	LOJA	CHUQUIMARCA GONZALEZ VICTOR	CHUQUIMARCA VICTOR	0.051	1114520020003	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0030	2015-01-2600.00.00.00	596110	9552798		11142H01	EL CHAQUINO	12 DE DICIEMBRE (CAB. EN ACHIOTES)	PINDAL	LOJA	COSIOS MAZA SILVIO RAMON	COSIOS SILVIA	3.011	1114520010025	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0031	2015-01-2600.00.00.00	596298	9550442		11142H02	HIGUERILLAS	12 DE DICIEMBRE (CAB. EN ACHIOTES)	PINDAL	LOJA	JUMBO JUMBO JOSE ELADIO	JUMBO ELADIO	0.043	1114520100013	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0032	2015-01-2600.00.00.00	600172	9548372		11142H05	EL AJI	12 DE DICIEMBRE (CAB. EN ACHIOTES)	PINDAL	LOJA	VALENCIA VALDEZ MANUEL BOLIVAR	VALENCIA MANUEL	0.08	1114520080034	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0033	2015-01-2700.00.00.00	592306	9541654	511.0	11142H03	EL GUAYABAL	MILAGROS	PINDAL	LOJA	CALDERON MONTESDEOCA JOSE HECTOR	RICHARD CALDERON	4.799	1114530030011	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0034	2015-01-2700.00.00.00	595587	9541650		11142H05	EL CARMEN ALTO	PINDAL	PINDAL	LOJA	ESPINOZA CALDERON ARMANDO CARLOS	CRUZ MARIA	255377.0	1114500010050	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0035	2015-01-2700.00.00.00	592179	9540993	800.0	11142H03	EL GUAYABAL	MILAGROS	PINDAL	LOJA	CALDERON MALLA LINO ANDRES	NANCY MONTESDEOCA	117.739	1114530020014	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0036	2015-01-2700.00.00.00	592725	9543746	820.0	11142H03	EL GUAYABAL	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	GLORIA MONTESDEOCA	149.174	1114530040001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0037	2015-01-2800.00.00.00	594441	9546691	960.0	11142H05	TABACALES	PINDAL	PINDAL	LOJA	SI	DIAZ SANTOS	200.695	1114500050014	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0038	2015-01-2700.00.00.00	593126	9543242	754.0	11142H03	HEROJE DEL CENEPÁ	MILAGROS	PINDAL	LOJA	CALDERON MONTESDEOCA FELIX AMADEO	NOE MONTESDEOCA	13.423	1114530040018	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0039	2015-02-2700.00.00.00	593264	9543045	671.0	11142H03	EL GUAYABAL	MILAGROS	PINDAL	LOJA	MADRID CHUQUIMARCA FELIX HERNAN	HERNAN MADRID	262.955	1114530040020	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0040	2015-02-2700.00.00.00	596503	9542060		11142H05	LA ROTA DEL CAMEN	PINDAL	PINDAL	LOJA	ESPINOZA CALDERON ALCISAR DANIEL	CALDERON DAVSI	32.312	1114500100030	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0041	2015-01-2700.00.00.00	592672	9544099	798.0	11142H03	ORGANOS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	MONTESDEOCA VILLEGAS ANTONIO ABDON	ALMIRA CALDERON	0.11947	1114530050090	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0042	2015-01-2700.00.00.00	596124	9542319	708.0	11142H05	GUAPALALO	PINDAL	PINDAL	LOJA	MONCADA CARDENAS SANTOS CORNELIO	MONCADA OLIVER	26.444	1114500020029	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0043	2015-01-2800.00.00.00	600225	9545710	856.0	11142H05	CRISTO DEL CONSUELO	PINDAL	PINDAL	LOJA	CAMP OVERDE ROBLES MELVIA LIBERATA	CAMP OVERDE ROBLES MELVIA LIBERATA	11.893	1114500060104	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0044	2015-01-2800.00.00.00	594451	9546016	837.0	11142H05	SAN JOSE	PINDAL	PINDAL	LOJA	CRUZ VEGA MANUEL VALENTIN	CRUZ VEGA MANUEL VALENTIN	0.635	1114500030005	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0045	2015-01-2700.00.00.00	595251	9542216	669.0	11142H05	CADANILLO	PINDAL	PINDAL	LOJA	MONTVOYA RIVERA RODOLFO SEBASTIAN	VARGAS ELVIRA	0.103	1114500020023	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0046	2015-01-2800.00.00.00	596314	9545956	549.0	11142H05	SAN JOSE	12 DE DICIEMBRE (CAB. EN ACHIOTES)	PINDAL	LOJA	COSIOS MORAN LILIA GUADALUPE	GONZALEZ SONIA	1.98	1114500040014	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0047	2015-01-2700.00.00.00	598917	9543428	787.0	11142H05	LA PRIMAVERA	PINDAL	PINDAL	LOJA	VALDEZ MADRID EDILBERTO TRANQUILINO	VALDEZ LILIANA	0.167	1114500070233	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0048	2015-01-2800.00.00.00	597988	9545220	787.0	11142H05	PAULITAS	PINDAL	PINDAL	LOJA	VERA OVIEDO SANTOS MARINO	VERA OVIEDO SANTOS MARINO	0.952	1114500030016	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0049	2015-01-1700.00.00.00	600338	9542461	1195.0	11142H05	ROBLONES	PINDAL	PINDAL	LOJA	CARDENAS OBACO LUCIO RENE	CARDENAS LUCIO	6447.0	1114500100011	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0050	2015-01-2700.00.00.00	591716	9543485	598.0	11142H03	ORGANOS ALTOS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	MONTESDEOCA CORDOVA NICANOR GILBERTO	NICANOR MONTESDEOCA	138.773	1114530020018	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0051	2015-01-2700.00.00.00	594143	9548517	125.0	11142H03	MILAGROS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	CORDOVA DIAZ EDWIN HERNAN	HERNAN CORDOVA	0.036	1114530100038	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0052	2015-01-2700.00.00.00	595834	9545427	893.0	11142H03	TUTUMOS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	ROCIO CHUBA	264.661	1114520190001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0053	2015-01-2700.00.00.00	592464	9545802	797.0	11142H03	MILAGROS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	JUMBO DIAZ HECTOR ROBERTO	IVAN JUMBO	3.753	1114530050025	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0054	2015-02-2700.00.00.00	594329	9545899	804.0	11142H03	MILAGROS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SI	IVAN JUMBO	52.887	1114530200003	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0055	2015-01-2800.00.00.00	595890	9545138		11142H05	LA LEONA	PINDAL	PINDAL	LOJA	SANDVOYA SARANGO DUNIA UBALDINA	SANDVOYA SARANGO DUNIA UBALDINA	5.656	1114500060166	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0056	2015-01-2700.00.00.00	601532	9546904	1151.0	11142H05	MISANAMA	PINDAL	PINDAL	LOJA	GUAYCHA JUMBO VICTOR AFRANIO	CALDERON MARIANA	0.172	1114500060007	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0057	2015-01-2700.00.00.00	595123	9548070		11142H02	CERROS DE MILAGROS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	INFANTE GUACHA LORGIO ARGELIO	CRISTIAN INFANTE	3.612	1114530070026	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0058	2015-01-2800.00.00.00	590688	9544823	761.0	11142H03	PINDAL	PINDAL	PINDAL	LOJA	MONCAYO GONZALEZ EDGAR OSWALDO	MONCAYO GONZALEZ EDGAR OSWALDO	2.345	1114500070344	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0059	2015-01-2800.00.00.00	592050	9546664	596.0	11142H02	MOSCUERALE	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SANCHEZ SISALIMA LEOPOLDO	LEOPOLDO SANCHEZ	358.723	1114520160069	SI POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0060	2015-02-2700.00.00.00	600009	9546934	1140.0	11142H05	MISANAMA	PINDAL	PINDAL	LOJA	JUMBO LAPO MANUEL DE JESUS	JUMBO MANUEL	0.114	1114500060044	NO POSEE	CON ESCRITURAS
1114-0061	2015-01-2800.00.00.00	593649	9548787	1049.0	11142H02	MOSCUERALE	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SISALIMA DIAZ CARMEN	CARMEN SISALEMA	1.024	1114530080001	SI POSEE	CON ESCRITURAS



CODIGO_FIG	FECHA	UTM2	UTM1	ALTITU	ZONA_HOMOGEN	SECTOR	PARROQUIA	CANTO	PROVINC	PROPIETARIO	ARRENDATARIO	ENCUESTADO	SUPERFICIE(CODIGO_CATASTI	CONSTRUCC	LEGALIZACION
1114-0066	2015-01-23 00:00:00.0	598326	9550721	819.0	11142H02	12 DE OCTUBRE	12 DE DICIEMBRE (CAB. ENACHIOTES)	PINDAL	LOJA	SISALIMA DIAZ MANUEL DE JESUS		MARGARITA DIAZ	0.25635	1114520100048	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0067	2015-01-23 00:00:00.0	598327	9549942	626.0	11142H02	EL PARAISO	12 DE DICIEMBRE (CAB. ENACHIOTES)	PINDAL	LOJA	DIAZ GRANDASANTOS FIDENCIO		FIDENCIA DIAZ	6.424	1114520090018	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0068	2015-01-29 00:00:00.0	595318	9546990	846.0	11142H02	TACURI	MILAGROS	PINDAL	LOJA	SISALIMA CHERRES CARLOS ALBERTO		DANIEL ERAS	0.47	1114520190017	NO POSEE	CONESCRITURAS
1114-0069	2015-01-23 00:00:00.0	598334	9549866	633.0	11142H05	HIGUERILLAS	12 DE DICIEMBRE (CAB. ENACHIOTES)	PINDAL	LOJA	DIAZ MALLA OLGA MACRINA		GUERRA MARIA	3.852	1114520090008	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0070	2015-01-29 00:00:00.0	595085	9547820	977.0	11142H02	CERROS DE MILAGROS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	S/I		DORILA JUMBO	0.05078	1114520070133	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0071	2015-01-29 00:00:00.0	595440	9548171	975.0	11142H02	CERROS DE MILAGROS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	INFANTE GUAICHA GODO LINO AQUILES		DORIS VERA	634.434	1114520070027	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0072	2015-01-23 00:00:00.0	600460	9546073	881.0	11142H05	PAPALANGO	PINDAL	PINDAL	LOJA	CORDOVA MOROCHO SANTOS SALOMON		DIAS IJZ	1.984	1114500060077	NO POSEE	CONESCRITURAS
1114-0073	2015-01-29 00:00:00.0	591780	9546220	775.0	11142H02	NARANJITO	MILAGROS	PINDAL	LOJA	CORDOVA JIMENEZ JOSE ANGEL		JACKELINE CORDOVA	2.422	1114520060137	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0074	2015-01-27 00:00:00.0	599892	9546054	842.0	11142H05	PAPALANGO BAJO	PINDAL	PINDAL	LOJA	GRANDA CARDENAS BENJAMIN		OVACO MATILDE	0.175	1114500050049	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0075	2015-01-23 00:00:00.0	600043	9549923	765.0	11142H05	12 DE DICIEMBRE	12 DE DICIEMBRE (CAB. ENACHIOTES)	PINDAL	LOJA	GUILLIN JUMBO FRANCISCA DE JESUS		CALLE NELLY	5.017	1114520090059	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0076	2015-01-29 00:00:00.0	591800	9546629	737.0	11142H02	EL TORO	MILAGROS	PINDAL	LOJA	ZAPATA VARGAS ROSA ILMA		EUCLES HASA	115.503	1114520060147	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0077	2015-01-29 00:00:00.0	592635	9545990	847.0	11142H03	MILAGROS	MILAGROS	PINDAL	LOJA	S/I		EDISON GONZALEZ	96.993	1114520050010	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0078	2015-01-23 00:00:00.0	602205	9549461	858.0	11142H05	12 DE DICIEMBRE	12 DE DICIEMBRE (CAB. ENACHIOTES)	PINDAL	LOJA	ISBES ESPINOZA FEDERICO		GUAICHA JULIA	8.725	1114520080046	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0079	2015-01-27 00:00:00.0	599677	9546804	1126.0	11142H05	MISANAMA	PINDAL	PINDAL	LOJA	S/I		LAPO JESSICA	19.63	1114500050015	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0080	2015-02-28 00:00:00.0	602688	9549946	1011.0	11142H05	HIGUERONES	12 DE DICIEMBRE (CAB. ENACHIOTES)	PINDAL	LOJA	PEA A SARANGO JOSE MELECIO		CALDERON CARLOS	5.057	1114520060001	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0081	2015-01-23 00:00:00.0	604050	9551844	809.0	11142H04	GRAMALES	12 DE DICIEMBRE (CAB. ENACHIOTES)	PINDAL	LOJA	GRANDA ROBLEZ MIGUEL ANGEL		ERAS MARIA LAURA	508.342	1114510010001	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0082	2015-01-23 00:00:00.0	605817	9551719	982.0	11142H04	CAYANAS	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	VINCES ESCOBAR JOSE ISRAEL		CORDOVA ROSA ELENA	0.142	1114510020123	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0083	2015-01-23 00:00:00.0	604621	9549042	1078.0	11142H05	POTRERILLOS	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	PUCHA CHALAN LUIS GUILLERMO		VALDEZ FRANCISCO	0.428	1114520060226	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0084	2015-01-29 00:00:00.0	604480	9548877	1065.0	11142H05	POTRERILLOS	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	RODRIGUEZ GUTIERREZ SEGUNDO EVARISTO		VALDEZ RODRIGO	1.235	1114520060212	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0085	2015-01-29 00:00:00.0	605964	9550365	1057.0	11142H04	CARRIZAL	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	GUERRERO NELSON		GUERRERO NELSON	2.415	1114510060127	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0086	2015-01-29 00:00:00.0	605332	9551557	1038.0	11142H04	CANANCAS	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	OVIEDO JUAN ALBERTO		OVIEDO JUAN ALBERTO	0.299	1114510020125	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0087	2015-01-29 00:00:00.0	608087	9552149	1092.0	11142H04	CAMINUMIA	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	MENDOZA VERA ISRAEL DANIEL		MENDOZA WILLIAN	2.42	1114510040002	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0088	2015-01-29 00:00:00.0	608002	9553017	995.0	11142H04	CAMINUMIA BAJO	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	VERA CORDOVA VICENTE REINALDO		VERA CORDOVA VICENTE REINALDO	4.122	1114510030159	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0089	2015-01-29 00:00:00.0	609416	9551794	1015.0	11142H04	PAPAYO	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	ROGEL CORDOVA ROSA ELENA		MENDOZA JULIAN	0.544	1114510040114	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
1114-0090	2015-01-29 00:00:00.0	609101	9553055	994.0	11142H04	MATALANGA	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	VERA ORTIZ SANTOS MANUEL		VERA ORTIZ SANTOS MANUEL	0.767	1114510030180	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0091	2015-01-29 00:00:00.0	603443	9551092	799.0	11142H05	HIGUERONES	12 DE DICIEMBRE (CAB. ENACHIOTES)	PINDAL	LOJA	GUERRERO ELIZALDE SANTOS ELIECER		MORCADA FAUSTO	0.241	1114520050065	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0092	2015-01-29 00:00:00.0	601773	9550242	780.0	11142H05	12 DE DICIEMBRE	12 DE DICIEMBRE (CAB. ENACHIOTES)	PINDAL	LOJA	MERCHAN MALDONADO SERGIO GILBERTO		MERCHAN MALDONADO SERGIO GILBERTO	18.648	1114520050017	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0093	2015-01-29 00:00:00.0	599886	9548120	772.0	11142H05	EL AJI	PINDAL	PINDAL	LOJA	ESCOBAR MARIA TEONILA		GUERRERO MARLENE	3.276	1114500050004	SI POSEE	CONESCRITURAS
1114-0094	2015-01-29 00:00:00.0	605914	9552492		11142H04	CHAQUINAL	CHAQUINAL	PINDAL	LOJA	ESCOBAR CASTILLO MANUEL MARINO		ESCOBAR CASTILLO MANUEL MARINO	20529.0	1114510020070	SI POSEE	CONESCRITURAS



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

CODIGO_FICHA	USO	COBERTURA	ESPECIFICAR	SUPERFICIE	COSECHA	CARGA_ANIMAL	RENDIMIENTO	PRECIO_PRODUCTO	TECNOLOGIA	RIEGO	MECANIZACION	VALOR_OFERTA	VALOR_VENTA	VALOR_ARRIENDO
1114-0000	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		6.0	1		53 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE		850.0	80.0
1114-0001	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		4.0	1		50 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		120.0
1114-0002	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		4.0	1		50 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	800.0		100.0
1114-0003	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		4.0	1		60 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		120.0
1114-0004	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		1.0	1		160 qq/ha		NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0004	CONSERVACION	VEGETACIÓN ARBUSTIVA								NO TIENE	NO MECANIZABLE	500.0		
1114-0005	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		2.0	1		120 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			120.0
1114-0006	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		2.0	1		100 qq/ha		NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	2500.0		150.0
1114-0006	AGRICOLA	BANANO							NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	300.0		
1114-0007	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		4.0	1		40 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0		150.0
1114-0008	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		4.0	1		70 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		180.0
1114-0009	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		5.0	1		70 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		150.0
1114-0010	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		10.0	1		100 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3000.0		150.0
1114-0011	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		12.0	1		120 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0		150.0
1114-0012	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		2.0	1		80 qq/ha	13.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0013	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		20.0	1		100 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		130.0
1114-0014	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1		180 qq/ha		NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	4000.0		150.0
1114-0015	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		4.0	1		50 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	800.0		130.0
1114-0016	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		12.0	1		50 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0		200.0
1114-0017	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		15.0	1.0				EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1500.0		180.0
1114-0018	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		50.0	1.0				INTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			30.0
1114-0018	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		100.0	1		150 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			80.0
1114-0019	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			19.855	1	80 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0020	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		1.0	1		80 qq/ha	13.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0021	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1		150 qq/ha		NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0021	AGRICOLA	NARANJA							NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	10000.0		
1114-0022	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		4.5	1		135 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		150.0
1114-0023	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		3.0	1		40 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	800.0		150.0
1114-0024	PECUARIO	PASTO CULTIVADO			1.0				EXTENSIVO	GRAVEDAD	MODERADA	2000.0		
1114-0025	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1000.0		
1114-0026	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		15.0	1		150 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			150.0
1114-0026	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		7.0	2.0				EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			185.0
1114-0027	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		3.0	1		150 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	900.0		120.0
1114-0028	AGRICOLA	CAFÉ							NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	5000.0		
1114-0029	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		3.0	1		120 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0		150.0
1114-0030	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		15.0	1		50 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			150.0
1114-0031	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		3.0	1		80 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			150.0
1114-0032	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		2.0	1		130 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1500.0		150.0
1114-0033	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1		80 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1200.0		100.0
1114-0034	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		5.0	1		110 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0		120.0
1114-0035	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1		50 qq/ha	13.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		130.0
1114-0036	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1		150 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA			100.0
1114-0037	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		1.5	1		150 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		100.0
1114-0037	AGRICOLA	BANANO		0.5	1		150 cajal/ 80 uni		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		
1114-0037	AGRICOLA	CAFÉ		0.5	1		4 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		
1114-0038	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		3.0	1		100 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		100.0
1114-0039	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1		80 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		100.0
1114-0040	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		3.0	1		150 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		150.0
1114-0041	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1		80 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1500.0		150.0
1114-0041	PECUARIO	PASTO CULTIVADO			1.0				EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1800.0		180.0
1114-0042	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		5.0	1		75 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA		2000.0	
1114-0043	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		5.0	1		140 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			140.0
1114-0044	AGRICOLA	CACAO		2.0	1		2 qq/ha		NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	NO MECANIZABLE	2500.0		
1114-0044	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		4.5	1		84 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			133.0
1114-0045	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1		71 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			130.0
1114-0046	AGRICOLA	CACAO		1.0	1		3 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0		
1114-0046	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		7.5	1		70 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			70.0
1114-0047	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			1		70 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0		200.0
1114-0048	AGRICOLA	CAÑA DE AZÚCAR		1.0	1		2 Tm/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0		
1114-0048	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)		10.0	1		70 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0		150.0
1114-0049	AGRICOLA	CAFÉ		1.0	1		2 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE		1700.0	
1114-0050	AGRICOLA	MAIZ DURO (COSTA)			13.877	1	100 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1200.0		150.0

SIGTIERRAS

CODIGO_FICHA	USO	COBERTURA	ESPECIFICAR	SUPERFICIE	COSECHA	CARGA_ANIMAL	RENDIMIENTO	PRECIO PRODUCTO	TECNOLOGIA	RIEGO	MECANIZACION	VALOR_OFERTA	VALOR_VENTA	VALOR_ARRIENDO
1114-0051	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)			1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0		
1114-0051	AGRÍCOLA	CAFÉ							NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	5000.0		
1114-0051	AGRÍCOLA	CACAO							NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	6000.0		
1114-0052	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		4.0			30 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1000.0		100.0
1114-0052	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		15.0		2.0	40 UVA		EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1500.0		
1114-0053	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)			1				NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		200.0
1114-0054	AGRÍCOLA	CAFÉ					20 qq		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1500.0		
1114-0055	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		3.0		2.0			EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA			30.0
1114-0056	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		3.0	1		300 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	5000.0		
1114-0057	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)			1		100 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		220.0
1114-0058	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		2.0	1		200 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0		170.0
1114-0059	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0			150 qq/ha		NO TECNIFICADO	BOMBA	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0059	AGRÍCOLA	CAFÉ					5 qq/ha		NO TECNIFICADO	GRAYEDAD	MODERADA	5000.0		
1114-0059	CONSERVACION	VEGETACIÓN ARBÓREA								NO TIENE	NO MECANIZABLE	500.0		
1114-0060	AGRÍCOLA	CAFÉ			1		3 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3000.0		
1114-0060	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)			1		130 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0		1500.0
1114-0061	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0			150 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0	3000.0	180.0
1114-0061	PECUARIO	PASTO CULTIVADO			1.0				EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	3000.0	3000.0	150.0
1114-0062	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)					150 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		180.0
1114-0063	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		4.0	1			100	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA			180.0
1114-0064	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)					150 qq/ha	12.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0064	AGRÍCOLA	CAFÉ							NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1500.0		
1114-0065	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)			1		150 qq/ha	12.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0		200.0
1114-0066	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)							NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		100.0
1114-0066	PECUARIO	PASTO CULTIVADO			1.0				EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	2500.0		150.0
1114-0067	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)					100 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1000.0		
1114-0068	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)							NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0068	PECUARIO	PASTO CULTIVADO							EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	3500.0		
1114-0069	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		2.0	1		100 @/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0		150.0
1114-0070	AGRÍCOLA	HUERTO							NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0		
1114-0071	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)			1		120 qq/ha	12.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1000.0		150.0
1114-0072	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0	1		80 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			200.0
1114-0073	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)			1		120 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2500.0		150.0
1114-0074	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0	1		100 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE			140.0
1114-0075	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		3.0	1		80 @/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3000.0		150.0
1114-0076	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)							NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0076	AGRÍCOLA	HUERTO							NO TECNIFICADO	NO TIENE	FACIL	4000.0		
1114-0077	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		20.0	1		120 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		150.0
1114-0077	AGRÍCOLA	BANANO							NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		
1114-0078	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		5.0	1		160 @/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0		150.0
1114-0079	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		15.0	1		140 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA			135.0
1114-0080	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		3.0	1		100 @/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0		150.0
1114-0081	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		10.0	1		90 @/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA			150.0
1114-0082	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		2.0	1		70 @/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1500.0		200.0
1114-0083	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		4.0	1		60 @/HA		NO TECNIFICADO	GRAYEDAD	MODERADA	1000.0		150.0
1114-0083	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		4.0	4.0				EXTENSIVO	GRAYEDAD	MODERADA	1000.0		120.0
1114-0084	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		3.0	5.0				EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1500.0		30.0
1114-0085	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0	1		40 @/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3000.0		100.0
1114-0085	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		1.0	3 2.0				EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3000.0		120.0
1114-0086	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0	1		100@/HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0		200.0
1114-0087	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		10.0	1		57 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	2000.0		120.0
1114-0088	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		8.0	1		100 qq/ha		NO TECNIFICADO	OTROS	MODERADA	3000.0		130.0
1114-0089	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		2.0	1		70 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0		120.0
1114-0090	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0	1		70 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		100.0
1114-0091	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0	1		80 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3000.0		200.0
1114-0092	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		8.0	1		100 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0		150.0
1114-0093	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		2.0	1		100 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1500.0		100.0
1114-0094	AGRÍCOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		2.0	1		150 qq/ha		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1800.0		200.0

