****

**VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGSIG**

**INFORME DE VALORACIÓN CANTONAL**

**ENERO 2016.**

**QUITO – ECUADOR**

**VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGSIG**

**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. Diego Nuñez (Técnico responsable valoración suelo)

Ing. Fredy Carrillo (Técnico responsable valoración construcciones)

Dr. Marcelo Albán (Asesor Jurídico)

**Personal Técnico**

Ing. Lenin Vivanco

Ing. Luis Lema

Ing. Xavier Rodriguez

Ing. José Silva

Ing. Luis Tene

Ing. Corsiny Solano

Ing. Stalin Revelo

Ing. David Freire

Ing. Elba Trujillo

Ing. Verónica Acosta

Ing. Lorena Rosas

Ing. Carlos Lescano

Ing. Alejandra Vega

**INDICE GENERAL**

# INDICE GENERAL

[2 VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGSIG 7](#_Toc443117868)

[2.1 INTRODUCCIÓN 7](#_Toc443117869)

[2.2 División Política Administrativa 8](#_Toc443117870)

[2.3 Visión Agroeconómica 10](#_Toc443117871)

[3 ANTECEDENTES 10](#_Toc443117872)

[4 ALCANCE 12](#_Toc443117873)

[5 METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES 13](#_Toc443117874)

[6 ZONIFICACIÓN PRELIMINAR 14](#_Toc443117875)

[6.1 Insumos 14](#_Toc443117876)

[6.2 Agregaciones presentes en el Cantón SIGSIG. 15](#_Toc443117877)

[7 ACTIVIDADES DEL RECONOCIMIENTO 18](#_Toc443117878)

[8 AJUSTE DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS EN BASE AL RECONOCIMIENTO DE CAMPO 18](#_Toc443117879)

[9 ESTUDIO DE MERCADO RURAL (EMR) 19](#_Toc443117880)

[10 AJUSTE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS AGROECONOMICAS HOMOGENEAS EN BASE AL ESTUDIO DE MERCADO 22](#_Toc443117881)

[11 MATRIZ DE VALOR. 24](#_Toc443117882)

[12 FACTORES DE AJUSTE 27](#_Toc443117883)

[12.1 Factor disponibilidad de riego 27](#_Toc443117884)

[12.2 Factor Accesibilidad. 28](#_Toc443117885)

[12.3 Pendiente. 29](#_Toc443117886)

[12.4 Factor Edad de la plantación. 30](#_Toc443117887)

[12.5 Factor Titularidad (situación legal) 31](#_Toc443117888)

[12.6 Factor Diversificación 32](#_Toc443117889)

[13 RESULTADO DE LA VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES DEL CANTÓN SIGSIG 32](#_Toc443117890)

[14 VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES 34](#_Toc443117891)

[14.1 Metodología De Valoración De Construcciones 34](#_Toc443117892)

[14.2 Material predominante en la categoría de estructura, pared y cubierta 34](#_Toc443117893)

[14.3 Costo de los Materiales Mano de Obra y Alquiler de Equipo y Maquinaria 35](#_Toc443117894)

[14.4 Factores aplicados a la valoración de construcciones 38](#_Toc443117895)

[14.4.1 Uso 38](#_Toc443117896)

[14.4.2 Estado de Conservación 38](#_Toc443117897)

[14.4.3 Factor de Depreciacion 39](#_Toc443117898)

[14.4.4 Costos Indirectos 39](#_Toc443117899)

[15 VALORACIÓN DE MEJORAS 40](#_Toc443117900)

[16 ANEXOS 42](#_Toc443117901)

**INDICE DE ILUSTRACIONES**

[Gráfico 1 Ubicación y límites cantonales de SIGSIG 8](#_Toc438512975)

[Gráfico 2.- División política administrativa del Cantón SIGSIG 9](#_Toc438512976)

[Gráfico 3.- Mapa de intervención con levantamiento catastral. 14](#_Toc438512977)

[Gráfico 4.- Agregaciones presentes en el cantón SIGSIG. 16](#_Toc438512978)

[Gráfico 5.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP) 17](#_Toc438512979)

[Gráfico 6.- Mapa de muestras propuestas. 21](#_Toc438512980)

[Gráfico 7.- Mapa de muestras Levantadas 22](#_Toc438512981)

[Gráfico 8.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas del cantón SIGSIG 23](#_Toc438512982)

[Gráfico 9.- Disponibilidad de riego en el cantón SIGSIG. 27](#_Toc438512983)

[Gráfico 10.- Accesibilidad del Cantón SIGSIG 29](#_Toc438512984)

[Gráfico 11.- Pendientes Cantón SIGSIG 30](#_Toc438512985)

[Gráfico 12.- Mapa de valor del Cantón SIGSIG 33](#_Toc438512986)

**INDICE DE TABLAS**

[Tabla 1. Principales agregaciones en el Cantón SIGSIG 15](#_Toc441492098)

[Tabla 2. Reuniones mantenidas con representantes cantonales y parroquiales. 18](#_Toc441492099)

[Tabla 3. Representatividad del cantón SIGSIG 19](#_Toc441492100)

[Tabla 4. Condiciones para asignar el grado de tecnificación 24](#_Toc441492101)

[Tabla 5. Matriz de valor del Cantón SIGSIG. 25](#_Toc441492102)

[Tabla 6. Coeficiente aplicado para el factor en disponibilidad riego en el cantón 28](#_Toc441492103)

[Tabla 7. Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón. 29](#_Toc441492104)

[Tabla 8. Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el Cantón SIGSIG 30](#_Toc441492105)

[Tabla 9. Coberturas a las cuales de aplica el factor edad. 31](#_Toc441492106)

[Tabla 10. Coeficiente para el factor edad de la plantación 31](#_Toc441492107)

[Tabla 11 Coeficiente titularidad aplicado al cantón 32](#_Toc441492108)

[Tabla 12 Sistemas constructivos más representativos en el Cantón 34](#_Toc441492109)

[Tabla 13 Valoración total para el cantón SIGSIG Edificaciones 34](#_Toc441492110)

[Tabla 14 Valoración total para el cantón SIGSIG Mejoras Adheridas al Predio 34](#_Toc441492111)

[Tabla 15 Numero de bloques en todo el cantón 35](#_Toc441492112)

[Tabla 16 Costo de materiales 36](#_Toc441492113)

[Tabla 17 Costos de Mano de Obra 37](#_Toc441492114)

[Tabla 18 Alquiler de Equipo y Maquinaria 37](#_Toc441492115)

[Tabla 19 Factor uso aplicado a las construcciones 38](#_Toc441492116)

[Tabla 20 Factor estado aplicado a las construcciones 38](#_Toc441492117)

[Tabla 21 Vida útil de los materiales 39](#_Toc441492118)

[Tabla 22 Factor costos indirectos aplicado a las construcciones 40](#_Toc441492119)

[Tabla 23 Tabla de Factor de Acabados Generales 40](#_Toc441492120)

[Tabla 24 Material Predominante de Mejoras 41](#_Toc441492121)

# VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL GOBIERNOAUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGSIG

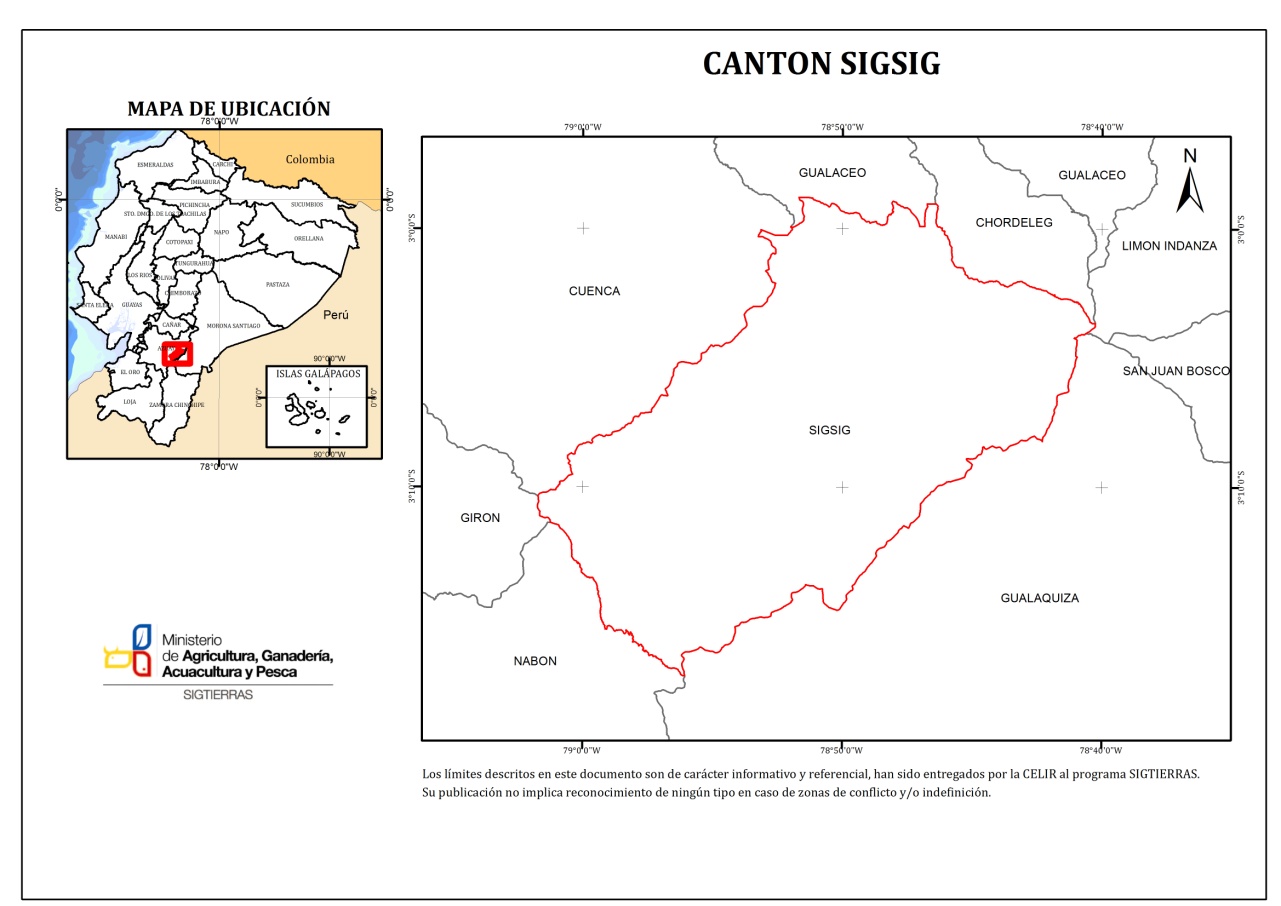
## INTRODUCCIÓN

SIGSIG, cantón de la provincia del Azuay cuyas actividades principales se encuentran relacionadas al ámbito artesanal y agrícola, está ubicado al sureste de la provincia a 60 Km de la ciudad de Cuenca y tiene una superficie de 648 Km2, con una altitud promedio de 2.498 msnm

El cantón limita

* Norte: con los cantones Chordeleg con sus parroquias Principal, Luis Galarza Orellana (Delegsol) y San Martín de Puzhío; Gualaceo con sus parroquias: Simón Bolívar (Gañanzol), San Juan y Zhidmad.
* Sur: Cantones Nabón y Girón; Provincia de Morona Santiago, cantón Gualaquiza con su parroquia San Miguel de Cuyes.
* Este: : Provincia de Morona Santiago con sus cantones Gualaquiza y sus parroquias Bermejos y Chiguinda; Limón Indanza con su parroquia Leónidas Plaza Gutiérrez.
* Oeste: Cantón Girón y cantón Cuenca con sus parroquias: Cumbe, Quingeo y Santa Ana. (Gráfico 1.)

**Gráfico 1.-** Ubicación y límites cantonales de SIGSIG

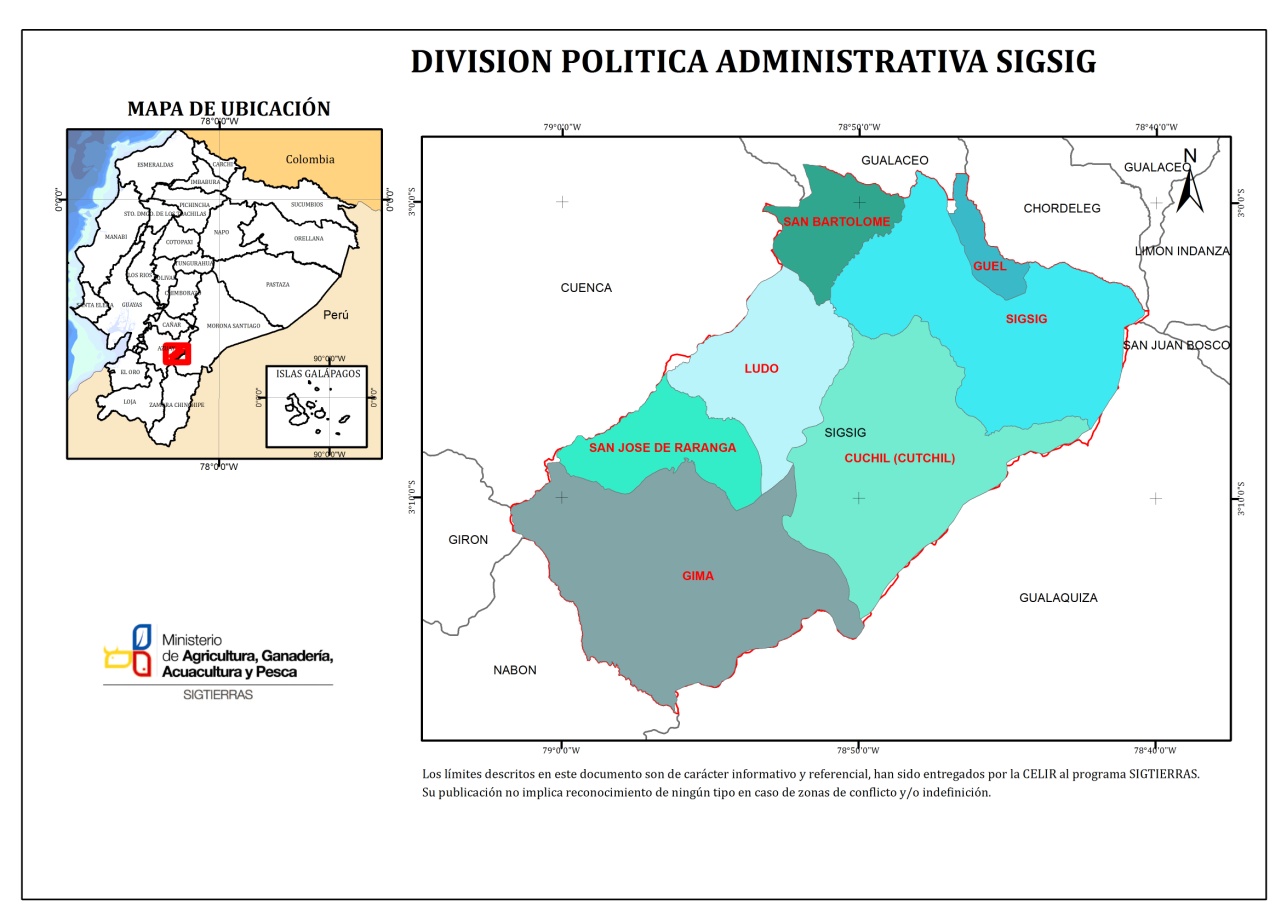


## División Política Administrativa

El cantón SIGSIG cuenta con las siguientes parroquias:

* Sigsig
* Cuchil
* Jima
* Ludo
* San Jose de Raranga
* Guel
* San Bartolome (Gráfico 2.)

Gráfico 2.- División política administrativa del Cantón SIGSIG



* 1. **Clima y factores climáticos**

El cantón Sígsig a pesar de tener una gran extensión territorial no presenta rangos altitudinales con variaciones considerables, ya que tiene alturas que fluctúan entre los 2300 m.s.n.m en su parte más baja llegando a los 4017 m.s.n.m en su parte más alta, además, se puede visualizar dos tipos climáticos; el primero Ecuatorial Mesotérmico Semihúmedo, que comprende la mayor parte del territorio, ubicado en la zona Sur del cantón; y el segundo tipo climático, corresponde al Ecuatorial de alta montaña, este tipo climático se puede observar en la zona Nord-Oriental del cantón.

## Visión Agroeconómica

El cantón Sigsig está conformado por una gran cantidad de habitantes que se dedican a labores artesanales las cuales no influyen de manera directa en la valoración del suelo rural debido a que la comercialización de las artesanías se lo realiza en el área urbana y no se encuentran ligadas a una característica especifica de los diferentes predios rurales.

En lo referente a las a las actividades agrícolas y pecuarias la mayor parte de la población rural se dedica al cultivo de cultivos de ciclo corto para la subsistencia y el consumo del núcleo familiar. Otra parte de la población se dedica a la producción de leche de origen bobino. Acorde a estos parámetros se pudo observar que los principales factores que intervienen en el valor del suelo de manera directa son la presencia de riego y la pendiente del terreno, siendo el primer caso el más representativo para la producción tanto agrícola como pecuaria. Los cultivos que más se destacan a nivel del cantón son pastos para alimentación de ganado, seguido por cultivo de maíz y papa y la producción de frutales en huertas en las zonas de los valles.

Los ecosistemas protegidos que destacan en el cantón son los de la Cuenca del Rio Paute y de la Subcuenca alta del Río León y microcuencas de los Ríos San Felipe de Oña y Shincata las cuales presentan vegetación nativa de la zona (Pajonales y Bosques húmedos).

El principal sistema hidrográfico son los ríos Zhío, Boladel, Pamar y Santa Bárbara por la cercanía a la cordillera Oriental de Los Andes así como a los páramos. Lo que hace de Sígsig un cantón con abundancia de este recurso.

La falta de vías es otro de los factores que repercute en la producción debido a la dificultad y tiempo que le toma a los moradores de los diferentes sectores rurales en transportar la producción a los mercados locales.

# 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 SIGSIG 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.

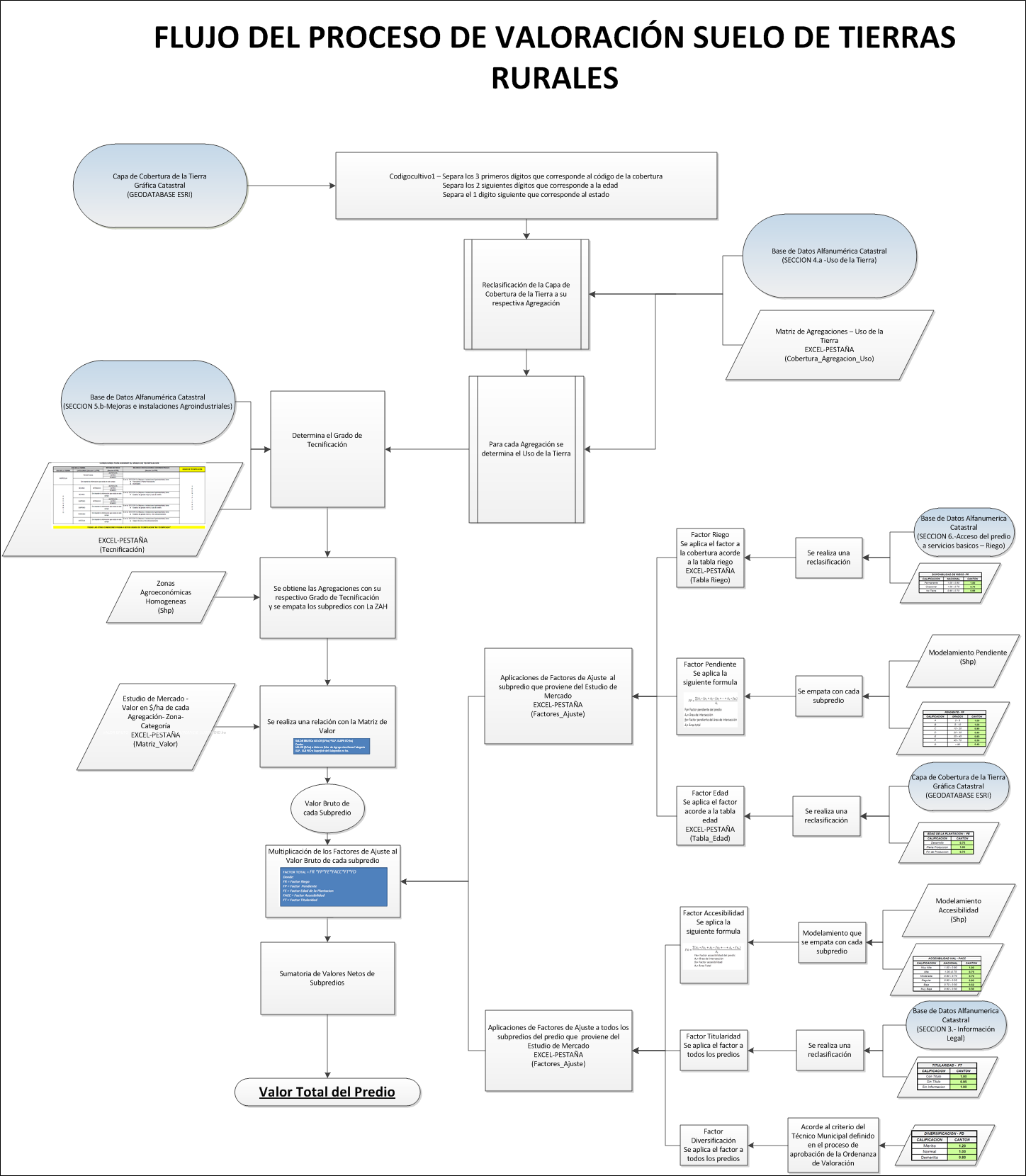
Para el efecto, se tomó como base del estudio a la Propuesta de Metodología de Valoración de Tierras desarrollada por el programa SIGTIERRAS.

# ALCANCE

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



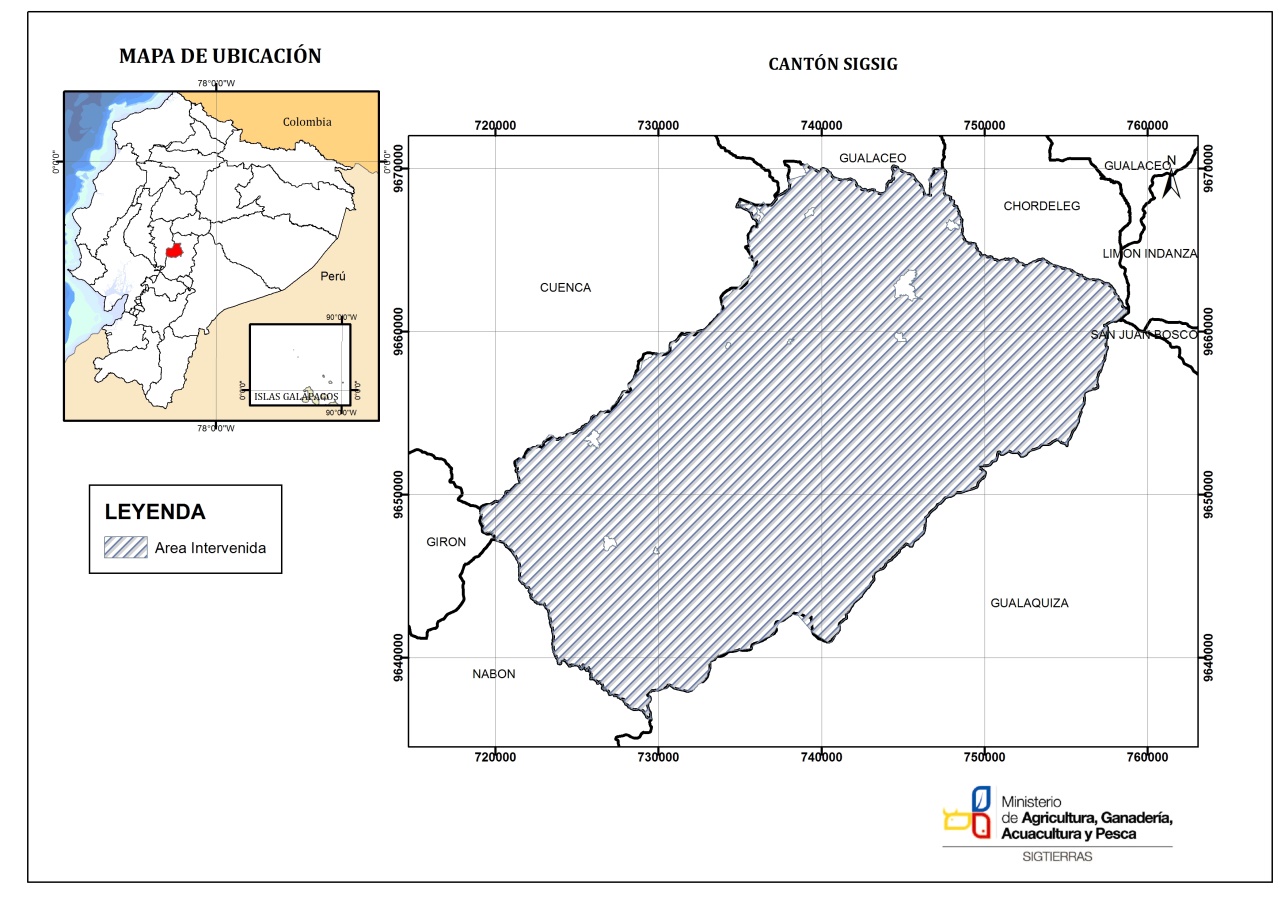
La ejecución de las fases indicadas se realizó en su mayor parte a la finalización de las fases de levantamiento predial y exposiciones públicas, debido a que de las mismas, se obtuvo la información base en el proceso de valoración de tierras.

# METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

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

La valoración se realizó limitado a los predios intervenidos en el levantamiento catastral por parte del SIGTIERRAS. (Gráfico 3).

Gráfico 3.- Mapa de intervención con levantamiento catastral.



# ZONIFICACIÓN PRELIMINAR

Las zonas provisionales 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 geográficas y agrarias.

## 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

## Agregaciones presentes en el Cantón SIGSIG.

Con objeto de reducir la variabilidad existente en cultivos del cantón, se manejó con agrupaciones de cultivos de similar características productiva y económica, estas agrupaciones las denominamos agregaciones, las cuales nos darán 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 SIGSIG

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **#** | **AGREGACIÓN** | **SUPERFICIE (HA)** | **REPRESENTATIVIDAD** |
| 1 | VEGETACION NATURAL | 41477,24046 | 66,37% |
| 2 | PASTOS | 16346,23397 | 26,16% |
| 3 | CICLO CORTO | 2296,111863 | 3,67% |
| 4 | CONIFERAS MADERABLES | 1079,965294 | 1,73% |
| 5 | AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 411,934853 | 0,66% |
| 6 | FORESTAL MADERABLE | 406,3006361 | 0,65% |
| 7 | AREA CONSTRUIDA | 236,6040517 | 0,38% |
| 8 | FRUTALES SEMIPERMANENTES | 116,7172176 | 0,19% |
| 9 | FRUTALES PERMANENTES | 53,9965647 | 0,09% |
| 10 | OTRAS AREAS | 29,21921187 | 0,05% |
| 11 | HUERTA | 22,78827564 | 0,04% |
| 12 | FORESTAL DIVERSOS USOS | 7,78384937 | 0,01% |
| 13 | FORESTAL NO COMERCIALES | 2,995676735 | 0,00% |
| 14 | OTRAS (COBERTURAS VEGETALES) | 2,974155707 | 0,00% |
| 15 | CANIA DE AZUCAR | 1,936117203 | 0,00% |
| 16 | FLOR SIN PROTECCION | 0,577509533 | 0,00% |
| 17 | OTROS CULTIVOS PERMANENTES | 0,045124969 | 0,00% |
| 18 | BANANO | 0,008052545 | 0,00% |
| **SUPERFICIE TOTAL HAS** | | **62493,43287** | **100,00%** |

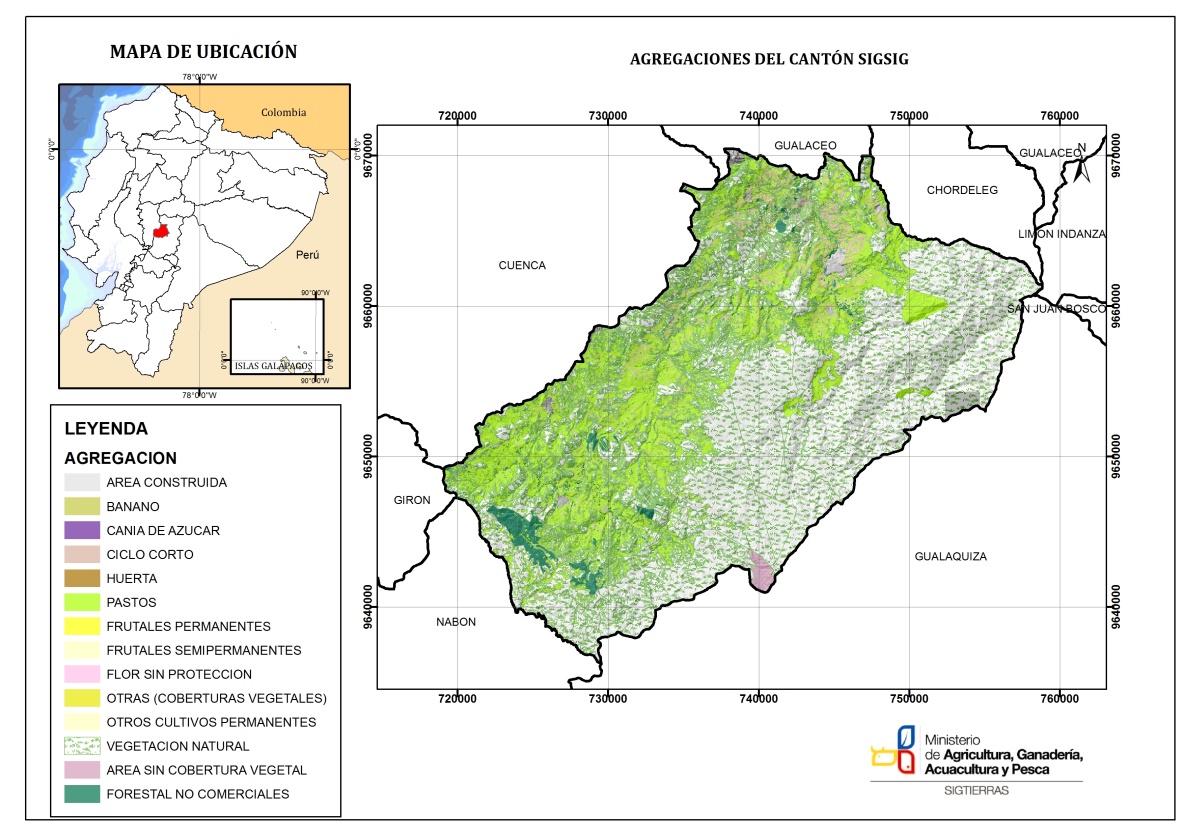
Datos obtenidos del barrido predial (BASE JUL032015\_SIGSIG\_FINAL\_ELP\_100\_APR.mdb)

La información refleja que gran parte del cantón posee vegetación natural la cual no tiene importancia económica debido a que no es apetecida por los productores. Por o cual la principal cobertura destinada a la producción son los pastos los cuales son destinados principalmente para alimentación de ganado bovino productor de leche (26.16%), Seguido a esta producción se encuentra la agregación de ciclo corto (3.67%) la cual como se menciona con anterioridad es destinada para el autoconsumo, se destaca además los frutales semipermanente (0.19%) y frutales permanentes(0.09%) principalmente de cultivos de manzana que son cultivados en los pequeños valles del cantón.

Los principales cultivos de la zona en la actualidad son cultivos Maiz y Frejol (cultivos de ciclo corto), Cultivos de Manzana (Frutales Permanentes) que son producidos para auto consumo sin un mejoramiento técnico. . El Sector pecuario muestra una gran importancia por la superficie que esta representa.

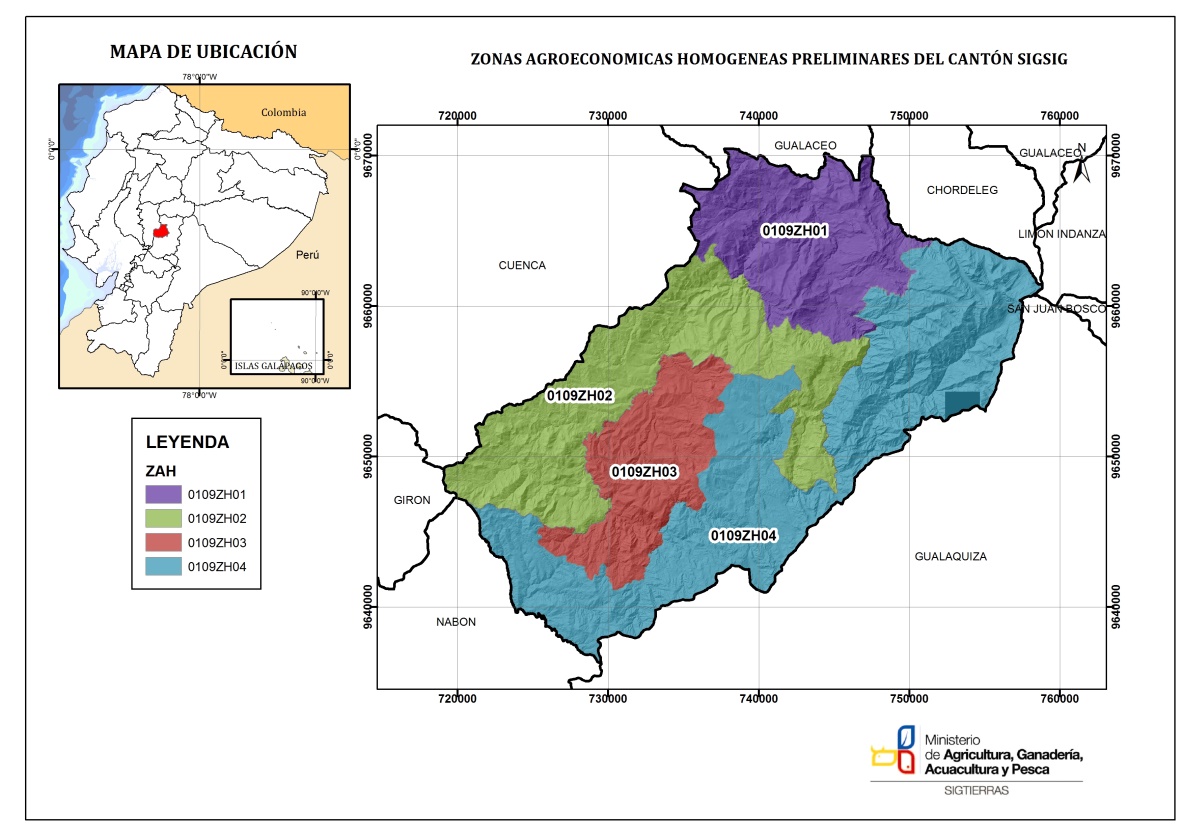
Los Predios cercanos a la cabecera Cantonal se observa se encuentran influenciados por el sector urbano tendiendo un cambio de uso habitacional; en lo que se refiere a los predios cercanos a los centros parroquiales muestran menor influencia a excepción de aquellos casos donde los habitantes del cantón cuenca han adquirido predios para ser utilizados como viviendas de descanso.

Gráfico 4.- Agregaciones presentes en el cantón SIGSIG.

****

Analizada la información disponible se propuso las siguientes zonas agroeconómicas homogéneas preliminares para el Cantón SIGSIG. (Gráfico 5)

Gráfico 5.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP)

****

# ACTIVIDADES DEL RECONOCIMIENTO

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

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

Tabla 2. Reuniones mantenidas con representantes cantonales y parroquiales.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSTITUCIÓN** | **REPRESENTANTE** | **CARGO** | **ENTREVISTADORES** |
| Gad. Parroquial Cutchil | Sr. Walter Idrobo | Vicepresidente | Ing. Diego Núñez |
| Gad. Parroquial San Jose de Raraga | Sr. Juan Urgiles | Vocal | Ing. Diego Albán |
|
| Gad. Parroquial Ludo | Sr Luis Calle | Vocal | Ing. Diego Albán |
|
| Gad. Municipal Sigsig | Arq. Jose Zhumio | Representante del GAD Municipal | Ing. Diego Albán |
| Ing. Diego Núñez |
| Gad. Parroquial Guel | Sr. Jorge Ortega | Presidente | Ing. Diego Alban |
|
| Gad. Parroquial San Bartolome | Sr. Patricio Coraizaca | Presidente | Ing. Diego Núñez |
|
| Gad. Parroquial Jima | Sr. Angel Nougra | Presidente | Ing. Diego Núñez |
|

# AJUSTE DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS EN BASE AL RECONOCIMIENTO DE CAMPO

En el caso del cantón SIGSIG las zonas propuestas estuvieron acorde al criterio de los técnicos representantes del GAD Municipal, con los cuales se mantuvo la primera reunión. Además del criterio de los técnicos que realizaron el reconocimiento y el estudio de mercado.

# 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, información proveniente del levantamiento predial.

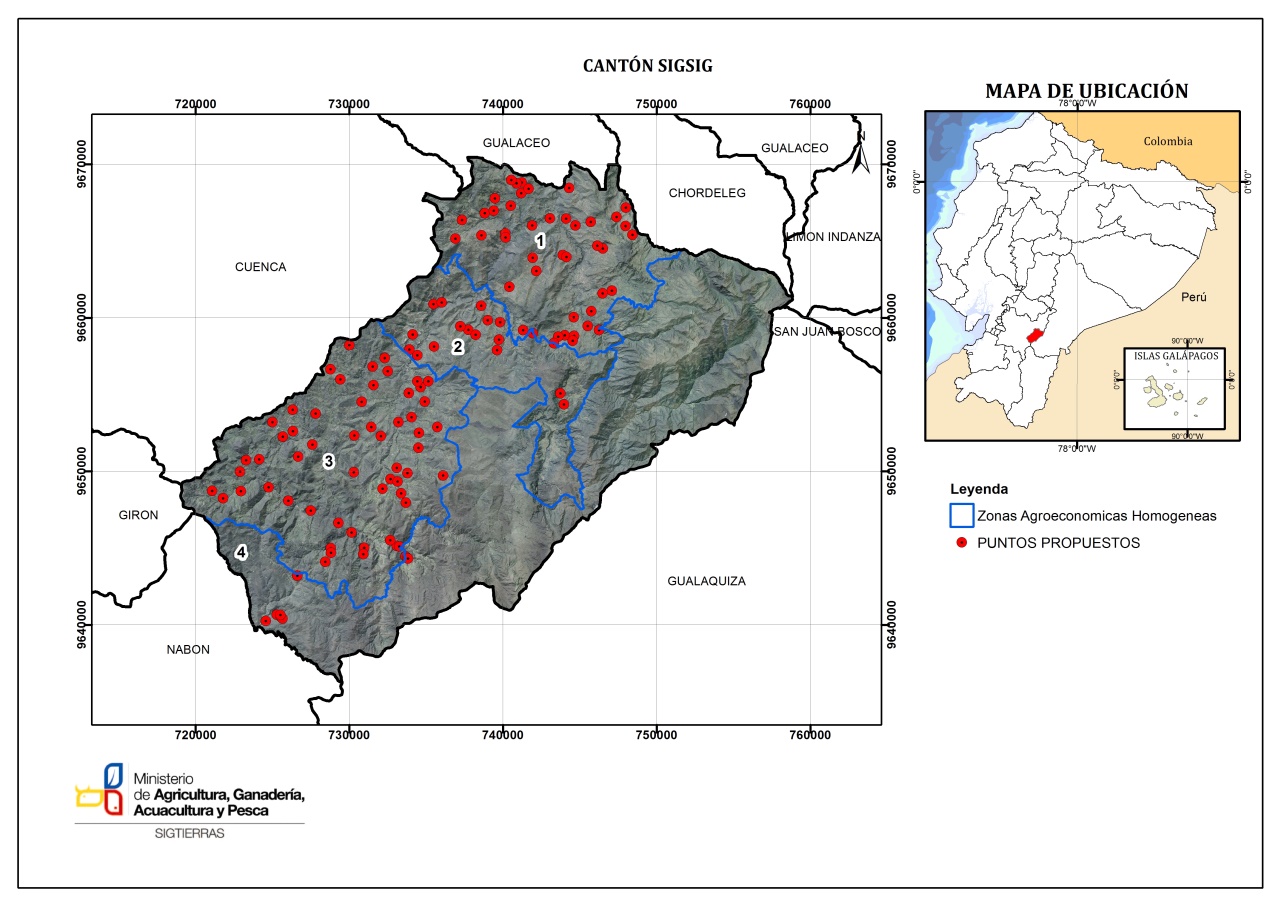
Tabla 3. Representatividad del cantón SIGSIG

| **ZONA/AGREGACION** | **AREA (HA)** | **REPRESENTATIVIDAD** |
| --- | --- | --- |
| **0109ZH01** | **11.544,1881** | **17,44%** |
| AREA CONSTRUIDA | 97,8564 | 0,85% |
| AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 66,4609 | 0,58% |
| BANANO | 0,0081 | 0,00% |
| CANIA DE AZUCAR | 1,9361 | 0,02% |
| CICLO CORTO | 1.420,2734 | 12,30% |
| CONIFERAS MADERABLES | 58,2791 | 0,50% |
| FLOR SIN PROTECCION | 0,2031 | 0,00% |
| FORESTAL DIVERSOS USOS | 4,6899 | 0,04% |
| FORESTAL MADERABLE | 210,6724 | 1,82% |
| FORESTAL NO COMERCIALES | 2,2537 | 0,02% |
| FRUTALES PERMANENTES | 47,3846 | 0,41% |
| FRUTALES SEMIPERMANENTES | 114,9571 | 1,00% |
| HUERTA | 12,9479 | 0,11% |
| OTRAS (COBERTURAS VEGETALES) | 2,0732 | 0,02% |
| OTRAS AREAS | 8,9389 | 0,08% |
| OTROS CULTIVOS PERMANENTES | 0,0451 | 0,00% |
| PASTOS | 4.565,3688 | 39,55% |
| VEGETACION NATURAL | 4.929,8394 | 42,70% |

| **0109ZH02** | **15.792,3198** | **23,86%** |
| --- | --- | --- |
| AREA CONSTRUIDA | 104,7688 | 0,66% |
| AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 43,3324 | 0,27% |
| CICLO CORTO | 599,9408 | 3,80% |
| CONIFERAS MADERABLES | 47,0896 | 0,30% |
| FLOR SIN PROTECCION | 0,3744 | 0,00% |
| FORESTAL DIVERSOS USOS | 2,4251 | 0,02% |
| FORESTAL MADERABLE | 119,8067 | 0,76% |
| FORESTAL NO COMERCIALES | 0,7420 | 0,00% |
| FRUTALES PERMANENTES | 6,6185 | 0,04% |
| FRUTALES SEMIPERMANENTES | 1,7261 | 0,01% |
| HUERTA | 8,5836 | 0,05% |
| OTRAS (COBERTURAS VEGETALES) | 0,7537 | 0,00% |
| OTRAS AREAS | 13,9173 | 0,09% |
| PASTOS | 6.921,8143 | 43,83% |
| VEGETACION NATURAL | 7.920,4267 | 50,15% |
| **0109ZH03** | **8.566,8205** | **12,95%** |
| AREA CONSTRUIDA | 33,8679 | 0,40% |
| AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 4,0455 | 0,05% |
| CICLO CORTO | 267,0796 | 3,12% |
| CONIFERAS MADERABLES | 176,7677 | 2,06% |
| FORESTAL DIVERSOS USOS | 0,6688 | 0,01% |
| FORESTAL MADERABLE | 75,1726 | 0,88% |
| FRUTALES SEMIPERMANENTES | 0,0473 | 0,00% |
| HUERTA | 1,2568 | 0,01% |
| OTRAS (COBERTURAS VEGETALES) | 0,1472 | 0,00% |
| OTRAS AREAS | 6,1964 | 0,07% |
| PASTOS | 3.825,2729 | 44,65% |
| VEGETACION NATURAL | 4.176,2977 | 48,75% |
| **0109ZH04** | **30.274,1408** | **45,75%** |
| AREA CONSTRUIDA | 0,1421 | 0,00% |
| AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 298,0960 | 0,98% |
| CICLO CORTO | 9,3743 | 0,03% |
| CONIFERAS MADERABLES | 797,8289 | 2,64% |
| FORESTAL MADERABLE | 0,6767 | 0,00% |
| OTRAS AREAS | 0,1666 | 0,00% |
| PASTOS | 1.134,0403 | 3,75% |
| VEGETACION NATURAL | 28.033,8159 | 92,60% |
| **Total general** | **66.177,4692** | **100,00%** |

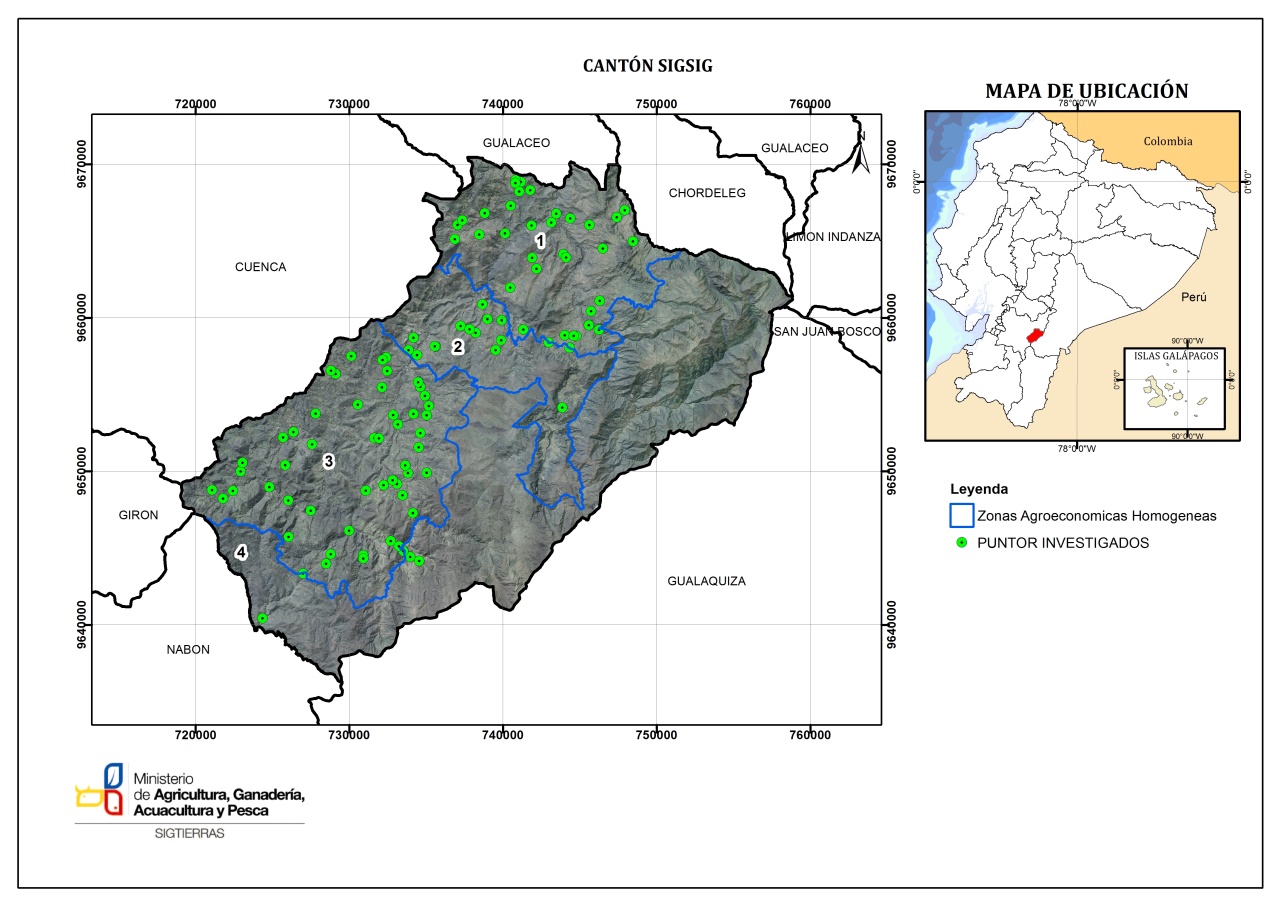
Analizada la representatividad se procedió a la ubicación geo referenciada de las muestras a obtenerse en el Estudio de Mercado Rural. (Grafico 6). Hay que tomar en cuenta que en la zona 0109ZH04 se disminuyó el número de muestras debido a la baja importancia económica y que el mercado inmobiliario de la zona es pasivo.

Gráfico 6.- Mapa de muestras propuestas.



Durante el estudio de mercado se tomaron las muestras propuestas en gabinete, donde a criterio del técnico fueron cambiadas acorde a la realidad del mercado encontrada en cada uno de los sectores. Además fue necesario tomar en cuenta la presencia o ausencia de habitantes durante el recorrido realizado por el técnico. Obteniendo lo citado en el Grafico 7.

Gráfico 7.- Mapa de muestras Levantadas

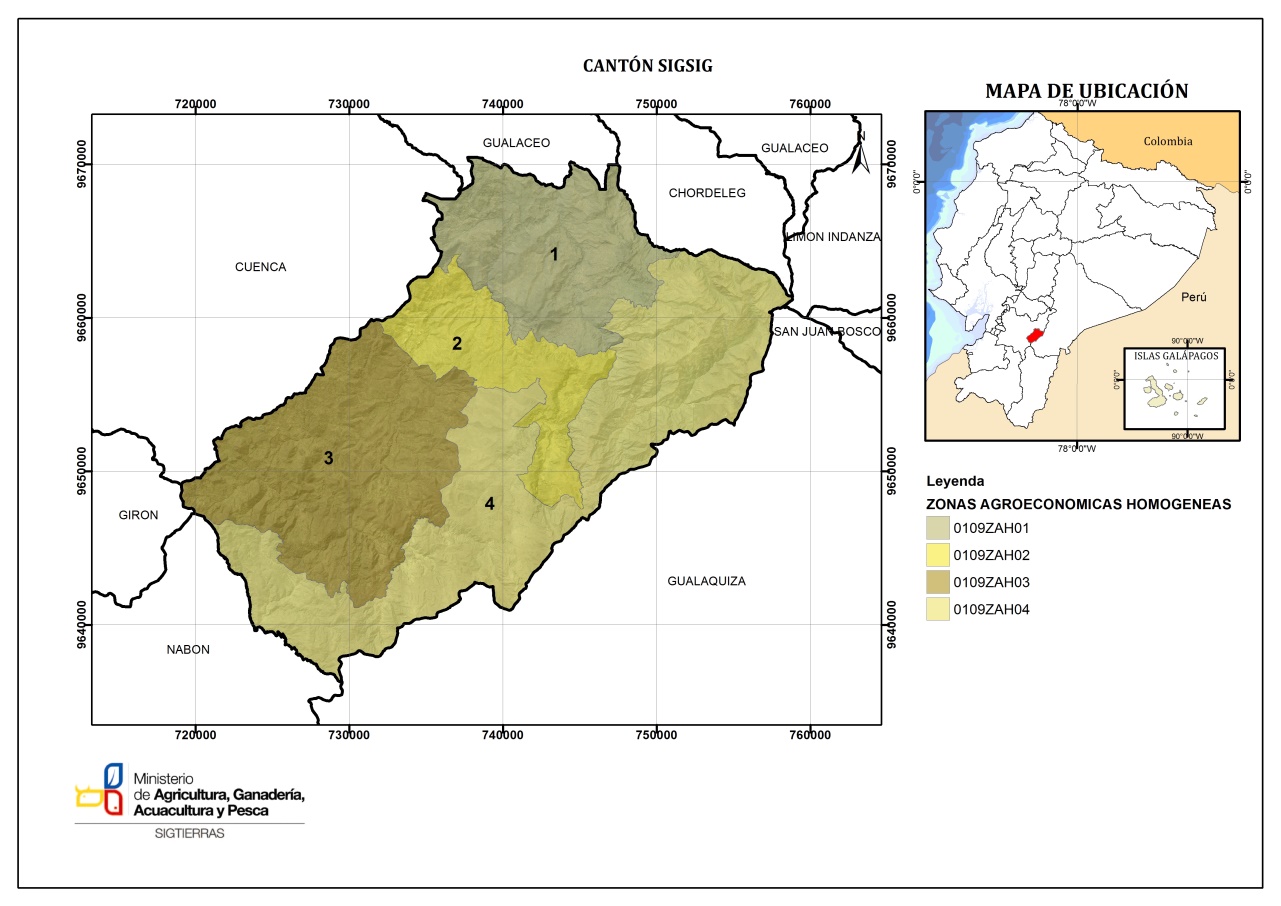


# AJUSTE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS AGROECONOMICAS HOMOGENEAS EN BASE AL ESTUDIO DE MERCADO

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

* **0109ZH01.** Zona caracterizada por encontrarse dentro la cabecera cantonal y otros centros poblados donde se observa gran fragmentación de predios, los cuales se dedican especialmente al cultivo de ciclo corto para subsistencia, los predios de estas características tienen valores de entre 15000usd el valor hectárea, y predios que no muestran riego y con menor capacidad productiva tiene valores de hasta 30000usd valor hectárea En esta zona se concentran la mayor parte de artesanos que trabaja sobre paja toquilla
* **0109ZH02**. En esta zona se caracterizan pastos principalmente utilizados para la alimentación de ganado bobino. Los pastos observados son de calidad regular a mala, los predios varían en valores de entre 5000usd y 100000usd el valor hectárea, Esta es una de las zonas con menor disponibilidad de riego.
* **0109ZH03.** Zona con producción de pastos para ganado de producción de leche y cultivos de ciclo corto, mantiene topografía regular. Por encontrarse cerca del cantón Cuenca se observa un incremento en el valor encontrando valores desde 8000 a 20000 dólares la hectárea. Aquí se encontraron gran cantidad de pastos con un nivel de tecnificación mayor que en el resto del cantón
* **0109ZH04.** Zona donde la cobertura principal es de origen natural. Es la zona de menor importancia económica y donde el mercado inmobiliario es muy escaso. Los valores estimados en esta zona oscilan entre 3000 a 5000 dólares la hectárea.

**Gráfico 8.-** Zonas Agroeconómicas Homogéneas del cantón SIGSIG

****

# 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.

Se tomó en cuenta el valor más representativo del estudio de mercado de acuerdo a cada agregación obteniendo un valor de referencia por 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



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

Tabla 5. Matriz de valor del Cantón SIGSIG.



# 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 avaluó 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.

## 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, en las parroquias de Gima y San Jose de Raranga se puede observar mayor presencia de riego la cual es destinada al cultivo de pastos para la explotación bovina y por ende el valor de estos predios es mayor al de los predios que no poseen este recurso hidrico. (Gráfico 9)

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

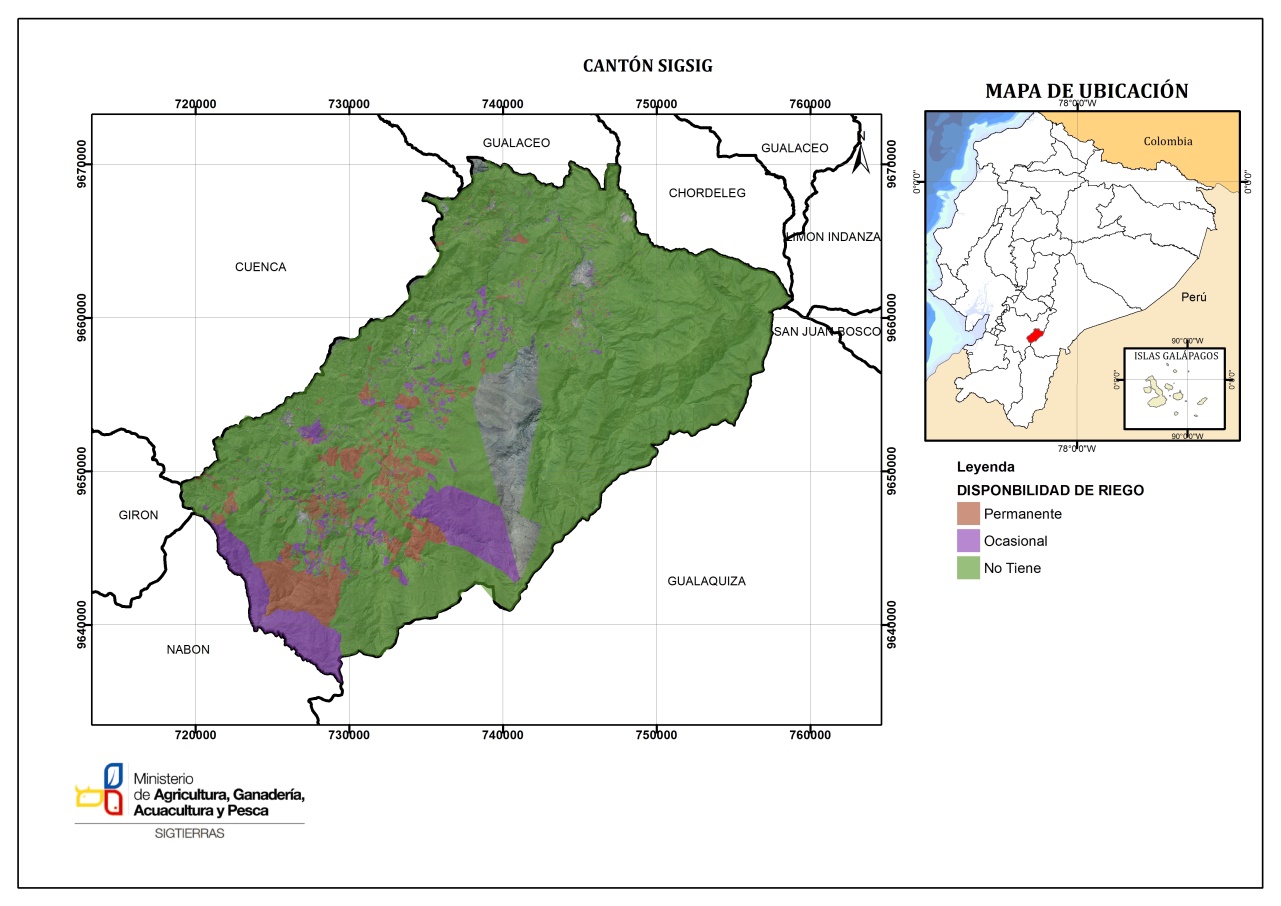


Tabla 6. Coeficiente aplicado para el factor en disponibilidad riego en el cantón

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN RIEGO** | **FACTOR RIEGO** |
| PERMANENTE | 1,30 |
| OCASIONAL | 1,05 |
| NO TIENE | 1,00 |
| NO APLICA | 1,00 |

## 

## Factor Accesibilidad.

Este factor se aplica al predio y comprende la distancia que existe entre una vía o un centro poblado hacia el predio.

El principal particular en este cantón es que la accesibilidad se encuentra caracterizada principalmente a la cercanía a los diferentes centros poblados en especial a los que se encuentran a la cercanía del cantón cuenca. (Gráfico 10)

El cantón tiene una viabilidad regular siendo la más común aquellas vías de segundo a tercer orden (Vías Lastradas y de Tierra).

Gráfico 10.- Accesibilidad del Cantón SIGSIG

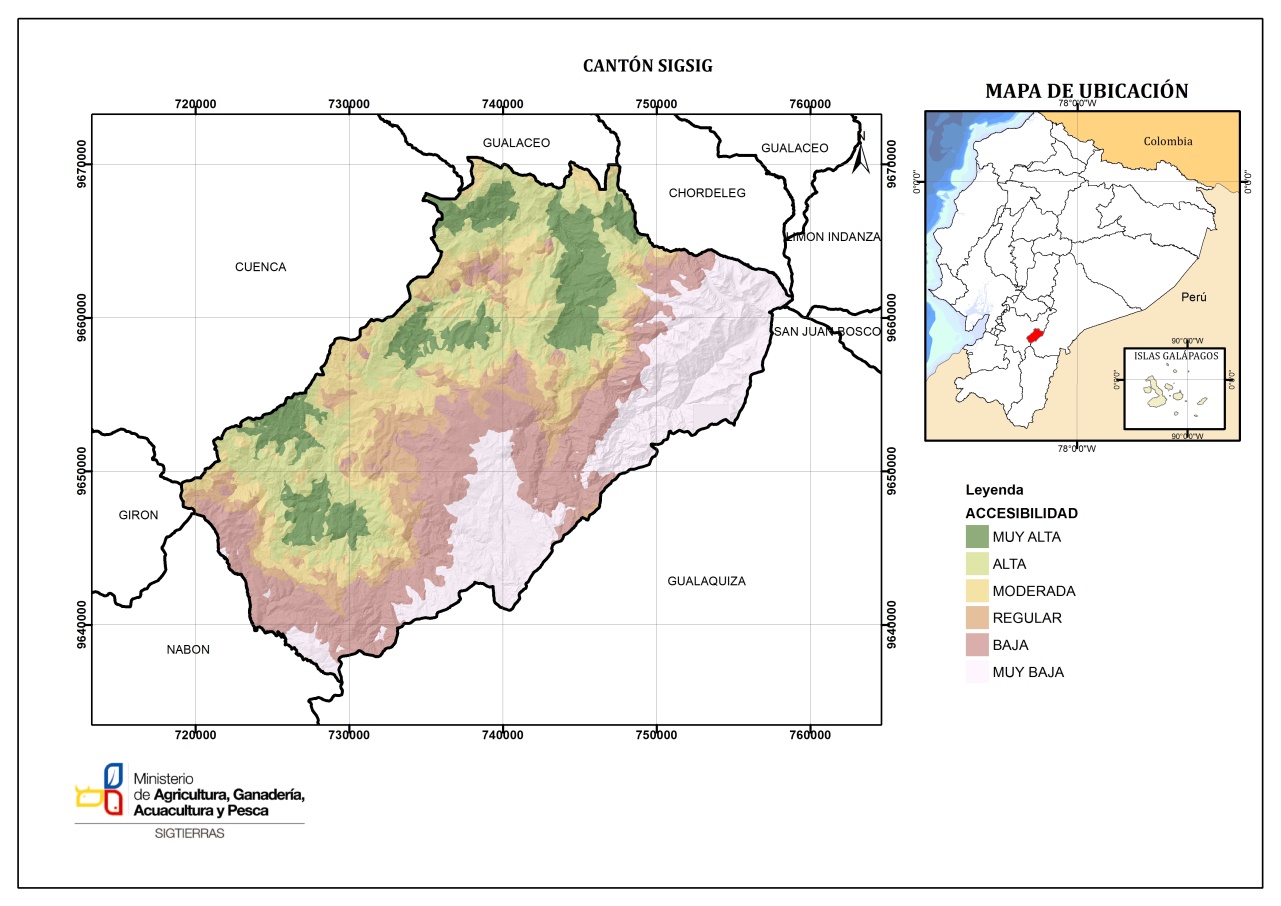


Tabla 7. Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASES ACCESIBILIDAD** | **DESCRIPCION ACCESIBILIDAD** | **\*FACTOR ACCESIBILIDAD** |
| 1 | MUY ALTA | 1,20 |
| 2 | ALTA | 1,00 |
| 3 | MODERADA | 0,95 |
| 4 | REGULAR | 0,80 |
| 5 | BAJA | 0,70 |
| 6 | MUY BAJA | 0,60 |

## 

## Pendiente.

Aplica una afectación directa al predio dependiendo de las condiciones topográficas que limitan el rendimiento y la explotación agrícola, por su facilidad en la mecanización y el grado de erosión que tendría al ser cultivado. (Gráfico 11).

Gráfico 11.- Pendientes Cantón SIGSIG

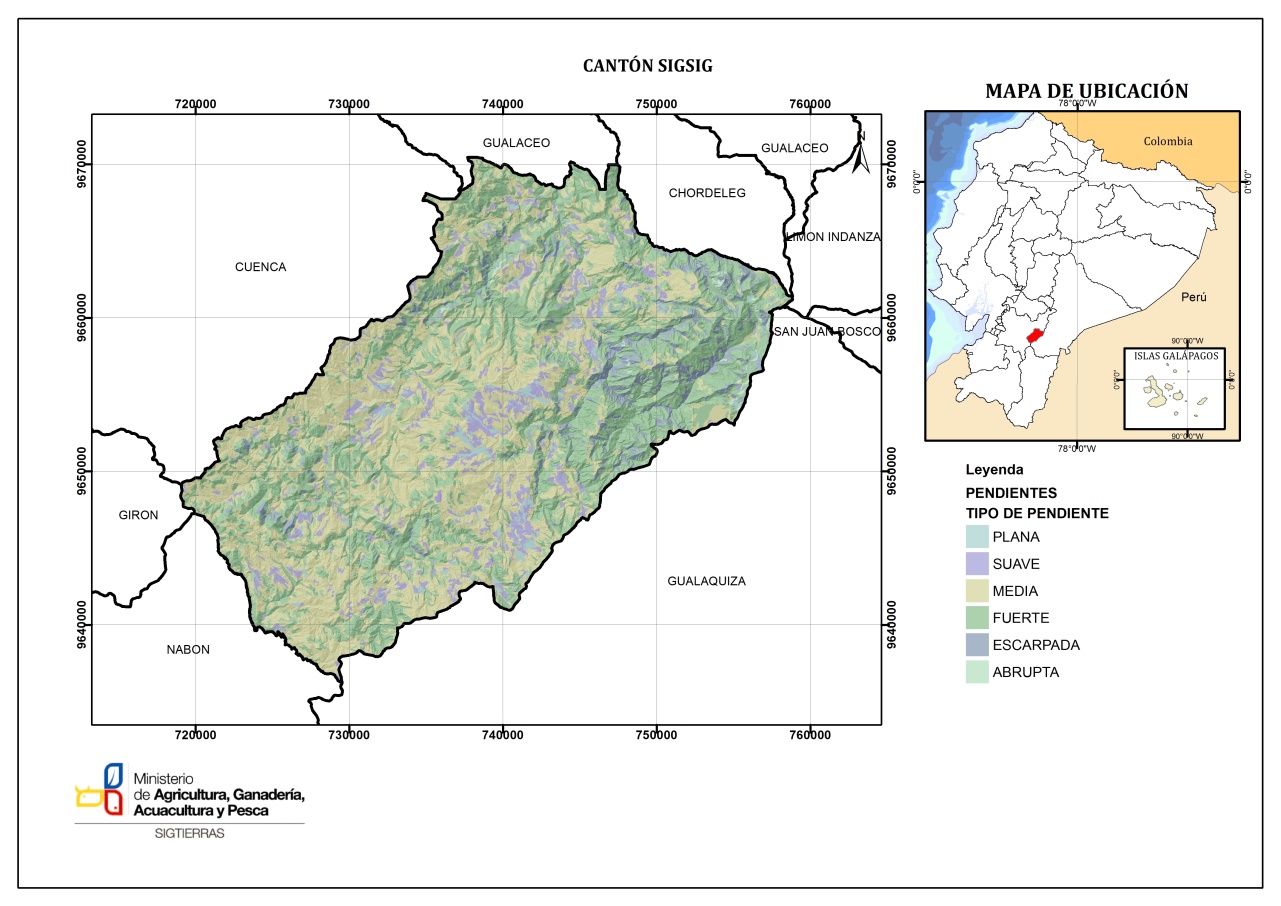


Tabla 8. Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el Cantón SIGSIG

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CLASES PENDIENTE** | **GRADO PENDIENTE** | **CODIFICACION** | **DESCRIPCION PENDIENTE** | **FACTOR 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 | 0,75 |
| 6 | 45 - 70 | F | ESCARPADA | 0,75 |
| 7 | > 70 | G | ABRUPTA | 0,70 |

## Factor Edad de la plantación.

Este factor no es de gran importancia en el cantón, por ser un cantón donde su producción de concentra en cultivos de ciclo corto y pastos sin tener mayor representatividad de cultivos frutales y semipermanentes. Se aplica al subpredio en las siguientes coberturas:

Tabla 9. Coberturas a las cuales de aplica el factor edad.



Tabla 10. Coeficiente para el factor edad de la plantación

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION EDAD** | **FACTOR EDAD** |
| PLENA PRODUCCION | 1,00 |
| EN DESARROLLO | 0,95 |
| FIN DE PRODUCCION | 0,85 |
| NO APLICA | 1,00 |

## Factor Titularidad (situación legal)

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

Tabla 11. Coeficiente titularidad aplicado al cantón

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION TITULARIDAD** | **FACTOR TITULARIDAD** |
| CON TITULO | 1,00 |
| SIN TITULO | 0,95 |
| S/I | 1,00 |

## 

## 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 avaluó final. Por ejemplo predios junto a un relleno sanitario o predios en situación de riesgo.

# RESULTADO DE LA VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES DEL CANTÓN SIGSIG

La valoración masiva de predios rurales es el resultado de:

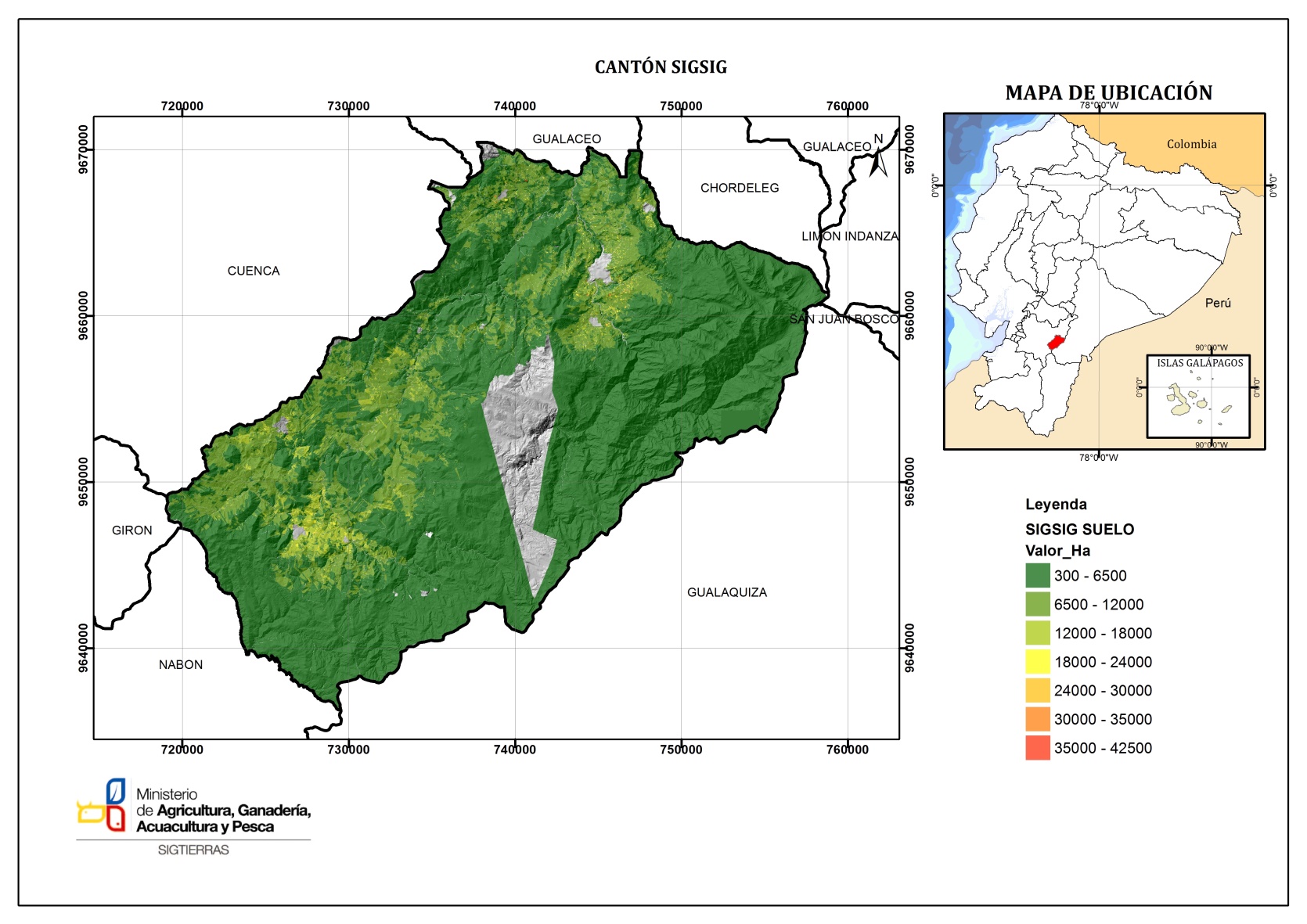
Donde:

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

= Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

= Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea ($USD/ha)

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

Gráfico 12.- Mapa de valor del Cantón SIGSIG

# VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES

## 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.

## Material predominante en la categoría de estructura, pared y cubierta

En el cantón SIGSIG existen 30086 edificaciones rurales que se ha valorado en función del Material Predomínate ESTRUCTURA, PARED, CUBIERTA Y ACABADOS.

Tabla 12. Sistemas constructivos más representativos en el Cantón

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **TIPOLOGIAS** | **VALOR/TIPOLIOGÍA**  **(USD$)** | **EDIFICACIONES**  **(UNIDADES)** |
| 1 | Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Asbesto Cemento | **126,40** | 4828 |
| 2 | Pared Soportante + Adobe Tapial/ladrillo/Piedra + Asbesto Cemento | **88,16** | 8809 |
| 3 | Pared Soportante + Adobe Tapial/ladrillo/Piedra + Zinc | **87,81** | 1061 |
| 4 | Madera +Madera/ Adobe Tapial/ladrillo/Piedra + Asbesto Cemento | **75,95** | 4882 |
| 5 | Madera +Madera/ Adobe Tapial/ladrillo/Piedra + Asbesto Cemento | **62,63** | 550 |
| 6 | Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Zinc | **131,98** | 186 |
| 7 | Hormigón Armado +ladrillo o bloque +Losa de Hormigón | **188,80** | 170 |
| 8 | OTRAS TIPOLOGIAS | **112,14** | 2840 |
|  | **TOTAL** | | **23326** |

Tabla 13. Valoración total para el cantón SIGSIG Edificaciones

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***N°*** | ***DESCRIPCION*** | ***MONTO*** |
| *1* | *LPR* | *23.625.997,24* |

Tabla 14. Valoración total para el cantón SIGSIG Mejoras Adheridas al Predio

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***N°*** | ***DESCRIPCION*** | ***MONTO*** |
| *1* | *LPR* | *3.984.984,51* |

Tabla 15. Numero de bloques en todo el cantón

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N°** | **PREDIOS** | **BLOQUE DE CONSTRUCCION** |
| 1 | 48.735,00 | 19.026,00 |

## Costo de los Materiales Mano de Obra y Alquiler de Equipo y Maquinaria

Los costos de materiales y mano de obra se tomaron de la información procedente de la Dirección de Obras Públicas del GAD SIGSIG.

Tabla 16. Costo de materiales

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***CODIGO*** | ***DESCRIPCION*** | ***UNIDAD*** | ***PRECIO*** |
| ***UNITARIO*** |
| *101* | *Agua* | *m3* | *$2,00* |
| *103* | *Cemento* | *Kg* | *$0,14* |
| *104* | *Ripio Minado* | *m3* | *$13,33* |
| *105* | *Polvo de piedra* | *m3* | *$16,08* |
| *111* | *Acero de refuerzo f'y = 4200 Kg/cm2* | *Kg* | *$0,99* |
| *125* | *Piedra Molón* | *m3* | *$5,50* |
| *132* | *Clavos* | *Kg* | *$2,00* |
| *142* | *Pared Prefabricada e=8 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 incl encofrado* | *m2* | *$9,00* |
| *161* | *Arena Fina* | *m3* | *$11,67* |
| *163* | *Bloque 15 x 20 x 40 Liviano* | *U* | *$0,40* |
| *165* | *Eternit* | *m2* | *$7,94* |
| *166* | *Ardex* | *m2* | *$3,64* |
| *167* | *Duratecho* | *m2* | *$6,65* |
| *170* | *Palma incluye alambre de amarre* | *m2* | *$6,00* |
| *171* | *Paja incluye alambre de amarre* | *m2* | *$5,00* |
| *172* | *Plastico Reforzado* | *m2* | *$3,20* |
| *173* | *Policarbonato* | *m2* | *$10,00* |
| *176* | *Bahareque* | *m2* | *$4,00* |
| *177* | *Latilla de caña* | *m2* | *$2,20* |
| *196* | *Correa tipo G200x50x15x3mm* | *Kg* | *$1,00* |
| *209* | *Alfajia* | *m* | *$1,50* |
| *211* | *Correa tipo G150x50x15x3mm* | *Kg* | *$1,00* |
| *213* | *Correa tipo G100x50x3mm* | *Kg* | *$1,00* |
| *214* | *Teja Lojana o Cuencana* | *U* | *$0,49* |
| *215* | *Tira eucalipto* | *U* | *$0,60* |
| *216* | *Tirafondo* | *U* | *$0,50* |
| *240* | *Ladrillo Jaboncillo* | *U* | *$0,38* |
| *252* | *Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m* | *m* | *$41,50* |
| *249* | *Geomembrana HDPE 1000* | *m2* | *$4,94* |

Tabla 17. Costos de Mano de Obra

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***CODIGO*** | ***TRABAJADOR*** | ***JORNAL REAL*** |
|
| *1000* | *Peón* | *3,18* |
| *1004* | *Ay. de fierrero* | *3,22* |
| *1005* | *Ay. de carpintero* | *3,22* |
| *1011* | *Albañil* | *3,22* |
| *1014* | *Fierrero* | *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* |

Tabla 18. Alquiler de Equipo y Maquinaria

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

## Factores aplicados a la valoración de construcciones

### Uso

Tabla 19. 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* |

### Estado de Conservación

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 20. Factor estado aplicado a las construcciones

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CODIGO** | **Estado** | **Descripción** | **Factor** |
| 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 |

### 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 empleará la siguiente fórmula:

𝑓𝑑=[1−((𝐸/Vt)+(𝐸/𝑉𝑡)²)×0.50]×𝐶ℎ

Donde:

𝑓𝑑 = Factor depreciación

𝐸 = Edad de la estructura

𝑉𝑡 = Vida útil del material predominante de la estructura

𝐶ℎ = Factor de estado de conservación de la estructura

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

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

Tabla 21. Vida útil de los materiales

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***CODIGO*** | ***ESTRUCTURA*** | ***RANGO\**** | | ***CANTONAL*** |
| ***MAXIMO*** | ***MINIMO*** |
| *1* | *Hormigon Armado* | *100* | *60* | *80* |
| *2* | *Acero* | *100* | *60* | *80* |
| *3* | *Aluminio* | *80* | *40* | *60* |
| *4* | *Madera Opcion 2 (Que No Reciba Tratamiento Períodico)* | *25* | *15* | *20* |
| *5* | *Paredes Soportantes* | *60* | *40* | *50* |
| *6* | *Madera Opcion 1 (Que Reciba Tratamiento Períodico)* | *60* | *40* | *50* |
| *9* | *Otro* | *50* | *30* | *40* |

### 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 22. Factor costos indirectos aplicado a las construcciones

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***CODIGO*** | ***ACABADO*** | ***VALOR (CI)*** |
| *1* | *Tradicional - Basico* | *0,1* |
| *2* | *Economico* | *0.15* |
| *3* | *Bueno* | *0.20* |
| *4* | *Lujo* | *0.25* |

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

Tabla 23. Tabla de Factor de Acabados Generales

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***FACTOR DE ACABADOS GENERALES*** | | |
| ***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* |

# VALORACIÓN DE MEJORAS

Las mejoras son todas las construcciones instalaciones u obras de infraestructura que representan una inversión en el predio con el fin de mejorar sus niveles de seguridad, productividad, funcionalidad, aprovechamiento del espacio, intensificación e incorporación de valor agregado, etc. En el cantón se registraron 290 mejoras

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

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

Tabla 24. Material Predominante de Mejoras

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***MATERIAL*** | ***HORMIGÓN X*** | ***LADRILLO O BLOQUE*** | ***PIEDRA*** | ***MADERA*** | ***METAL*** | ***ADOBE O TAPIA*** | ***BAHAREQUE CAÑA REVESTIDA*** | ***CAÑA*** | ***ALUMINIO Y VIDRIO*** | ***PLÁSTICO O LONA*** |
| ***MEJORAS*** |  |
| *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* |  |  |
| *PISCÍNAS 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** | **UTMX** | **UTMY** | **ALTITUD** | **ZONA\_HOMOGENEA** | **SECTOR** | **PARROQUIA** | **CANTON** | **PROVINCIA** | **PROPIETARIO** | **ARRENDATARIO** | **ADMINISTRADOR** | **ENCUESTADO** | **SUPERFICIE(ha)** | **CODIGO\_CATASTRAL** | **CONSTRUCCION** | **LEGALIZACION** |
| 0109-0017 | 02/10/2015 | 744386 | 9666462 |  | 0109ZH01 | ZHIMBRUG | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | LEON ASTUDILLO ZOILA RODOLFINA |  |  | ZOILA LEON | 0.776 | 0109500280823 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0016 | 02/10/2015 | 743475 | 9666761 | 2326.0 | 0109ZH01 |  | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | ASTUDILLO DELGADO MARTHA DORALIZA |  |  | MARTIN MORALES | 0.033 | 0109500260284 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0037 | 01/10/2015 | 735624 | 9658114 |  | 0109ZH02 | VIRGENPAMBA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | CORONEL BRITO LUIS ALCIDES |  |  | MIGUEL CORONEL | 0.60921 | 0109540200489 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0045 | 01/10/2015 | 742985 | 9658387 |  | 0109ZH02 | COCHAPAMBA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | PATINO ILLESCAS MANUEL POMPILIO |  |  | ALEXANDER RUIZ | 12.043 | 0109510030180 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0063 | 30/09/2015 | 731632 | 9652171 | 2660.0 | 0109ZH03 | CHAGUARPAMBA | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | MOROCHO GUARTAN MARIA PAULA |  |  | MARIA MOROCHO | 5.779 | 0109560040090 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0073 | 29/09/2015 | 724184 | 9650784 | 3079.0 | 0109ZH02 | SAN VICENTE | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | SUIN SICHIQUE CUSTODIO |  |  | ROSA CHIN | 0.52904 | 0109560140036 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0090 | 30/09/2015 | 737837 | 9659235 |  | 0109ZH02 | BUENA VISTA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | CARCHIPULLA TRANCITO DE JESUS |  |  | MERCEDES VIZÃ‘AY | 0.22797 | 0109540040033 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0101 | 29/09/2015 | 727826 | 9653755 | 2945.0 | 0109ZH02 | LA VERBENITA | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | SAMANIEGO DELIA MARIA |  |  | VICTOR MANUEL PILLAYCELA | 0.8454 | 0109560180012 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0107 | 28/09/2015 | 733521 | 9644801 |  | 0109ZH03 | LA MOYA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | LACOME MINCHALO WILSON HONORIO |  |  | EFRAIN LITUMA | 23.03 | 0109520340158 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0122 | 28/09/2015 | 726051 | 9645723 | 2972.0 | 0109ZH02 | SAN ISIDRO | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | LOPEZ JARRO MANUEL MARIANO |  |  | IVAN LOPEZ | 0.67128 | 0109520290008 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0000 | 01/10/2015 | 746899 | 9661651 | 2740.0 | 0109ZH01 | CALLANCAY | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | SAGBAICELA MOROCHO LAURA EVANGELINA |  |  | LAURA SAMBAICELA | 0.054 | 0109500090204 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0002 | 01/10/2015 | 744778 | 9658801 | 2624.0 | 0109ZH01 | QUIMANDEL | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | HEREDEROS DE PESANTEZ ORELLANA MANUEL |  |  | CARLOS PESANTEZ | 2.379 | 0109510040207 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0003 | 01/10/2015 | 745735 | 9660424 | 2515.0 | 0109ZH01 | SHUSHO | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | PACHECO PACHECO VICENTE DE JESUS |  |  | MARIA PACHECO | 0.27688 | 0109500140002 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0004 | 01/10/2015 | 744610 | 9660024 | 2525.0 | 0109ZH01 | LA LOMA | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | COYAGO COYAGO LUIS GUILLERMO |  |  | GUILLERMO COLLAGO | 0.09098 | 0109510150106 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0005 | 01/10/2015 | 745596 | 9659506 | 2475.0 | 0109ZH01 | SITICAY | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | PESANTEZ PESANTEZ RAIMUNDO |  |  | WILSON PESANTEZ | 0.15743 | 0109510150624 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0006 | 01/10/2015 | 746255 | 9659214 | 2442.0 | 0109ZH01 |  | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | SAMANIEGO CORONEL MARTIN |  |  | HILDA LOJA | 159.171 | 0109500140724 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0007 | 02/10/2015 | 739407 | 9666955 | 2735.0 | 0109ZH01 | EL COLEGIO | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | SN |  |  | DORA SACOTO | 1.898 | 0109550060466 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0010 | 02/10/2015 | 738824 | 9666810 | 2770.0 | 0109ZH01 | SAN BARTOLOME | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | ZHUNIO UYAGUARI MIGUEL ROSENDO |  |  | RENE ZHUNIO | 0.42895 | 0109550061240 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0008 | 01/10/2015 | 744029 | 9658858 | 2683.0 | 0109ZH01 | QUIMANDEL | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | GUZMAN UYAGUARI ROSA AMELIA |  |  | ROSA SADOBAY | 0.13336 | 0109510140236 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0001 | 01/10/2015 | 746321 | 9661102 | 2641.0 | 0109ZH01 | SONDELEG | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | BUENO BARZALLO MIGUEL IGNACIO |  |  | MIGUEL BUENO | 486.704 | 0109500160456 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0009 | 01/10/2015 | 744616 | 9658822 | 2648.0 | 0109ZH01 | RASCORRAL | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | COYAGO COYAGO ANGEL VIRGILIO |  |  | DIGNA ORDOÃ‘EZ | 0.68525 | 0109510040523 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0011 | 01/10/2015 | 746184 | 9664681 | 2625.0 | 0109ZH01 | ZHOTOR | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | MARIA SANCHEZ | 0.1141 | 0109500040247 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0012 | 02/10/2015 | 747412 | 9666544 |  | 0109ZH01 | GUEL | GUEL | SIGSIG | AZUAY | VAZQUEZ SARMIENTO FELIX GONZALO |  |  | GLORIA SARMIENTO | 0.064 | 0109530130015 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0013 | 01/10/2015 | 746510 | 9664504 | 2719.0 | 0109ZH01 | ZHOTOR | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | SANCHEZ ZHIMINAYCELA MARTIN MARIA |  |  | CESAR SANCHEZ | 0.31939 | 0109500050198 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0014 | 02/10/2015 | 737061 | 9666032 | 2976.0 | 0109ZH01 | RUISHO | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | CARCHIPULLA JUAN ALBERTO |  |  | MIGUEL GUZÃ‘AY | 0.01321 | 0109550110014 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0015 | 02/10/2015 | 743148 | 9666205 |  | 0109ZH01 | PAMARCAY | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | HEREDEROS DE OCHOA RIGOBERTO |  |  | IVAN OCHOA | 756.205 | 0109500262137 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0019 | 02/10/2015 | 744384 | 9666375 |  | 0109ZH01 | ZHIMBRUG | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | PERALTA ARIAS JUAN EDMUNDO |  |  | IVAN PERALTA | 0.11046 | 0109500271338 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0018 | 02/10/2015 | 748038 | 9665921 |  | 0109ZH01 | GUEL | GUEL | SIGSIG | AZUAY | ORTEGA SANCHEZ CELIO ANTONIO |  |  | MANUEL CASTRO | 0.053 | 0109530120269 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0020 | 02/10/2015 | 737368 | 9666332 | 2929.0 | 0109ZH01 | RUISHO | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | CHIMBO UYAGUARI FREDDY BENIGNO |  |  | HECTOR SISALIMA | 0.09341 | 0109550110161 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0021 | 02/10/2015 | 740840 | 9668954 |  | 0109ZH01 | TIERRA BLANCA | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | HEREDEROS DE COYAGO CHUNZHO ZOILA ANGELES |  |  | ANGEL COLLAGO | 0.0208 | 0109550021066 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0022 | 02/10/2015 | 745640 | 9666040 |  | 0109ZH01 | CHACOPAMBA | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | CASTRO PULLA ZOILA ELICIA |  |  | ELIZA CASTRO | 0.18532 | 0109500271228 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0023 | 02/10/2015 | 744577 | 9665860 |  | 0109ZH01 | ZHIMBRUG | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | LLANOS LLIVICHUZHCA CELIO HUMBERTO |  |  | MARIA PULLA | 0.12639 | 0109500270532 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0024 | 02/10/2015 | 741180 | 9668828 |  | 0109ZH01 | 24 DE MAYO | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | BOCONSACA CORTE LUIS ANTONIO |  |  | CARLOS | 0.262 | 0109550020487 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0026 | 02/10/2015 | 741867 | 9665995 |  | 0109ZH01 | SIPTA | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | MORENO COELLO MARIA INES |  |  | MORENO MARIA | 505.751 | 0109500250019 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0025 | 02/10/2015 | 740824 | 9668761 |  | 0109ZH01 | TIERRA BLANCA | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | SALINAS OTAVALO JULIA IMELDA |  |  | ZOILA | 0.0785 | 0109550020169 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0027 | 02/10/2015 | 741780 | 9668299 |  | 0109ZH01 | SIGSILLANO | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | QUEZADA TENEZACA EDGAR ALEJANDRO |  |  | TERESA | 0.08729 | 0109550040011 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0028 | 02/10/2015 | 741078 | 9668209 |  | 0109ZH01 | PANSHA | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | MIGUITAMA SANCHO MARCO GEOVANNY |  |  | ROSA | 0.12381 | 0109550020711 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0029 | 02/10/2015 | 747915 | 9666072 |  | 0109ZH01 | GUEL | GUEL | SIGSIG | AZUAY | CASTRO SARMIENTO ROSA ETELVINA |  |  | ROSA CASTRO | 0.06757 | 0109530120286 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0030 | 02/10/2015 | 739490 | 9667757 | 2813.0 | 0109ZH01 | SAN BARTOLOME | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | CARACUNDO BRAVO NANCY BEATRIZ |  |  | MIGUEL UYAGUARI | 0.035 | 0109550130392 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0031 | 02/10/2015 | 740143 | 9665485 |  | 0109ZH01 | POMARCHACRIN | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | SAGBAY UYAGUARI MIGUEL ARCESIO |  |  | LUIS ASADOBAY | 0.08367 | 0109550070496 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0032 | 02/10/2015 | 740514 | 9667291 | 1584.0 | 0109ZH01 | DELEGSOL | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | SANCHO LLIVICURA JULIO CESAR |  |  | JULIO SANCHO | 0.074 | 0109550030469 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0033 | 02/10/2015 | 747938 | 9666998 |  | 0109ZH01 | CASHIGUARCO | GUEL | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | ROSA URDIALES | 375.537 | 0109530040867 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0034 | 02/10/2015 | 748462 | 9664971 |  | 0109ZH01 | RUMIMACHAY | GUEL | SIGSIG | AZUAY | PACHECO MIGUEL |  |  | RODRIGO CASTRO | 121.895 | 0109530103078 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0035 | 01/10/2015 | 743861 | 9654142 |  | 0109ZH04 | COMUNA | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | ANA CARCHIPULLA | 16823.2 | 0109500110001 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0036 | 02/10/2015 | 738462 | 9665405 | 2819.0 | 0109ZH01 | TAGUAN | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | CORNEJO UYAGUARI MIGUEL ANTONIO |  |  | MIGUEL CORNEJO | 0.15568 | 0109550090444 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0038 | 02/10/2015 | 740168 | 9665233 | 2437.0 | 0109ZH01 | PAMAR CACHARIN | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | GUILLERMO SAGBAY | 0.09277 | 0109550070004 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0039 | 01/10/2015 | 744352 | 9658033 | 2794.0 | 0109ZH01 | CUCHIL | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | GUZMAN MOROCHO ZOILA ROSA |  |  | ZOILA GUZMAN | 0.10343 | 0109510040506 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0040 | 01/10/2015 | 739008 | 9659907 | 2650.0 | 0109ZH02 | EL RODEO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | CALLE URDIALES JUAN ANTONIO |  |  | TITO ROJAS | 0.08685 | 0109540020185 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0042 | 02/10/2015 | 736871 | 9665108 | 2953.0 | 0109ZH01 | RUMIPAMBA | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | UYAGUARI JORGE ENRIQUE |  |  | GLORIA SUQUI | 0.64888 | 0109550100360 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0041 | 01/10/2015 | 743577 | 9658711 |  | 0109ZH01 | CUCHIL | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | COYAGO LOJA MANUEL ISAIAS |  |  | MARIA ROSA | 0.01595 | 0109510140343 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0043 | 01/10/2015 | 739886 | 9658537 | 2900.0 | 0109ZH02 | BUENA VISTA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | JIMENEZ JIMENEZ RUBEN VIRGILIO |  |  | ANTONIO ZUÃ‘IGA PRESIDENTE | 597.989 | 0109540030163 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0044 | 02/10/2015 | 743945 | 9664137 |  | 0109ZH01 | SHALASHUN | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | VAZQUEZ VAZQUEZ JULIA CARMELA |  |  | JULIZ VASQUEZ | 0.3347 | 0109500232899 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0046 | 02/10/2015 | 744121 | 9663913 |  | 0109ZH01 | QUINGOR | LUDO | SIGSIG | AZUAY | PULLA SAMANIEGO LUIS FLORENCIO |  |  | GERMANIA CARDENAS | 0.04932 | 0109500230562 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0047 | 02/10/2015 | 741905 | 9663893 |  | 0109ZH01 | DUCUNDEL | SIGSIG | SIGSIG | AZUAY | DELGADO GRANDA LAURA DELICIA |  |  | LAURA DELGADO | 21.887 | 0109500240037 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0048 | 02/10/2015 | 742199 | 9663177 |  | 0109ZH01 | PUCUNDEL | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | FAMILIA CARPIO | 152.993 | 0109500243519 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0049 | 29/09/2015 | 734146 | 9647280 |  | 0109ZH04 | IGUIL | GIMA | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | MAGDALENA SHUNGO | 2057.81 | 0109520120001 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0050 | 29/09/2015 | 721789 | 9648228 | 3033.0 | 0109ZH02 | EL RODEO | GIMA | SIGSIG | AZUAY | HEREDEROS DE BELESACA XENON |  |  | YOLANDA ZHUNIO | 222.558 | 0109520260203 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0051 | 29/09/2015 | 733478 | 9648433 |  | 0109ZH03 | IGUIL | GIMA | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | MAGDALENA SHUNGO | 0.442 | 0109520100524 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0052 | 29/09/2015 | 722437 | 9648729 | 2960.0 | 0109ZH02 | TACADEL | GIMA | SIGSIG | AZUAY | SUIN GUAZHIMA JULIA ENCARNACION |  |  | SEGUNDO ZHUNIO | 582.912 | 0109520260030 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0053 | 01/10/2015 | 739534 | 9657895 | 2953.0 | 0109ZH02 | ZARAR ALTO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | ZUNIGA BRITO EDWIN BAUDILIO |  |  | EDWIN ZUÃ‘IGA | 0.17457 | 0109540050040 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0054 | 29/09/2015 | 721077 | 9648781 | 3153.0 | 0109ZH02 | EL RODEO | GIMA | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | MANUEL SUQUI | 0.628 | 0109520250151 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0055 | 01/10/2015 | 741336 | 9659216 |  | 0109ZH01 | SAN ANTONIO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | ZUNIGA ZUNIGA LUIS GENARO |  |  | BLANCA | 0.56804 | 0109510010083 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0056 | 29/09/2015 | 732240 | 9649097 |  | 0109ZH03 | CUSHI | GIMA | SIGSIG | AZUAY | PILLACELA PILLACELA CELSO AUGUSTO |  |  | PILLACELA EVELIN | 50.037 | 0109520080151 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0057 | 01/10/2015 | 739920 | 9659824 |  | 0109ZH02 | ZARAR | LUDO | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | BLANCA JIMENEZ | 0.22737 | 0109540030340 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0058 | 01/10/2015 | 738689 | 9660861 | 2639.0 | 0109ZH02 | LOMA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | FERNANDEZ CRIOLLO EVA BEATRIZ |  |  | MARIA TERESA CRIOLLO 3000 | 0.66902 | 0109540020005 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0059 | 29/09/2015 | 733114 | 9649168 |  | 0109ZH03 | IGUILA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | ZHUNGO FERNANDEZ JOSE SANTOS |  |  | MARIA DOLORES PANDIGUANO | 0.28 | 0109520100046 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0060 | 01/10/2015 | 735447 | 9660900 | 2595.0 | 0109ZH02 | COLLAR | LUDO | SIGSIG | AZUAY | UYAGUARI MOROCHO JOSE FRANCISCO |  |  | ROSA CUTCHIL | 0.09471 | 0109540160245 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0061 | 29/09/2015 | 732835 | 9649415 |  | 0109ZH03 | WILA | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | PANDI CARCHIPULLA JOSE ANDRES |  |  | PANDI JOSE | 202.529 | 0109520100023 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0062 | 01/10/2015 | 740487 | 9661957 |  | 0109ZH01 | GUTUN | LUDO | SIGSIG | AZUAY | GUZMAN LOYOLA MARIA GUDELIA |  |  | JORGE COBOS | 0.59453 | 0109500210405 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0064 | 29/09/2015 | 733824 | 9649889 |  | 0109ZH03 | VIRGEN DE LAS AGUAS | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | YARI PUCHA MARIA ISABEL |  |  | YARI MELANIA | 0.485 | 0109560080039 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0065 | 30/09/2015 | 730561 | 9654338 | 2689.0 | 0109ZH02 | PUNTO RAÃ‘A | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | GUARTAN JIMENEZ FRANKLIN RUBEN |  |  | LOURDES MOROCHO | 124.178 | 0109560030024 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0066 | 29/09/2015 | 731076 | 9648737 |  | 0109ZH03 | CUSHIG | GIMA | SIGSIG | AZUAY | HEREDEROS DE URGILES MARIN ABEL ABRAHAM |  |  | GUSTAVO VILLANCELA | 21.595 | 0109520070519 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0067 | 30/09/2015 | 733877 | 9655085 | 2611.0 | 0109ZH03 | LA DOLOROSA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | DIANA ULLAGUARI | 0.15289 | 0109540100081 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0068 | 30/09/2015 | 734635 | 9655501 | 2697.0 | 0109ZH03 | CUZOCOCHA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | ALVAREZ ALVAREZ LUIS AMABLE |  |  | FLOR JIMENEZ | 0.09116 | 0109540190053 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0069 | 29/09/2015 | 722927 | 9649983 |  | 0109ZH02 | SAN FRANCISCO JOYAPA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | VELESACA TENEMASA ROSA VICTORIA |  |  | JUAN DUTA | 0.7277 | 0109520020210 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0070 | 30/09/2015 | 732132 | 9655468 | 2707.0 | 0109ZH02 | SERRA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | FERNANDEZ PERALTA MANUEL MARTIN |  |  | DANIEL CHIMBO | 0.31739 | 0109540120128 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0072 | 30/09/2015 | 734482 | 9655800 | 2669.0 | 0109ZH03 | ATOBOLO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | ALVAREZ PESANTEZ RUPERTO BENITO |  |  | RAUL PESANTES | 0.046 | 0109540190176 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0071 | 29/09/2015 | 733650 | 9650376 |  | 0109ZH03 | VIRGEN DE LAS AGUAS | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | CALI GUARACA MARIA MARGARITA |  |  | MARGARITA CALI | 0.934 | 0109560080027 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0074 | 30/09/2015 | 729128 | 9656344 | 2883.0 | 0109ZH02 | LA ESPERANZA | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | FAREZ CHILLOGALLI MARIA PIEDAD |  |  | LUIS PINTADO | 0.37583 | 0109560010073 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0075 | 29/09/2015 | 734517 | 9651557 |  | 0109ZH03 | BANQUIR | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | MORA MINGO MARIA NATIVIDAD |  |  | NARCIZA MORA | 1.179 | 0109560060030 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0076 | 30/09/2015 | 732479 | 9656524 |  | 0109ZH02 | CASHAPUGRO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | DUCHITANGA MATAILO MARIA AUXILIADORA |  |  | ANGELITA PINTO | 0.26706 | 0109540210129 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0077 | 29/09/2015 | 727589 | 9651761 |  | 0109ZH02 | SAN VICENTE RARAY | SAN BARTOLOME | SIGSIG | AZUAY | TIRADO URGILES MANUEL RODOLFO |  |  | ZOILA MARIN | 144.418 | 0109560110215 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0078 | 30/09/2015 | 728827 | 9656542 | 2979.0 | 0109ZH02 | LA ESPERANZA | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | ALFONSO AYORA | 0.76622 | 0109560010002 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0079 | 30/09/2015 | 732412 | 9657413 |  | 0109ZH02 | CASHAPUGRO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | QUILLI SUCONOTA MAYRA PIEDAD |  |  | HILDAURA | 0.54212 | 0109540210115 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0080 | 29/09/2015 | 725697 | 9652199 | 2851.0 | 0109ZH02 | SAN JOSE | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | ISABEL RIGOBERTA MARIN | 151.14 | 0109560130161 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0081 | 30/09/2015 | 734414 | 9657559 |  | 0109ZH02 | IGUILA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | MOROCHO MOROCHO MARIA JOSEFINA |  |  | FERNANDO MOROCHO | 174.809 | 0109540200571 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0082 | 29/09/2015 | 731933 | 9652151 |  | 0109ZH03 | LLIRIPE | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | SAMANIEGO URGILEZ ADELAIDA DE JESUS |  |  | JESUSA MARINA | 3.508 | 0109560040076 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0083 | 30/09/2015 | 733874 | 9657890 |  | 0109ZH02 | CASHAPUGRO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | YADI RODRIGUEZ | 0.46863 | 0109540200652 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0084 | 29/09/2015 | 730498 | 9652211 | 2614.0 | 0109ZH03 | LA ESMERALDA | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | ARIAS CALLE JOSE MIGUEL |  |  | MARGARITA URGILES | 0.00582 | 0109560100014 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0085 | 30/09/2015 | 735572 | 9658138 |  | 0109ZH02 | IGUILA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | PESANTEZ SAMANIEGO LUIS ELIVERTO |  |  | MARIA BRITO | 0.54091 | 0109540200424 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0086 | 29/09/2015 | 734631 | 9652489 |  | 0109ZH03 | BANGUIR | LUDO | SIGSIG | AZUAY | ORTEGA MORA JOSE MIGUEL |  |  | MIGUEL ORTEGA | 259.437 | 0109540090067 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0087 | 30/09/2015 | 730133 | 9657501 |  | 0109ZH02 | LA ESPERANZA | LUDO | SIGSIG | AZUAY | GUARTAN CARPIO JULIO AUGUSTO |  |  | LUCIA ESPERANZA | 487.016 | 0109540140511 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0088 | 30/09/2015 | 738238 | 9659015 |  | 0109ZH02 | EL RODEO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | CALLE CALLE MAURO VALENTINO |  |  | NEILA CALLE | 0.81785 | 0109540040329 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0089 | 30/09/2015 | 734181 | 9658696 |  | 0109ZH02 | CASHAPUGRO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | PUCHA PILLACELA MARIA MERCEDES |  |  | ERMILDA | 0.31138 | 0109540200021 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0092 | 30/09/2015 | 737259 | 9659452 |  | 0109ZH02 | LUDO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | PESANTEZ PESANTEZ MIGUEL ANTONIO |  |  | LAYDI PESANTEZ | 2.362 | 0109540170296 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0098 | 29/09/2015 | 733162 | 9653052 |  | 0109ZH03 | SAN MARTIN | LUDO | SIGSIG | AZUAY | FERNANDEZ MACAS GLADYS NARCISA |  |  | FAMILIA FERNANDEZ | 0.382 | 0109560050270 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0093 | 30/09/2015 | 734941 | 9654913 | 2730.0 | 0109ZH03 | JALAGUAYCO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | PESANTEZ GUARTAN DANIEL EUDORO |  |  | FREDY PESANTES | 219.162 | 0109540190010 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0094 | 29/09/2015 | 735049 | 9653646 |  | 0109ZH03 | VERDES | LUDO | SIGSIG | AZUAY | PERALTA FERNANDEZ AIDA VIRGINIA |  |  | ANGELES FERNANDEZ | 0.606 | 0109540090013 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0095 | 30/09/2015 | 735187 | 9654241 |  | 0109ZH03 | YERIGUIÃ‘A | LUDO | SIGSIG | AZUAY | FERNANDEZ PUCHA JULIO CESAR |  |  | LOURDES FERNANDEZ | 174.712 | 0109540070003 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0096 | 29/09/2015 | 725000 | 9653183 | 2997.0 | 0109ZH02 | RUMIPAMBA | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | BERREZUETA MANUEL TEOFILO |  |  | MANUEL VARREZUETA | 0.13748 | 0109560170013 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0097 | 30/09/2015 | 732875 | 9653657 | 2587.0 | 0109ZH03 | SAN MARTIN | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | CARCHI MINGO MANUEL BENTURA |  |  | MANUEL CARCHI | 41.354 | 0109560050213 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0099 | 30/09/2015 | 732178 | 9657237 | 2722.0 | 0109ZH02 | CASHAPUGRO | LUDO | SIGSIG | AZUAY | MATAILO TENEMAZA NANCY PIEDAD |  |  | JOSE MATAILA | 0.239 | 0109540140238 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0100 | 29/09/2015 | 734187 | 9653724 |  | 0109ZH03 | VERDES | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | ORTEGA MINGO ANGEL VINICIO |  |  | DELIA MINGO | 1.379 | 0109540090231 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0102 | 29/10/2015 | 725848 | 9650400 | 3041.0 | 0109ZH02 | SHIRISHI | GIMA | SIGSIG | AZUAY | TIRADO MARIN MARIA ROSALIA |  |  | ROSA MARIA PILLAICERA | 252.284 | 0109560140075 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0103 | 29/09/2015 | 723066 | 9650563 |  | 0109ZH02 | SAN FRANCISCO JOYAPA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | ORELLANA ZOILA CAROLINA |  |  | MAGDALENA ZHUNIO | 0.60148 | 0109520020052 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0104 | 28/09/2015 | 728492 | 9643981 | 3022.0 | 0109ZH03 | ZULO | GIMA | SIGSIG | AZUAY | SUQUI SUQUI AIDA LUCIA |  |  | MANUEL CHIMBO | 110.704 | 0109520320093 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0105 | 28/09/2015 | 734569 | 9644160 |  | 0109ZH04 |  | GIMA | SIGSIG | AZUAY | MARIN RUFINO |  |  | CLAUDIO CAJAMARCA | 5.266 | 0109520130099 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0106 | 28/09/2015 | 733968 | 9644428 |  | 0109ZH04 | LA MOYA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | PILLACELA JARAMA MARIA ELOISA |  |  | MARIA CRUZ HUARACA | 2.126 | 0109520130097 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0108 | 28/10/2015 | 730925 | 9644531 |  | 0109ZH03 | PINLLUMA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | JARRO CAJAMARCA PEDRO AGUSTIN |  |  | ROSA ELENA CAJAMARCA | 0.253 | 0109520160021 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0109 | 28/09/2015 | 728798 | 9644597 | 2900.0 | 0109ZH03 | ZULO | GIMA | SIGSIG | AZUAY | CAJAMARCA JOSE ANTONIO |  |  | HERMELINDA CAJAMARCA | 1.288 | 0109520320244 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0110 | 28/09/2015 | 729035 | 9645290 | 2816.0 | 0109ZH03 | ESCUELA 20 DE ABRIL | CUCHIL (CUTCHIL) | SIGSIG | AZUAY | MOROCHO CHIMBO NELLY AUDALIA |  |  | ROSA LASTENIA SUQUI | 0.007 | 0109520330552 | SI POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0112 | 28/09/2015 | 732707 | 9645459 |  | 0109ZH03 | LA MOYA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | MOROCHO MANUEL ALEJANDRO |  |  | ALEJANDRO MOROCHO | 3.9 | 0109520340114 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0111 | 28/09/2015 | 730923 | 9644308 |  | 0109ZH03 | PINLLUMA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | CAJAMARCA ILLESCAS SEGUNDO ELIAS |  |  | SEGUNDO CAJAMARCA | 0.649 | 0109520160014 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0114 | 28/09/2015 | 732619 | 9645568 |  | 0109ZH03 | LA MOYA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | DUCHITANGA FAREZ DARWIN DANIEL |  |  | ALEJANDRO MOROCHO | 0.325 | 0109520340116 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0115 | 29/09/2015 | 729997 | 9646138 |  | 0109ZH03 | SALADO | GIMA | SIGSIG | AZUAY | CARCHIPULLA SINCHE MARIA JESUS |  |  | MONICA EMPERATRIZ | 0.66178 | 0109520330097 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0116 | 28/09/2015 | 727505 | 9647431 | 2815.0 | 0109ZH02 | GIMA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | ZHUNIO ZHUNIO MARIA CONSTANCIA |  |  | ING. JORGE ARGUDO | 79.451 | 0109520300237 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0117 | 28/09/2015 | 726029 | 9648096 | 2700.0 | 0109ZH02 | JIMA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | MOROCHO MALLA ANGEL HERIBERTO |  |  | ANGEL MOROCHO | 0.05911 | 0109520040115 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0118 | 28/09/2015 | 724800 | 9648972 | 2770.0 | 0109ZH02 | JIMA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | SUQUI PILLACELA MARIA CONCEPCION |  |  | MERCEDES LITUMA | 0.1312 | 0109520030184 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0119 | 28/09/2015 | 735034 | 9649907 |  | 0109ZH03 | VIRGEN DE LAS AGUAS | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | HEREDEROS DE YARI VICTOR |  |  | ALEXANDER RUIZ | 308.547 | 0109520110019 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0120 | 28/09/2015 | 728073 | 9646987 |  | 0109ZH02 | GALLILLACTA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | PILLACELA BELESACA JULIA ROSA |  |  | FREDY CARCHIPUNGO | 0.053 | 0109520300252 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0121 | 28/09/2015 | 727003 | 9643336 | 3085.0 | 0109ZH04 | ZHIPTA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | MARIA CARCHIPULLA | 1458.91 | 0109520210001 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 0109-0123 | 28/09/2015 | 724370 | 9640430 |  | 0109ZH04 | ZHIPTA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | S/N |  |  | SAMUEL IÃ‘AMAGUA | 2150.19 | 0109520180001 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0113 | 28/09/2015 | 733236 | 9645112 |  | 0109ZH03 | LA MOYA | GIMA | SIGSIG | AZUAY | CAJAMARCA CHIMBO ROSA GUILLERMINA |  |  | LAURA CHIMBO | 4.042 | 0109520130070 | SI POSEE | CON ESCRITURAS |
| 0109-0091 | 29/09/2015 | 726368 | 9652562 |  | 0109ZH02 | SAN JOSE DE RARANGA | SAN JOSE DE RARANGA | SIGSIG | AZUAY | ZHUNIO ZHUNIO ANA BEATRIZ |  |  | ANA ZHUNIO | 0.257 | 0109560130045 | NO POSEE | SIN 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** | **VALOR\_VENTA** | **VALOR\_ARRIENDO** |
| 0109-0017 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 30000.0 |  |  |
| 0109-0037 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 2000.0 |  |  |
| 0109-0045 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0063 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | FACIL | 20000.0 |  |  |
| 0109-0090 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 9000.0 |  |  |
| 0109-0101 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 12L/VACA |  | EXTENSIVO | ASPERCION | FACIL | 10000.0 |  |  |
| 0109-0107 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.3 | 10L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 6000.0 |  |  |
| 0109-0122 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 12L/VACA |  | EXTENSIVO | ASPERCION | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0003 | AGRICOLA | MORA |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 10000.0 |  |  |
| 0109-0005 | AGRICOLA | MANZANA |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | FACIL | 35000.0 |  | 600.0 |
| 0109-0005 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 8L/VACA | 0.42 | EXTENSIVO | NO TIENE | FACIL | 30000.0 |  |  |
| 0109-0006 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 8000.0 |  |  |
| 0109-0010 | AGRICOLA | MANZANA |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | NO MECANIZABLE | 35000.0 |  |  |
| 0109-0001 | AGRICOLA | MANZANA |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | ASPERCION |  | 30000.0 |  |  |
| 0109-0009 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 40000.0 |  |  |
| 0109-0012 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 4000.0 |  |  |
| 0109-0013 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | NO MECANIZABLE | 40000.0 |  |  |
| 0109-0014 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | ASPERCION | FACIL | 10000.0 |  |  |
| 0109-0015 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  | 2.2 |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 10000.0 |  |  |
| 0109-0020 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE |  | 8000.0 |  |  |
| 0109-0021 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0022 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | FACIL | 6000.0 |  | 60.0 |
| 0109-0024 | AGRICOLA | MANZANA |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 20000.0 |  |  |
| 0109-0026 | AGRICOLA | CAÑA DE AZUCAR |  |  |  |  |  |  |  | TECNIFICADO | ASPERCION | MODERADA | 12000.0 |  |  |
| 0109-0025 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 9000.0 |  |  |
| 0109-0027 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 11000.0 |  |  |
| 0109-0028 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 8000.0 |  |  |
| 0109-0031 | AGRICOLA | TOMATE DE ÃRBOL |  |  |  |  |  |  |  | TECNIFICADO | ASPERCION | MODERADA |  | 20000.0 |  |
| 0109-0032 | AGRICOLA | HUERTO |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | OTROS | FACIL | 20000.0 |  |  |
| 0109-0033 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | ASPERCION | NO MECANIZABLE | 3000.0 |  |  |
| 0109-0034 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | NO MECANIZABLE | 9000.0 |  |  |
| 0109-0035 | ACUACULTURA | PISCICULRA |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD |  | 10000.0 |  |  |
| 0109-0035 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 7000.0 |  |  |
| 0109-0036 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | ASPERCION | MODERADA | 10000.0 |  |  |
| 0109-0039 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0040 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0042 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | FACIL | 10000.0 |  |  |
| 0109-0043 | AGRICOLA | PAPA |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 3000.0 |  |  |
| 0109-0044 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 6000.0 |  |  |
| 0109-0046 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0047 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 6000.0 |  |  |
| 0109-0048 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 6000.0 |  |  |
| 0109-0049 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 0.8 |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 2000.0 |  |  |
| 0109-0050 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 4L/VACA | 0.42 | EXTENSIVO | GRAVEDAD | NO MECANIZABLE | 4000.0 |  |  |
| 0109-0051 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.25 | 21L/VACA | 0.4 | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 16000.0 |  |  |
| 0109-0052 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 15L/VACA | 0.42 | EXTENSIVO | ASPERCION | FACIL |  | 12000.0 |  |
| 0109-0053 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 15000.0 |  |  |
| 0109-0054 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 2 | 15L/VACA | 0.42 | EXTENSIVO | ASPERCION | MODERADA |  | 7000.0 |  |
| 0109-0055 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 8000.0 |  |  |
| 0109-0056 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | TECNIFICADO | ASPERCION | MODERADA | 12000.0 |  |  |
| 0109-0056 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 2 | 16L/VACA | 0.4 | EXTENSIVO | ASPERCION | MODERADA | 12000.0 |  |  |
| 0109-0057 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 3000.0 |  |  |
| 0109-0058 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 3000.0 |  |  |
| 0109-0059 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.4 |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA |  | 10000.0 |  |
| 0109-0061 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 15000.0 |  |  |
| 0109-0061 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 8L/VACA | 0.4 | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 15000.0 |  |  |
| 0109-0062 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | ASPERCION | MODERADA | 20000.0 |  |  |
| 0109-0064 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA |  | 14000.0 |  |
| 0109-0065 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 8000.0 |  |  |
| 0109-0066 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.2 |  |  | EXTENSIVO | GOTEO | MODERADA | 10000.0 |  |  |
| 0109-0068 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GOTEO | FACIL | 9000.0 |  |  |
| 0109-0069 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | ASPERCION | MODERADA | 15000.0 |  |  |
| 0109-0070 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | FACIL | 10000.0 |  |  |
| 0109-0072 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 10000.0 |  |  |
| 0109-0071 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  | 2.8 |  |  | 2 | 10L/VACA | 0.4 | EXTENSIVO | ASPERCION | MODERADA | 25000.0 |  |  |
| 0109-0071 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  | 0.2 |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 25000.0 |  |  |
| 0109-0074 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 15000.0 |  |  |
| 0109-0075 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 10L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | FACIL | 12000.0 |  |  |
| 0109-0076 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 10000.0 |  |  |
| 0109-0077 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.0 | 4L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 4000.0 |  |  |
| 0109-0078 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | FACIL | 15000.0 |  |  |
| 0109-0079 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 20000.0 |  |  |
| 0109-0080 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 10L/VACA |  | EXTENSIVO | ASPERCION | MODERADA | 10000.0 |  |  |
| 0109-0081 | AGRICOLA | HUERTO |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0082 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.0 | 6L/VACA | 0.4 | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 20000.0 |  |  |
| 0109-0083 | AGRICOLA | HUERTO |  |  |  |  |  |  |  | TECNIFICADO | ASPERCION | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0085 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 4000.0 |  |  |
| 0109-0086 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 10000.0 |  |  |
| 0109-0087 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 7000.0 |  |  |
| 0109-0088 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 6000.0 |  |  |
| 0109-0089 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0092 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 8000.0 |  |  |
| 0109-0098 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.2 | 10L/VACA | 0.38 | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 14000.0 |  |  |
| 0109-0093 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | FACIL | 10000.0 |  |  |
| 0109-0094 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | FACIL | 10000.0 |  |  |
| 0109-0095 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 3000.0 |  |  |
| 0109-0097 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | ASPERCION | MODERADA | 25000.0 |  |  |
| 0109-0099 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | ASPERCION | MODERADA | 15000.0 |  |  |
| 0109-0100 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 9000.0 |  |  |
| 0109-0102 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA |  | 10000.0 |  |
| 0109-0103 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.8 | 15L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | NO MECANIZABLE |  | 15000.0 |  |
| 0109-0104 | AGRICOLA | PAPA |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | ASPERCION | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0105 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.4 | 14L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 7000.0 |  |  |
| 0109-0106 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.3 | 12L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 6000.0 |  |  |
| 0109-0108 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.1 | 8L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 8000.0 |  |  |
| 0109-0109 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 10000.0 |  |  |
| 0109-0112 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.6 | 15L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 16000.0 |  |  |
| 0109-0111 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 8000.0 |  |  |
| 0109-0115 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.8 | 12L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD |  | 5000.0 |  |  |
| 0109-0116 | AGRICOLA | MANZANA |  |  |  |  |  |  |  | TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 20000.0 |  |  |
| 0109-0117 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | ASPERCION | NO MECANIZABLE |  | 16000.0 |  |
| 0109-0118 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 10L/VACA | 0.42 | EXTENSIVO | ASPERCION | NO MECANIZABLE | 6000.0 |  |  |
| 0109-0119 | CONSERVACION | VEGETACION HERBACEA |  |  |  |  |  |  |  |  | NO TIENE | NO MECANIZABLE | 1000.0 |  |  |
| 0109-0121 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  |  |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 3000.0 |  |  |
| 0109-0123 | ACUACULTURA | PISCICULRA |  |  |  |  |  | 6666PECES/AÃ‘O | 2.0 | EXTENSIVO |  |  | 13000.0 |  |  |
| 0109-0113 | AGRICOLA | MAIZ SUAVE (SIERRA) |  |  |  |  |  |  |  | NO TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0113 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  | 1.0 | 6L/VACA |  | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 5000.0 |  |  |
| 0109-0091 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO |  |  |  |  |  | 12L/VACA |  | EXTENSIVO | NO TIENE | FACIL | 20000.0 |  |  |

**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** |
| 0109-0016 | 525 | CON ESCRITURAS | Si | Si | No | No | 20.0 |  |  |
| 0109-0073 | 200 | CON ESCRITURAS | Si | Si | No | No |  | 8.47 |  |
| 0109-0000 |  | CON ESCRITURAS | No | No | No | No | 8.0 |  |  |
| 0109-0002 | 200 | CON ESCRITURAS | No | Si | No | No |  | 5.0 |  |
| 0109-0004 |  | CON ESCRITURAS | Si | Si | Si | No |  | 10.0 |  |
| 0109-0007 | 800 | CON ESCRITURAS | No | No | No | No |  | 15.0 |  |
| 0109-0011 |  | CON ESCRITURAS | Si | Si | No | No |  | 4.0 |  |
| 0109-0014 | 154 | SIN ESCRITURAS | Si | Si | No | No | 22.7 |  |  |
| 0109-0019 | 1300 | CON ESCRITURAS | Si | Si | Si | No | 3.0 |  |  |
| 0109-0018 |  | CON ESCRITURAS | Si | Si | Si | No |  | 66.0 |  |
| 0109-0023 | 1500 | CON ESCRITURAS | Si | Si | Si | No | 25.0 |  |  |
| 0109-0029 |  | CON ESCRITURAS | Si | Si | No | No | 10.0 |  |  |
| 0109-0030 | 350 | CON ESCRITURAS | Si | Si | No | No |  | 8.0 |  |
| 0109-0032 | 800 | CON ESCRITURAS | Si | Si | Si | No |  | 18.75 |  |
| 0109-0038 | 170 | CON ESCRITURAS | Si | Si | Si | No |  | 5.0 |  |
| 0109-0041 |  | SIN ESCRITURAS | No | Si | No | No |  | 4.0 |  |
| 0109-0060 |  | SIN ESCRITURAS | Si | Si | No | No |  | 4.0 |  |
| 0109-0067 |  | CON ESCRITURAS | No | Si | No | No |  | 2.0 |  |
| 0109-0070 | 480 | CON ESCRITURAS | Si | Si | No | No |  | 2.0 |  |
| 0109-0110 | 200 | SIN ESCRITURAS | No | Si | No | No | 75.0 |  |  |
| 0109-0120 | 200 | CON ESCRITURAS | Si | Si | Si | No |  | 12.0 |  |