



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 TOSAGUA**

INFORME DE VALORACIÓN CANTONAL

MARZO 2016.

QUITO – ECUADOR

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

PERSONAL PARTICIPANTE

UE MAGAP PRAT – PROGRAMA SIGTIERRAS

Ing. José Duque (Coordinador del Proyecto)

Ing. Adrián Carrera (Coordinador de Valoración)

Ing. Luis Lema (Técnico responsable valoración suelo)

Ing. Fredy Carrillo (Técnico responsable valoración construcciones)

PERSONAL TÉCNICO

Ing. Alejandra Vega

Ing. Carlos Lescano

Ing. Corsiny Solano

Ing. David Freire

Ing. Diego Albán

Ing. Diego Núñez

Ing. José Silva

Ing. Lorena Rosas

Ing. Lenin Vivanco

Ing. Luis Tene

Ing. Marina Trujillo

Ing. Stalin Revelo

Ing. Verónica Acosta

Ing. Xavier Rodríguez

ÍNDICE GENERAL

VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TOSAGUA.....	1
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	3
2.- ANTECEDENTES	4
3.- ALCANCE.....	5
4.- METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES	7
5.- ZONIFICACIÓN PRELIMINAR.....	8
5.1.- Insumos.....	8
5.2.- Agregaciones presentes en el Cantón Tosagua.....	9
6.- ACTIVIDADES DEL RECONOCIMIENTO	11
6.1.- Reuniones de trabajo	12
7.- AJUSTE DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES	12
8.- ESTUDIO DE MERCADO RURAL (EMR)	13
9.- ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS.....	17
9.1.- 1315ZH01.....	17
9.2.- 1315ZH02.....	17
9.3.- 1315ZH03.....	17
9.4.- 1315ZH04	17
9.5.- 1315ZH05.....	17
9.6.- 1315ZH06.....	17
10.- MATRIZ DE VALOR.....	19
11.- FACTORES DE AJUSTE	21
11.1.- Disponibilidad de riego	21
11.2.- Accesibilidad.....	22
11.3.- Pendiente.....	23
11.4.- Edad de la plantación.....	24
11.5.- Titularidad (situación legal).....	25
11.6.- Diversificación	25
12.- VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES.....	26

13.- VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES	28
13.1.- Metodología de Valoración de Construcciones	28
13.2.- Material predominante en la categoría de estructura, pared y cubierta	28
13.3.- Costo de los Materiales.....	29
13.4.- Factores aplicados a la valoración de construcciones.....	31
13.4.1.- Uso	31
13.4.2.- Estado	31
13.4.3.- Factor de depreciación.....	32
13.4.4.- Costos Indirectos.....	33
14.- VALORACIÓN DE MEJORAS	34

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.- Ubicación y límites cantonales de Tosagua	1
Gráfico 2.- División política administrativa del Cantón Tosagua	2
Gráfico 3.- Flujo del proceso de valoración del suelo de tierras rurales	7
Gráfico 4.- Mapa de intervención objeto de valoración	8
Gráfico 5.- Agregaciones presentes en el Cantón Tosagua.	10
Gráfico 6.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP)	11
Gráfico 7.- Zonas Agroeconómicas homogéneas Ajustadas	13
Gráfico 8.- Mapa de muestras levantadas.....	16
Gráfico 9.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas del Cantón Tosagua	18
Gráfico 10.- Disponibilidad de riego en el Cantón Tosagua.	21
Gráfico 11.- Accesibilidad del Cantón Tosagua	22
Gráfico 12.- Pendientes Cantón Tosagua.....	23
Gráfico 13.- Mapa de valor del Cantón Tosagua	27

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Principales agregaciones en el Cantón Tosagua.....	9
Tabla 3.- Representatividad del cantón Tosagua	13
Tabla 4.- Condiciones para asignar el grado de tecnificación	19

Tabla 5.- Matriz de valor del Cantón Tosagua	20
Tabla 6.- Coeficiente aplicado para el factor en disponibilidad riego en el cantón.....	22
Tabla 7.- Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón.....	23
Tabla 8.- Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el Cantón Tosagua	24
Tabla 9.- Coberturas a las cuales se aplica el factor edad.	24
Tabla 10.- Coeficiente para el factor edad de la plantación	25
Tabla 11.- Coeficiente titularidad aplicado al cantón.....	25
Tabla 12.- Sistemas constructivos más representativos en el Cantón.....	28
Tabla 13.- Valoración del Cantón Edificaciones.....	28
Tabla 14.- Valoración del Cantón Mejoras adheridas al predio.....	28
Tabla 15.- Numero de bloques en todo el cantón	29
Tabla 16.- Costo de materiales de obra.....	29
Tabla 17.- Costo de mano de obra.....	30
Tabla 18.- Costo de Equipo y maquinaria	30
Tabla 19.- Factor uso aplicado a las construcciones.....	31
Tabla 20.- Factor estado aplicado a las construcciones.....	32
Tabla 21.- Vida útil de los materiales predominantes en Estructura	32
Tabla 22.- Factor costos indirectos aplicado a las construcciones.....	33
Tabla 23.- Factor para determinar el costo de acabados	33
Tabla 24.- Materiales predominantes para valorar mejoras.....	34

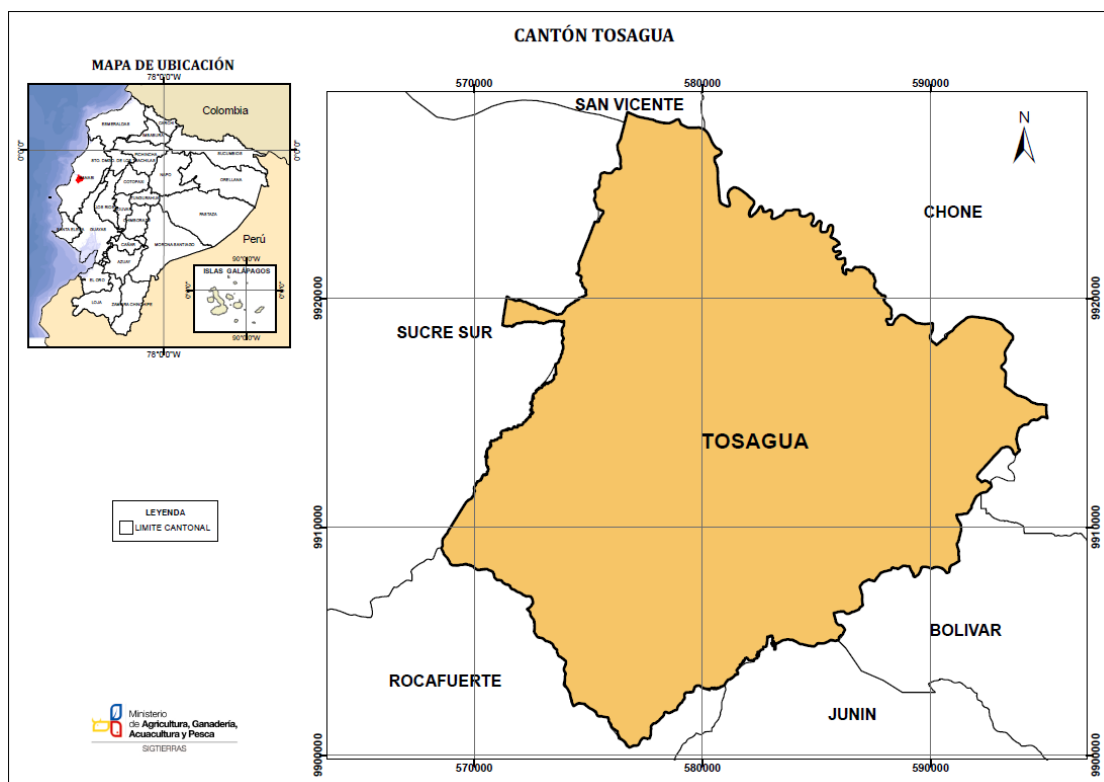
VALORACIÓN MASIVA DE PREDIOS RURALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TOSAGUA

1. INTRODUCCIÓN

1.1.- Ubicación y Límites

El cantón Tosagua está ubicado en un gran valle bañado por el río Carrizal. Situado al noroeste de la Provincia de Manabí. Tiene una superficie de 377,40 kilómetros cuadrados y es el eje geográfico de lo que se conoce como la zona norte de Manabí. Limita al norte con los cantones Chone y San Vicente, al oriente con los cantones Chone, Junín y Bolívar, al occidente con el cantón Sucre, al sur con los cantones Junín y Rocafuerte. (Gráfico 1.)

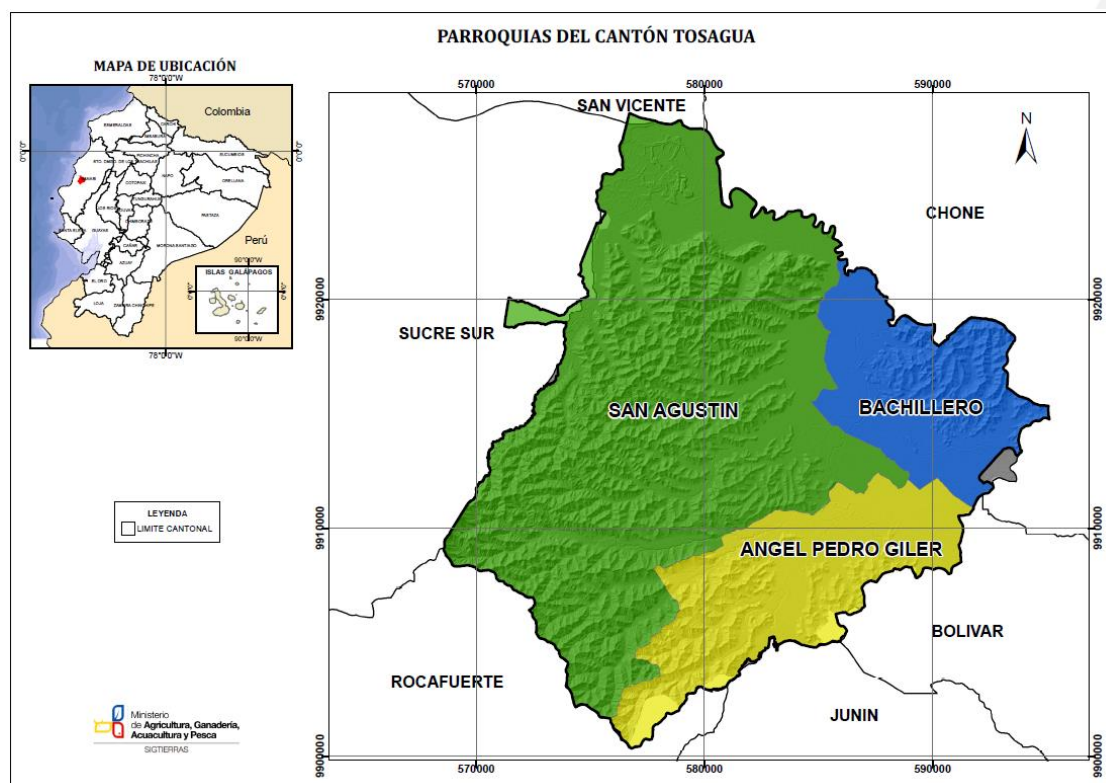
Gráfico 1.- Ubicación y límites cantonales de Tosagua



1.2.- División Política Administrativa

El cantón cuenta con dos parroquias rurales: Bachillero y Ángel Pedro Giler también conocida como La Estancilla, y una parroquia urbana: Tosagua (cabecera cantonal). (Gráfico 2.)

Gráfico 2.- División política administrativa del Cantón Tosagua



1.3.- Clima y factores climáticos

El clima que le caracteriza es cálido – seco y mantiene una temperatura de 28°C. El río Carrizal recibe la afluencia de los ríos canuto y Chone y se convierte en la mayor cuenca hidrográfica de la provincia, cabe recalcar que la cuenca hidrográfica del río Chone posee una extensión de 2267 km².

La mayor parte del territorio del cantón Tosagua tiene un relieve regular, caracterizado con una asociación de colinas y montañas, que no sobrepasan los 400 metros sobre el nivel del mar.

Existen declives de cierta profundidad, y hacia el sur y oeste del cantón hay pequeños valles interrumpidos por colina y lomas de poca altura. El río Carrizal nace en las montañas del Cantón Bolívar, y recorre de sureste a noreste, recibe la influencia de las aguas del río Canuto y del Chone y se convierte en la mayor cuenca hidrográfica de la provincia, que desemboca en el Cantón Sucre.

1.4.- Visión agroeconómica

Las principales actividades económicas desarrolladas en Tosagua están relacionadas con el comercio y la prestación de servicios. Dentro de este sector, se encuentra la comercialización de los productos provenientes de la agricultura, la ganadería y la avicultura, actividades que se desarrollan en zona rural, pero su mercadeo y administración se hace en la cabecera Cantonal de Tosagua.

En el Cantón Tosagua se definen dos actividades claramente marcadas. En el casco urbano la actividad principal es el comercio al por mayor y menor y la prestación de servicios, en cambio en la zona rural del Cantón la actividad principal es la producción, dividida en producción agrícola, ganadería, silvicultura y pesca. Alrededor del 50% de la población se encuentra ligada a actividades como la Agricultura, ganadería, silvicultura, 47% pesca, el 10% se dedican a actividades comerciales y el 10% de la población no tiene definida su actividad principal. (GAD Tosagua, 2012)

Las actividades productivas de Tosagua están relacionadas principalmente con la agricultura y la ganadería, la mayor parte de la población se dedica a estas actividades. Sin embargo, para la población de las zonas bajas las inundaciones en época de invierno son un problema ya que acarrearán la pérdida de los cultivos a los productores. (IEE-SINAGAP, 2012)

El maíz es el principal rubro agrícola, los rendimientos promedio están entre 70 y 100 quintales por hectárea, la siembra se produce en la época lluviosa. Existen escasas áreas que disponen de riego donde se realiza la siembra de maíz hasta dos ciclos al año. El maíz duro seco, es un producto asociado en su mayoría con maní, cuyo rendimiento de 20 a 35 quintales por hectárea.

El Cacao es uno de los principales cultivos del cantón Tosagua, se cosecha cada quince días o cada veinte y dos días, su producto se comercializa en grano seco o en baba (producto húmedo).

El pasto cultivado, se lo utiliza para la alimentación de ganado con doble propósito, para la producción de carne y leche. La producción ganadera, específicamente de leche es artesanal.

La cobertura vegetal natural del cantón Tosagua está conformada por: manglar, bosque seco, matorral seco, vegetación herbácea seca y de humedal.

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 Tosagua 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.

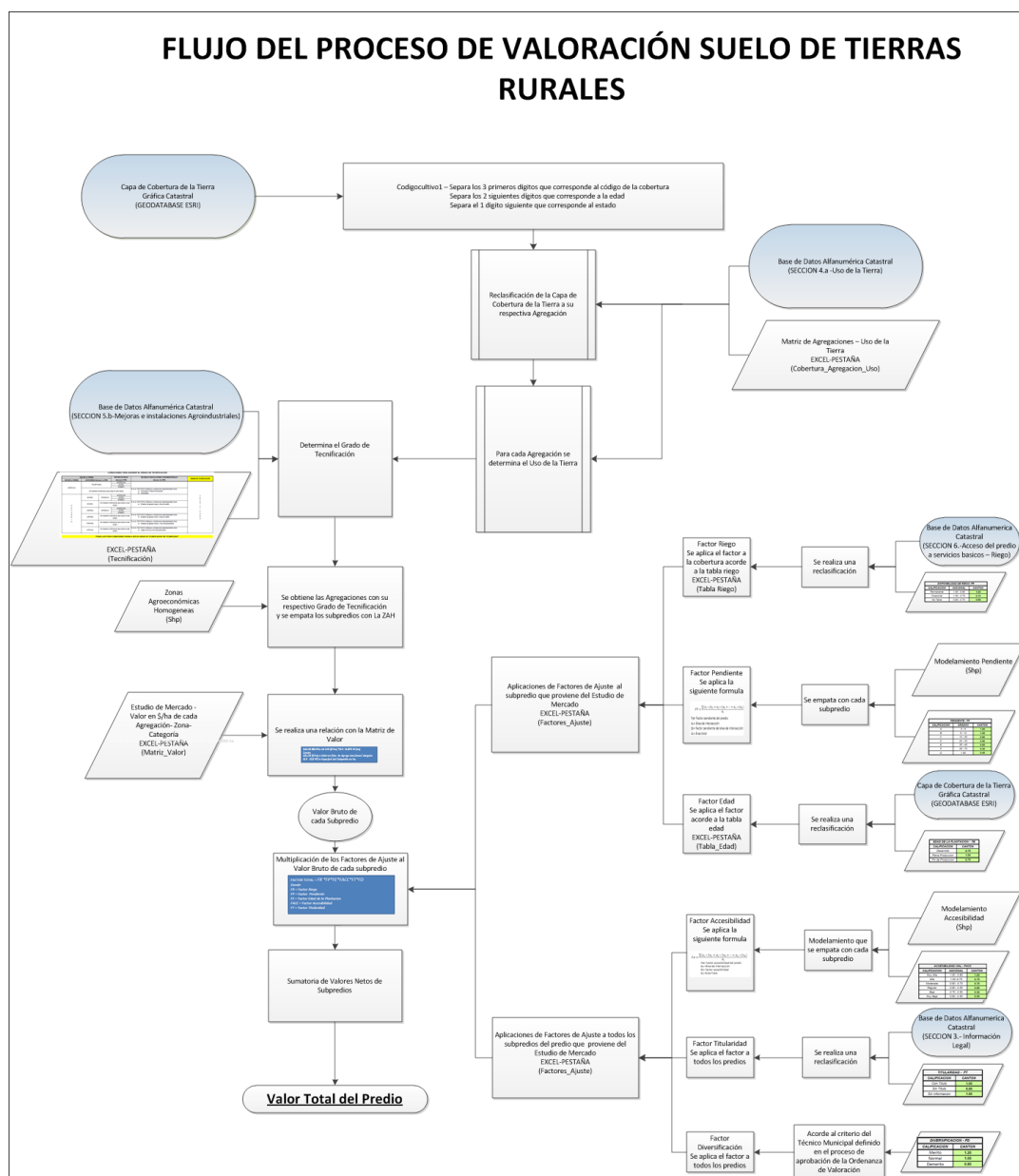
3.- ALCANCE

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

El trabajo se clasificó en las siguientes etapas:

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

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



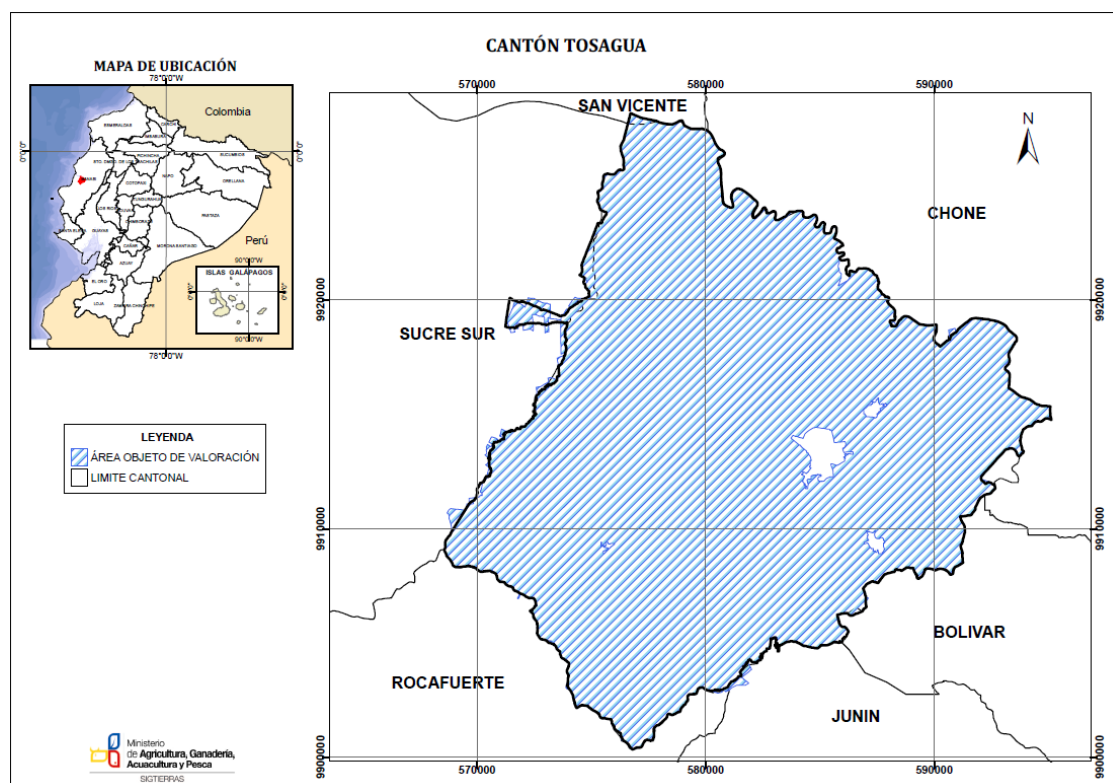
La ejecución de las fases indicadas se realizó en su mayor parte a la finalización de las fases de levantamiento predial y exposiciones públicas, debido a que de las mismas, se obtuvo la información base en el proceso de valoración de tierras.

4.- METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

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

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

Gráfico 4.- Mapa de intervención objeto de valoración



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 Tosagua.

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

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

Tabla 1. Principales agregaciones en el Cantón Tosagua

#	AGREGACIONES	SUPERFICIE (Ha)	REPRESENTATIVIDAD
1	CICLO CORTO	19567,34	53%
2	PASTOS	7412,22	20%
3	VEGETACIÓN NATURAL	3646,87	10%
4	OTRAS ÁREAS	2390,57	6%
5	BANANO	914,02	2%
6	ARROZ	647,25	2%
7	CACAO	645,76	2%
8	ÁREA CONSTRUIDA	584,76	2%
9	FORESTAL DIVERSOS USOS	467,06	1%
10	FRUTALES SEMIPERMANENTES	278,92	1%
11	OTRAS AGREGACIONES	266,08	1%
SUPERFICIE TOTAL (Has)		36820,85	100%

Datos obtenidos del archivo FEB052016_TOSAGUA_100_FINAL_REV

Las principales agregaciones agropecuarias del cantón son cultivos de ciclo corto (53%) y pastos (20%) con fines pecuarios sobre todo para la alimentación de ganado bovino.

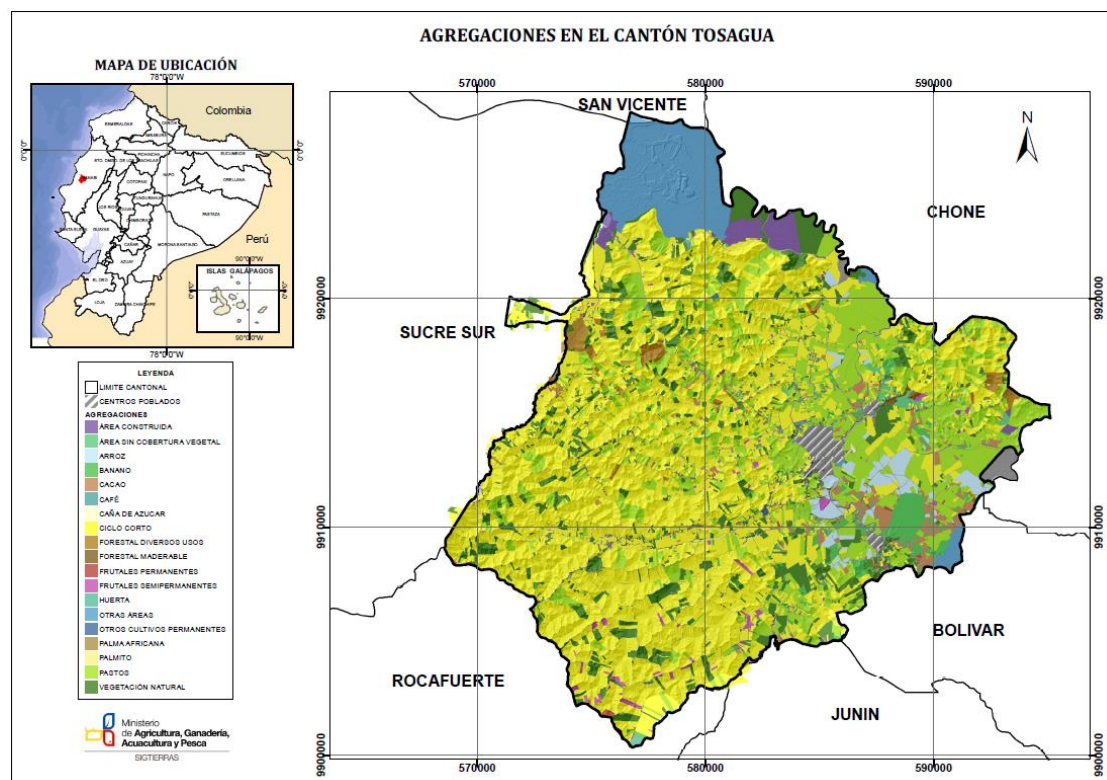
Entre los cultivos de ciclo corto que destacan a nivel cantonal son: maíz duro, algodón y yuca. Principalmente son siembras estacionales por la escases de agua de riego en el cantón.

Existen predios dedicados a camaroneras los cuales tienen alta importancia en la dinámica económica del cantón. Pese a no representar mayor extensión.

Los Predios cercanos a la cabecera Cantonal y parroquial muestran un uso habitacional los mismos que en su mayoría poseen construcciones, en los cuales la explotación

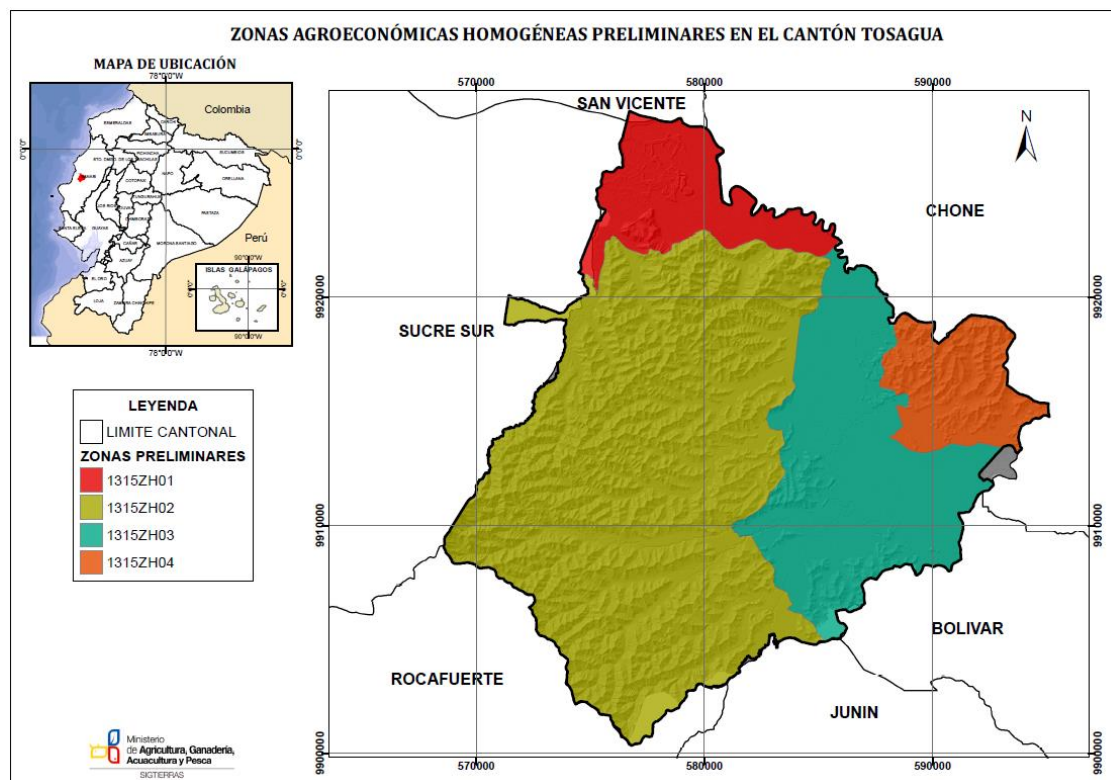
agropecuaria no es significativa como factor de ingreso económico familiar considerándose como cultivos de autoconsumo.

Gráfico 5.- Agregaciones presentes en el Cantón Tosagua.



Analizada la información disponible se propuso las siguientes zonas agroeconómicas homogéneas para el Cantón Tosagua. (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 cantonal y en los distintos GAD parroquiales de los trabajos a realizarse, a la vez que se capturó toda la información disponible que permitió identificar e interpretar los valores de mercado (valor intrínseco, propio o natural) de los predios rurales; así como los diferentes factores de ajuste del valor catastral que podrán, en su momento, proponerse. De esta forma se optimizaron los trabajos del EMR identificando aquellas coberturas, categorías y áreas en las que hay que capturar muestras representativas, confiables y comparables.

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

6.1.- Reuniones de trabajo

El trabajo de reconocimiento se realizó el día 12 de enero del 2016, en el GAD Municipal del cantón Tosagua, reunión ejecutada con el Ingeniero Paúl Pasquel, Director de desarrollo institucional, la señora Mónica Loor Ormaza, Vocal del GAD Parroquial de Bachillero y la señora Rosa Yaneth Cedeño, Vocal del GAD parroquial de Ángel Pero Giler, en la cual se presentó en forma general el trabajo a desempeñarse:

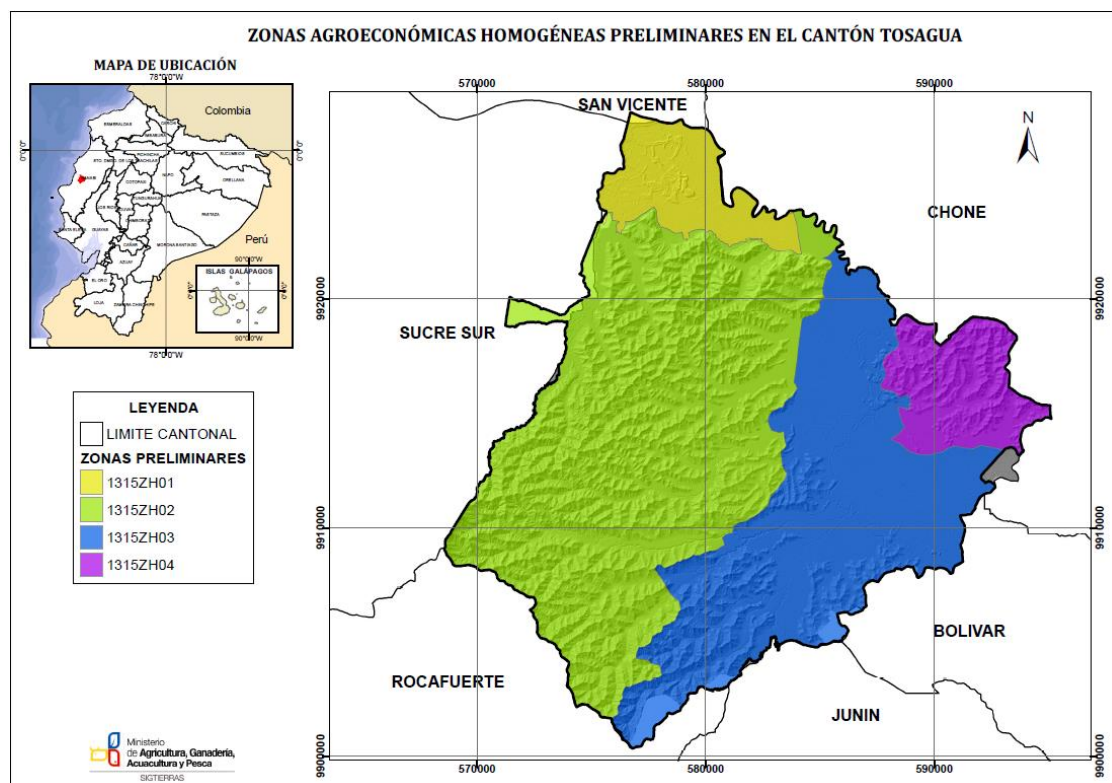
- * Definición de zonas agroeconómicas homogéneas
- * Obtención del número de muestras por zona agroeconómicas homogéneas.
- * Factores que influyen en el valor del precio por predio.

La entrevista a los representantes tanto cantonales como parroquiales fue clave para la ratificación y ajuste de las Zonas Homogéneas agroecológicas y la obtención de valores referenciales del cantón.

7.- AJUSTE DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES

Luego de las reuniones mantenidas con los actores clave y de la visita de reconocimiento por el cantón se realizaron ajustes a las zonas agroeconómicas homogéneas propuestas iniciales. Representadas en el siguiente gráfico con las cuales se procedió con el paso consiguiente de la valoración masiva.

Gráfico 7.- Zonas Agroeconómicas homogéneas Ajustadas



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 Tosagua

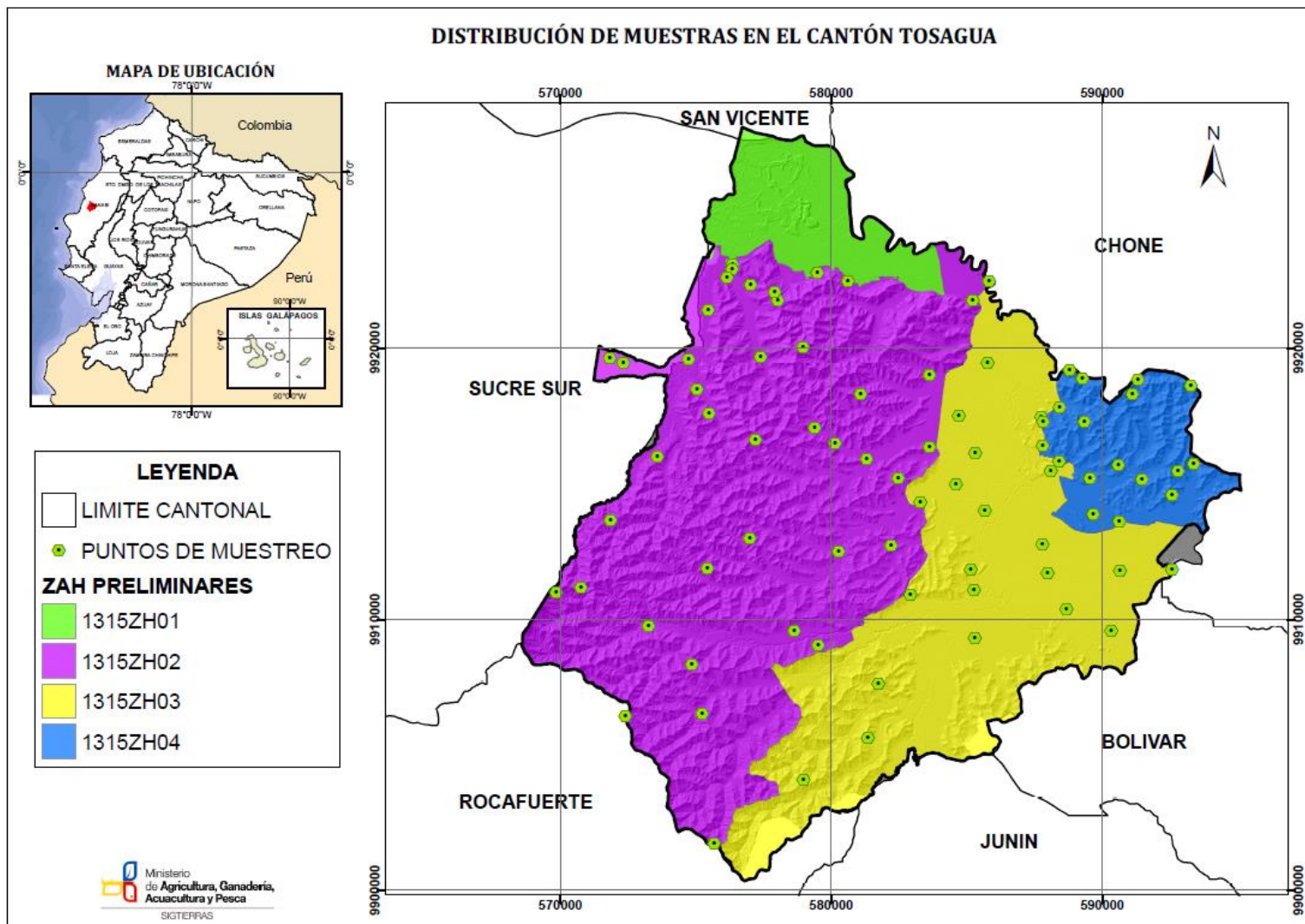
ZONA/AGREGACIÓN	SUPERFICIE (HA)	REPRESENTATIVIDAD
1315ZH01	2664,27	7,24%
AREA CONSTRUIDA	360,88	13,55%
OTRAS AREAS	2149,75	80,69%
VEGETACION NATURAL	153,64	5,77%
1315ZH02	19499,21	52,96%
AREA CONSTRUIDA	137,21	0,70%
AREA SIN COBERTURA VEGETAL	10,50	0,05%
ARROZ	0,69	0,00%
BANANO	71,22	0,37%
CACAO	53,85	0,28%
CANIA DE AZUCAR	1,69	0,01%
CICLO CORTO	13871,70	71,14%

FORESTAL DIVERSOS USOS	357,41	1,83%
FORESTAL MADERABLE	0,03	0,00%
FRUTALES PERMANENTES	16,04	0,08%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	136,77	0,70%
HUERTA	5,58	0,03%
OTRAS AREAS	42,13	0,22%
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	2,05	0,01%
PALMA AFRICANA	1,30	0,01%
PASTOS	2619,73	13,44%
VEGETACION NATURAL	2171,29	11,14%
1315ZH03	11706,34	31,79%
AREA CONSTRUIDA	48,17	0,41%
AREA SIN COBERTURA VEGETAL	57,33	0,49%
ARROZ	637,08	5,44%
BANANO	742,08	6,34%
CACAO	520,01	4,44%
CAFE	0,30	0,00%
CANIA DE AZUCAR	5,14	0,04%
CICLO CORTO	4615,63	39,43%
FORESTAL DIVERSOS USOS	7,00	0,06%
FORESTAL MADERABLE	12,51	0,11%
FRUTALES PERMANENTES	17,40	0,15%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	124,82	1,07%
HUERTA	36,53	0,31%
OTRAS AREAS	194,37	1,66%
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	10,99	0,09%
PALMA AFRICANA	14,46	0,12%
PALMITO	0,02	0,00%
PASTOS	3500,74	29,90%
VEGETACION NATURAL	1161,75	9,92%
1315ZH04	2951,03	8,01%
AREA CONSTRUIDA	38,51	1,30%
AREA SIN COBERTURA VEGETAL	40,76	1,38%
ARROZ	9,48	0,32%
BANANO	100,72	3,41%
CACAO	71,89	2,44%
CANIA DE AZUCAR	1,41	0,05%
CICLO CORTO	1080,00	36,60%
FORESTAL DIVERSOS USOS	102,64	3,48%
FORESTAL MADERABLE	20,64	0,70%
FRUTALES PERMANENTES	0,71	0,02%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	17,34	0,59%
HUERTA	9,12	0,31%
OTRAS AREAS	4,32	0,15%

PALMA AFRICANA	1,54	0,05%
PASTOS	1291,75	43,77%
VEGETACION NATURAL	160,19	5,43%
TOTAL GENERAL	36820,85	100,00%

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

Gráfico 8.- Mapa de muestras levantadas.



9.- ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS

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

9.1.- 1315ZH01. Zona ubicada en el norte del cantón se caracteriza por estar ocupada principalmente con camaroneras y manglar; en el caso de las camaroneras representan una gran referencia económica en el cantón.

9.2.- 1315ZH02. En esta zona destacan cultivos de pasto y cultivos como: maíz, arroz; además de remanentes de vegetación natural. Los predios que se ubican cerca de las vías principales muestran un incremento de valor siendo el factor accesibilidad el de mayor influencia en los valores de los predios.

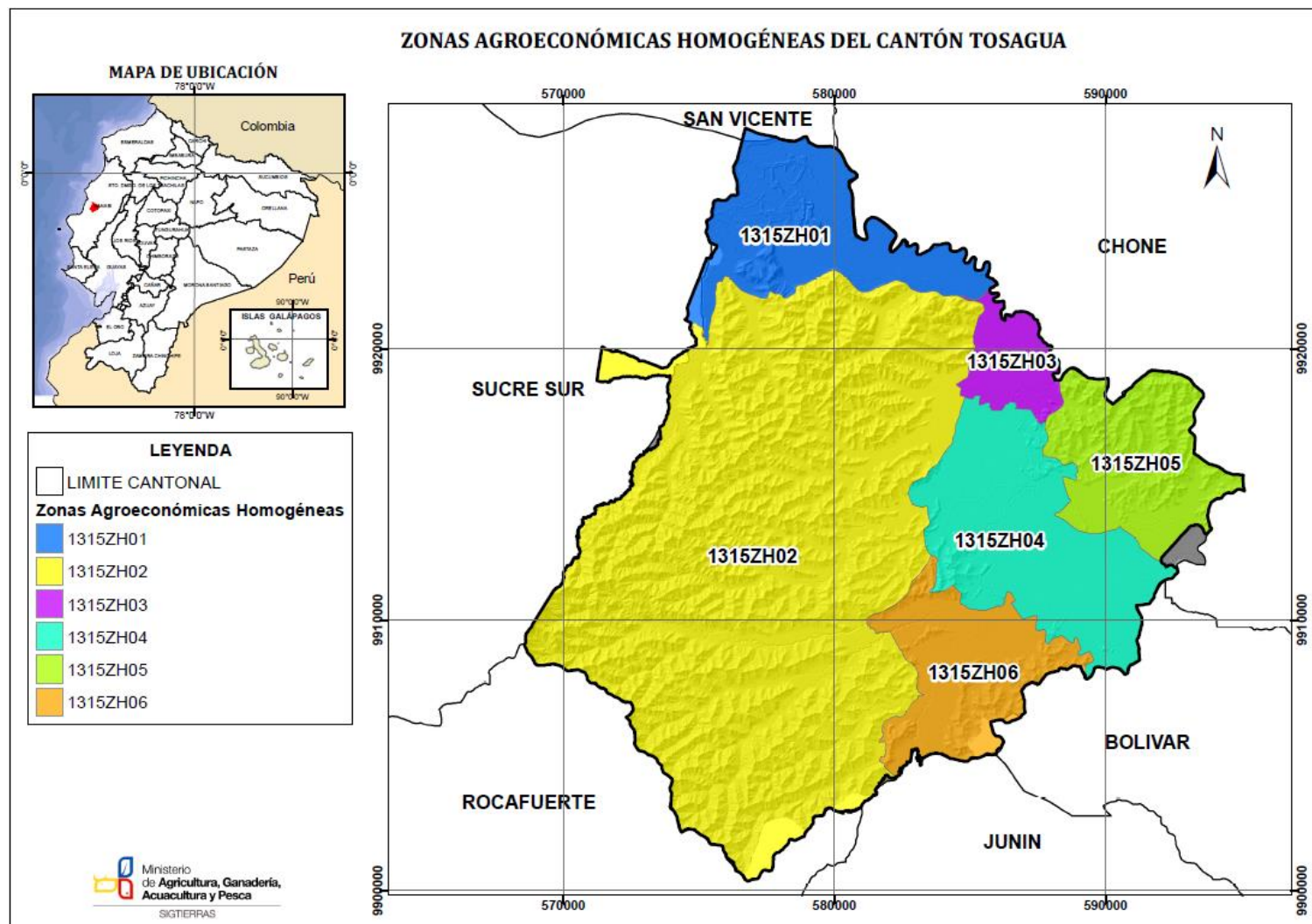
9.3.- 1315ZH03. Zona que en su mayoría es representada por una pendiente suave donde el riego es un factor determinante en el valor de los predios. Aquí destacan cultivos de ciclo corto y pastos.

9.4.- 1315ZH04. La influencia del centro poblado genera que en esta zona existan varios predios con características habitacionales los cuales muestran un valor alto en referencia al resto del cantón. La topografía es plana en su mayoría lo cual facilita su ampliación habitacional.

9.5.- 1315ZH05. Esta zona corresponde a la parte Este del cantón, caracterizada por la presencia de pastos cultivados, cultivos de ciclo corto, plátano y cacao. Influye mayormente el factor topográfico en el valor del suelo.

9.6.- 1315ZH06. Zona que por estar cercana a la cabecera cantonal muestra áreas fragmentadas de uso habitación. La cercanía a las vías y al centro poblado es el factor más influyente en el valor del predio, destacan agregaciones de ciclo corto.

Gráfico 9.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas del Cantón Tosagua



10.- MATRIZ DE VALOR.

Una vez ingresadas las fichas de campo al sistema digital FIC(fichas de investigación de campo) se obtuvieron reportes digitales de la información levantada. Anexo 1, 2 y 3. Esta información fue analizada y dio 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 (Sección 6 FPR)	MEJORAS E INSTALACIONES AGROINDUSTRIALES (Sección 5.b FPR)	GRADO DE TECNIFICACIÓN
USO DE LA TIERRA	CATEGORIAS (Sección 4.a FPR)				
AGRÍCOLA	TECNIFICADA		ASPERSIÓN	Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Funiculares ó Planta Postcosecha ● Invernadero	T E C N I F I C A D O
			GOTEO		
			BOMBEO		
	Sin importar la informacion que exista en este campo				
P E C U A R I O	BOVINO	INTENSIVO	ASPERSIÓN	Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Establos de ganado mayor y Sala de ordeño	
			GOTEO		
			BOMBEO		
	BOVINO	Sin importar la informacion que exista en este campo			
	CAPRINO	INTENSIVO	ASPERSIÓN		
			GOTEO		
			BOMBEO		
	CAPRINO	Sin importar la informacion que exista en este campo		Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Establos de ganado menor y Sala de ordeño	
PORCINO	Sin importar la informacion que exista en este campo		Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Establos de ganado menor y Silo/ almacenamiento		
AVÍCOLA	Sin importar la informacion que exista en este campo		Si en la SECCIÓN 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: ● Galpon Avicola y Silo/ almacenamiento		

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

Tabla 5.- Matriz de valor del Cantón Tosagua.

ZONA	1315ZH01		1315ZH02		1315ZH03		1315ZH04		1315ZH05		1315ZH06	
AGREGACIÓN	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO TECNIFICADO
AREA CONSTRUIDA		4000		2800		2800		4500		4500		2800
AREA SIN COBERTURA VEGETAL		400		500				500		400		500
ARROZ				800		1000	2000	1500		1000		1200
BANANO		1500		1000		1000	3000	2000		1800		2000
CACAO		2000	4000	3000		3800		2000		1000		2000
CAFE								1500				
CAMARONERA		500										
CAÑA DE AZUCAR				1000				1500		1200		
CICLO CORTO		900	1200	600	1500	1000		1500		1000	1500	1200
FORESTAL DIVERSOS USOS				1000		1000		1600		1200		
FORESTAL MADERABLE				1500				1800		1800		1500
FRUTALES PERMANENTES				1500		1500		2000		1500		1500
FRUTALES SEMIPERMANENTES		900		900		1000		1500		1200		1200
HUERTA				2800				4000		4000		2000
OTRAS AREAS		5000		2800		2800		4000		3500		2500
OTROS CULTIVOS PERMANENTES				1500				2000				1500
PALMA AFRICANA				2800				2000		1800		2000
PALMITO								1500				
PASTOS		900		600		1000	2000	1500	1000	800		1300
VEGETACION NATURAL		400		500		600		800		400		700

11.- FACTORES DE AJUSTE

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

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

11.1.- Disponibilidad de riego

En el cantón el riego es un factor determinante en la producción por lo tanto incluso distintas juntas de regantes cobran un derecho de riego mensual. Por ende el factor riego influye altamente en el valor del predio. (Gráfico 10)

Gráfico 10.- Disponibilidad de riego en el Cantón Tosagua.

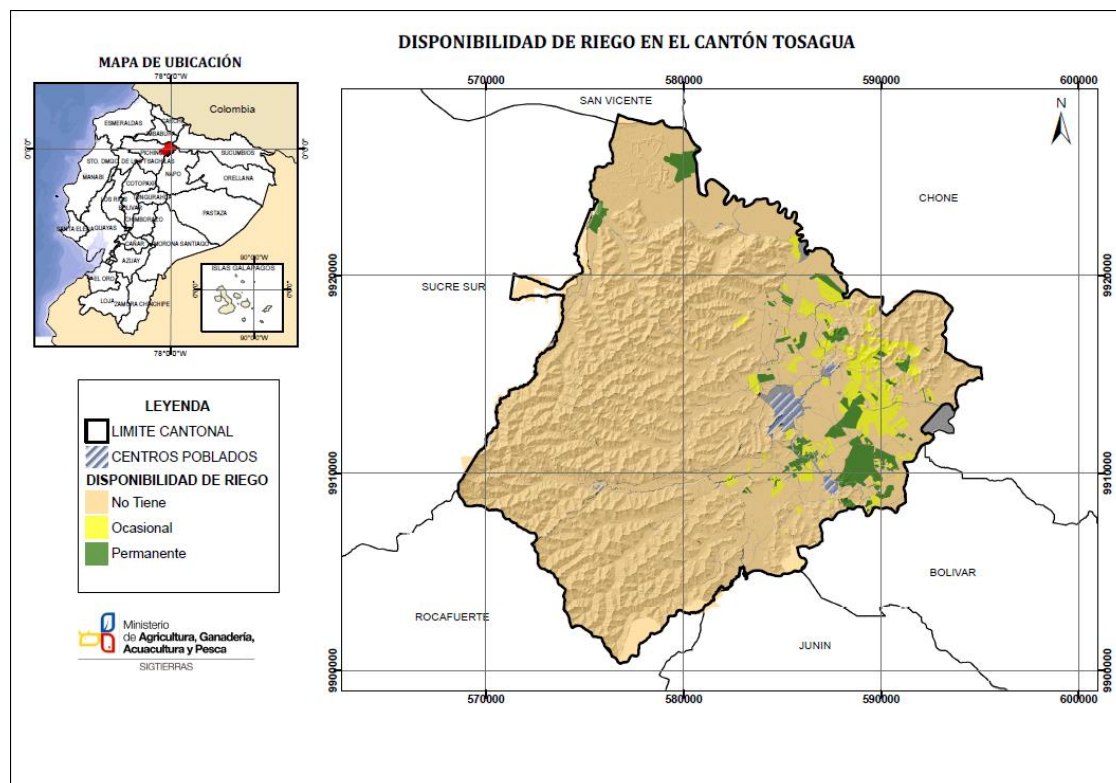


Tabla 6.- Coeficiente aplicado para el factor en disponibilidad riego en el cantón

DESCRIPCIÓN RIEGO	*COEFICIENTE RIEGO
PERMANENTE	1,30
OCASIONAL	1,20
NO TIENE	1,00
NO APLICA	1,00

*Factor riego

11.2.- Accesibilidad.

Este factor se aplica al predio y comprende la distancia que existe entre una vía o un centro poblado hacia el predio. Las vías del cantón por lo general son lastradas y los centros poblados de mayor influencia son las cabeceras parroquiales y cantones aledaños como Oña y Santa Isabel. (Gráfico 11)

Gráfico 11.- Accesibilidad del Cantón Tosagua

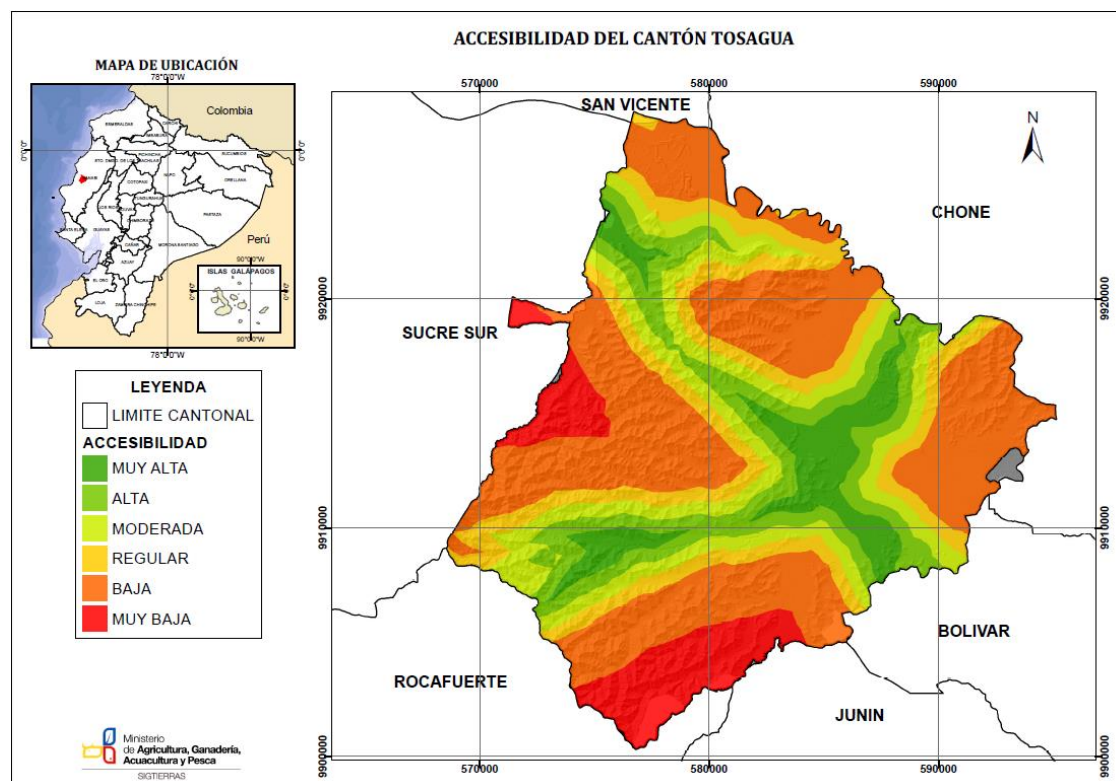


Tabla 7.- Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón.

CLASES ACCESIBILIDAD	DESCRIPCIÓN ACCESIBILIDAD	*COEFICIENTE ACCESIBILIDAD
1	MUY ALTA	1,05
2	ALTA	1,05
3	MODERADA	1,00
4	REGULAR	0,90
5	BAJA	0,90
6	MUY BAJA	0,85

*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 Tosagua

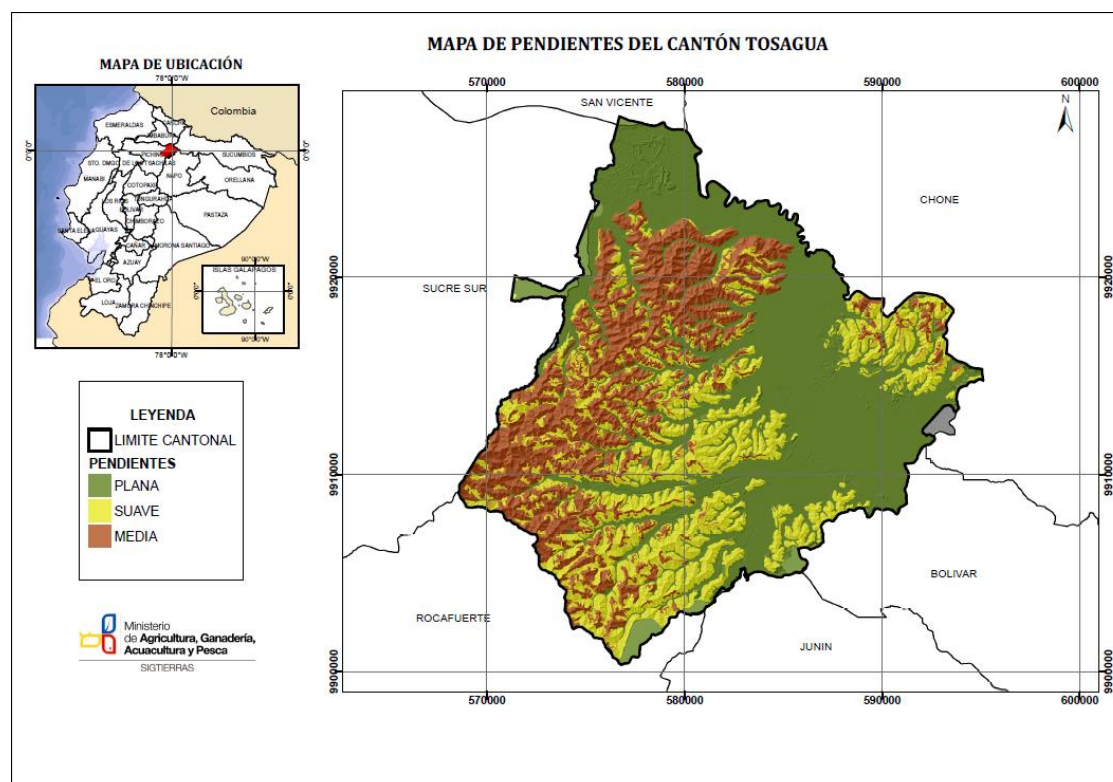


Tabla 8.- Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el Cantón Tosagua

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	0,75
7	> 70	G	ABRUPTA	0,70

*Factor Pendiente

11.4.- 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	Cle	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	Bla	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	Bog	0 - 4	≥ 5	N/A

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

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

*Factor Edad

11.5.- Titularidad (situación legal)

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

Tabla 11.- Coeficiente titularidad aplicado al cantón

DESCRIPCION TITULARIDAD	*COEFICIENTE TITULARIDAD
CON TITULO	1,00
SIN TITULO	0,98
S/I	1,00

*Coeficiente Titularidad

11.6.- 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:

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

Donde:

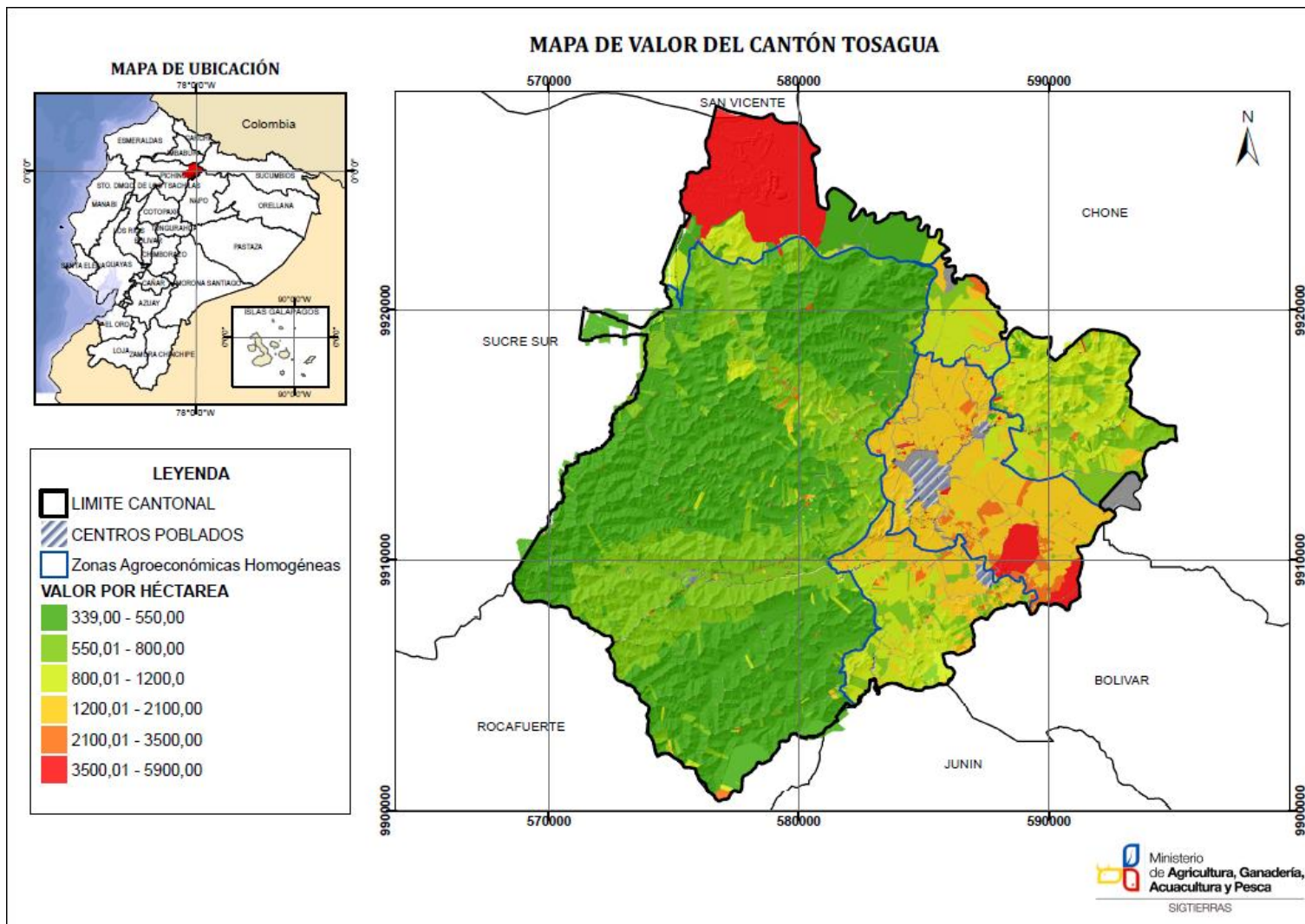
A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

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

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

Los resultados de valoración generan el mapa de valor del Cantón. (Gráfico 13)

Gráfico 13.- Mapa de valor del Cantón Tosagua



13.- VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES

13.1.- Metodología de Valoración de Construcciones

La Valoración de edificaciones rurales se lo realizó por el Método Costo Reposición, el cual hace una simulación de la construcción de la obra con costos de actualizados y depreciarla 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 Tosagua existen 20033 edificaciones rurales que se ha valorado en función del Material Predomínate ESTRUCTURA, PARED, CUBIERTA Y ACABADOS.

Tabla 12.- Sistemas constructivos más representativos en el Cantón

Nº	TIPOLOGÍAS	VALOR/TIPOLOGÍA (USD\$)	EDIFICACIONES (UNIDADES)
	Madera +Madera + Zinc	35,90	7116
	Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Zinc	89,80	2132
	Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Asbesto Cemento	115,30	235
	Hormigón Armado +ladrillo o bloque +Losa de Hormigón	155,75	241
	Paredes Soportantes+Ladrillo o Bloque+Zinc	57,57	2977
	Paredes Soportantes+Ladrillo o Bloque+ Asbesto Cemento	71,73	257
	Madera +No tiene+ Otro	37,59	2414
	OTRAS TIPOLOGIAS	57,94	4661
	TOTAL		20033

Tabla 13.- Valoración del Cantón Edificaciones.

Nº	DESCRIPCIÓN	MONTO
1	LPR	44.634.063,71

Tabla 14.- Valoración del Cantón Mejoras adheridas al predio.

Nº	DESCRIPCIÓN	MONTO
1	LPR Mejoras	6.095.584,12

Tabla 15.- Numero de bloques en todo el cantón

Nº	PREDIOS	BLOQUE DE CONSTRUCCIÓN
1	12595	14679

13.3.- Costo de los Materiales

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

Tabla16.- Costo de materiales de obra

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
101	Agua	m3	\$ 0,10
103	Cemento	Kg	\$ 0,14
104	Ripio Minado	m3	\$ 8,00
105	Polvo de piedra	m3	\$ 8,00
111	Acero de refuerzo fy = 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	\$ 1,50
149	Columna de caña guadua	M	\$ 0,25
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

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
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

Tabla 17.- Costo de mano de obra

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

Tabla 18.- Costo de Equipo y maquinaria

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COSTO HORA
2000	Herramienta menor	\$ 0,50
2001	Compactador mecánico	\$ 5,00
2002	Volqueta 12 m3	\$ 25,00
2003	Concretera 1 Saco	\$ 5,00
2006	Vibrador	\$ 4,00
2010	Andamios	\$ 2,00
2013	Retroexcavadora	\$ 25,00

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COSTO HORA
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	\$ 2,00
2055	Taladro Peq.	\$ 1,50
2058	Camión Grua	\$ 20,00

13.4.- Factores aplicados a la valoración de construcciones

13.4.1.- 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

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 20.- Factor estado aplicado a las construcciones

CATEGORÍA	FACTOR
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,00

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:

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

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 21.- Vida útil de los materiales predominantes en Estructura

VIDA UTIL (AÑOS)				
CÓDIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
		MÁXIMO	MÍNIMO	
1	HORMIGÓN ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60

VIDA UTIL (AÑOS)				
CÓDIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
4	MADERA OPCION 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 22.- Factor costos indirectos aplicado a las construcciones

COSTO INDIRECTO (CI)		
CÓDIGO	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.- Factor para determinar el costo de acabados

CÓDIGO	ACABADO	FACTOR
1	Factor Acabado Básico-Tradiconal	0.19
2	Factor Acabado Económico	0.35
3	Factor Acabado Bueno	0.46

CÓDIGO	ACABADO	FACTOR
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 0 mejoras. El cantón debe actualizar las mejoras con información alfanumérica

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

Tabla 24.- Materiales predominantes para valorar mejoras.

VALORES EN US\$ POR m ² DE MEJORAS										
MATERIAL MEJORAS	HORMIGÓN	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		
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).

PROVINCIA	PROPIETARIO	ARRENDATARIO	ADMINISTRADOR	ENCUESTADO	SUPERFICIE(ha)	CODIGO_CATASTRAL	CONSTRUCCION	LEGALIZACION
MANABI	SALDARRIAGA JORGE	N/A	N/A	MAXIMO SORNOZA	31.0	1315510120810	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	CHAVEZ PEDRO	N/A	N/A	CHAVEZ PEDRO	1.3	13155000211042	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	N/A	N/A	N/A	MIGUEL SAAVANDO	30.0	1315520220305	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	CALDERON ALVARADO JOSE GREGORIO	N/A	N/A	CALDERON VICTOR	3.03	1315500420001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	VALDEZ BERMUDEZ EDISON RAFAEL	N/A	N/A	PANTA BARTOLA	0.71	1315500470205	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
MANABI	DUEÑA ALFREDO	N/A	N/A	RAMON MARCILLO	6.5	1315510120218	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	CEDEÑO ROSADO JOSE	N/A	N/A	JOSE CEDEÑO	1.65	1315500121068	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	LOPEZ LOPEZ ANGEL ANTONIO	N/A	N/A	LÁ"PEZ ANGEL	0.17	1315510130811	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	PALADINES BASURTO ADOLFO ANTONIO	N/A	N/A	PALADINES ADOLFO	13.32	1315500350005	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	HEREDEROS DE VELASQUEZ MIGUEL ANGEL	N/A	N/A	ZAMBRANO SOFÍA	25.234	1315500110209	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	N/D	N/A	N/A	KENEDY AUGUSTO	20.753	1315520110325	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
MANABI	N/D	N/A	N/A	CEDEÑO LUIS	263.403	1315520060301	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
MANABI	SOLORZANO CARLOS GUIDO	N/A	N/A	LUIS GARRIDO	71.448	1315500171026	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	PALMA GANCHOZO GRISNALDO FELICISIMO	N/A	N/A	RAUL PALMA	3.06	1315500600110	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	DELGADO HIDROVO WILFRIDO URBANO	N/A	N/A	WILFRIDO DELGADO	14.39	1315500380003	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	ORLANDO CEDEÑO	N/A	N/A	ORLANDO CEDEÑO	2.3	13155000251005	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	HEREDEROS DE VERA CESAR	N/A	N/A	ENI VERA	4.2	1315500281006	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	MOLINA ESMERALDAS WITHER EGIPTO	N/A	N/A	MARÁN JULIO	1.034	1315510210603	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	ZAMBRANO ANTONIO	N/A	N/A	ANTONIO ZAMBRANO	69.0	1315510060217	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	LOOR MACIAS RAMON ALADINO	N/A	N/A	LOOR FRANCISCO	12.459	1315510241403	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	ALQUIVAR ZAMBRANO LEONEL ADRIANO FRANCISCO	N/A	N/A	CASTRO AGUSTÁN	2.549	1315510180002	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	QUIROZ ANCHUNDIA ANGEL ANTONIO	N/A	N/A	ANGEL QUIROZ	10.72	1315500461001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	MACIAS EMILIO	N/A	N/A	EMILIO MACIAS	12.0	1315510270210	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	MONTESDEOCA NEUMANE MAURO PATRICIO	N/A	N/A	CHICA JOSÁ%	7.628	1315510140002	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	VERA BALDERRAMA NIEVES COLOMBA	N/A	N/A	INTRIAGO JOSÁ%	6.091	1315510150626	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	N/A	N/A	N/A	ANGELA BARRERA	20.0	1315520380206	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
MANABI	BERMEO ZAMBRANO LEONOR ESPERANZA	N/A	N/A	LEONOR BERMEO	0.03	1315500520418	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	MOREIRA MENDOZA IVAN	N/A	N/A	IVAN MOREIRA	8.02	1315500110403	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	TENESACA GUAMBO LUIS GILBERTO	N/A	N/A	SEBASTIAN COLORO	3.39	1315510130018	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	S/I	N/A	N/A	CARMEN INTRIAGO	0.65	1315500491050	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	VERA DIOMEDES POLICARPO	N/A	N/A	POLICARPO VERA	0.37	1315500130602	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	BRAVO BAZURTO PEDRO PABLO	N/A	N/A	BAZURTO PEDRO	5.47	1315500360202	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	HEREDEROS DE MEJIA BASURTO AGUSTIN VIRGLIO	N/A	N/A	VALENCIA VICENTE	3.56	1315500390037	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	PINCA YIMMY	N/A	N/A	NARCISA PINCA Y	1.34	13155000310648	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	AGUIRRE LUCAS TERESA DEL JESUS	N/A	N/A	AGUIRRE TERESA	8.26	1315500430206	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	SOLIS CEVALLOS JAIME ANTONIO	N/A	N/A	SOLÍS JAIME	0.117	1315500060012	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	LOOR ZAMBRANO JOSE AQUILES	N/A	N/A	LOOR JOSÁ%	35.048	1315510221402	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	ZAMBRANO DIANA	N/A	N/A	MIGUEL ZAMBRANO	0.04	1315500120404	SI POSEE	CON ESCRITURAS

SIGTIERRAS

MANABI	VERA CASTRO SILVIA LEONOR	N/A	N/A	JUAN SABANDO	7.42	1315500200206	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	CELORIO VERA JOSE SALOMON	N/A	N/A	CELORIO JOSE	0.07	1315500600207	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	CHAVEZ BASURTO BENEDICTO FLEMON	N/A	N/A	BENEDICTO CHAVEZ	0.23	1315500210040	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	N/A	N/A	N/A	ELSA REYES	3.0	1315520280303	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
MANABI	INTRIAGO PROAÑO JOSE MANUEL	N/A	N/A	JOSE CAMPOZANO	34.42	1315500500601	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	N/D	N/A	N/A	ZAMBRANO SOFÍA	39.854	1315520040011	NO POSEE	SIN ESCRITURAS
MANABI	SOLORZANO LUCIA	SEGUNDO HIDALGO	N/A	SEGUNDO HIDALGO	0.718	1315510120204	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	BASURTO HIDALGO ANTONIO ALEJANDRO	N/A	N/A	BASURTO ANTONIO	3.21	1315500360205	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	MINAYA MERA EUSTAQUIO EFRAIN	CARLOS MERA	N/A	CARLOS MERA	10.0	1315510280201	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	QUIJUE MUÑOZ VICTOR ERASMO	N/A	N/A	ANTONIO VERA MENDOZA	1.0	13155000270835	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	CEVALLOS CEVALLOS TORIBIO URBANO	N/A	N/A	CEVALLOS TORIBIO	11.75	1315500350637	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	N/D	N/A	N/A	DUEÑAS FLORMARIA	2154.31	1315500340001	SI POSEE	SIN ESCRITURAS
MANABI	QUIROZ LAAZ PEDRO EDILFO	N/A	N/A	KÃ%NEDY AUGUSTO	0.897	1315500080843	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	RODRIGUEZ RODRIGO	N/A	N/A	KÃ%NEDY AUGUSTO	70.082	1315500080210	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	HEREDEROS DE VERGARA JOSE	N/A	N/A	RAMON GANCHOZO	0.7	1315500540803	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	HEREDEROS DE MARCILLO FALCONES SIXTO	N/A	N/A	CEDENIO CARLOS	12.18	1315500160426	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	ZAMBRANO ALVARADO EDUARDO SIGIFREDO	N/A	N/A	ZAMBRANO EDUARDO	4.8	1315500300601	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	GALARZA PINTO MARIA	N/A	N/A	LOOR JOSÃ%	6.842	1315510220606	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	LOOR CEDENO ANGELA ASUNCION	N/A	N/A	ZAMBRANO RITA	0.572	1315510240604	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	RODRIGUEZ MARIA ERNESTINA	N/A	N/A	LOOR TOBÃAS	0.053	1315510140430	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	PONCE VEGA ANGEL BIENVENIDO	N/A	N/A	PONCE ANGEL	9.28	1315500451010	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	JARA LUDEÑA GUADALUPE	VICTOR VERA	N/A	VICTOR VERA	18.5	1315510080401	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	SANTOS VERA ISRAEL	N/A	N/A	MARIA LUCAS	2.11	1315500020005	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	MEDINA GUILLÉN DOLORES GEORGINA	N/A	N/A	RAMON HIDALGO	0.35	1315510121003	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	ROJAS PINCAY TOBIAS ISMAEL	N/A	N/A	ROJAS TOBIAS	51.73	1315500430031	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	VERA VERA PERFECTO BIENVENIDO	N/A	N/A	CELESTINO WILL	5.32	1315510100004	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	CORREA INTRIAGO MILTHON SANTO	N/A	N	CORREA ROSENDO	2.58	1315500430011	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	ZAMBRANO MERO JOSE HONORIO	N/A	N/A	ZAMBRANO HONORIO	17.53	1315500410201	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	PONCE DOMINGUEZ JOSE ABEL	N/A	N/A	ROBERTO SOLORZANO	0.706	1315500070614	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	ANTONIO INTRIAGO	MAXIMO INTRIAGO	N/A	MAXIMO INTRIAGO	3.7	1315510270006	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	PONCE PINCAY DANIEL SECUNDINO	N/A	N/A	PONCE SECUNDINO	0.08	1315500300210	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	HIDALGO ANTONIO	N/A	N/A	HIDALGO GEOVANNY	26.46	1315500350006	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	DOMINGUEZ ABIGAIL	N/A	N/A	DOMINGUEZ ABIGAIL	1.0	1315500150003	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	BRAVO ALVARO FREDDY EUGENIO	N/A	N/A	BRAVO ANGEL	0.03	1315500171218	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	BAZURTO CHAVEZ JOSE MIGUEL ANTONIO	N/A	N/A	BAZURTO MIGUEL	5.08	1315500351001	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	CALDERON ALVARADO RICARDO DAVID	N/A	N/A	CALDERON PATRICIA	0.21	1315500421005	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	ZAMBRANO JOSE ANTONIO	N/A	N/A	ZAMBRANO SOFÍA	65.007	1315500110602	NO POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	PONCE BRIONES NOE HONORATO	N/A	N/A	BRIONES NOE	20.42	1315500430615	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	MANZABA PEREZ KLEDY ISRAEL	N/A	N/A	MANZABA KLEDY	0.57	1315500590278	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	N/D	N/A	N/A	DIVA GARY	1.23	1315500360417	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	RIVASSANTANA LUIS ANTONIO	N/A	N/A	RIVAS ANTONIO	1.179	1315510181005	SI POSEE	CON ESCRITURAS
MANABI	FRANCO RODRIGUEZ JOSE ROSENDO	N/A	N/A	LOOR FRANCISCO	0.746	1315510231226	NO POSEE	CON ESCRITURAS



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

CODIGO_FICHA	USO	COBERTURA	ESPECIFICAR	SUPERFICIE	ROTACION	COSECHA	CARGA_ANIMAL	RENDIMIENTO	PRECIO_PRODUCTO	TECNOLOGIA	REGIO	MECANIZACION	VALOR_OFERTA	VALOR_VENTA	VALOR_ARRIENDO
1315-0031	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		31.0			8.06			EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	3500.0		
1315-0048	AGRICOLA	PALMA AFRICANA		1.3						TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		
1315-0074	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.4				70 qq		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1200.0		
1315-0074	AGRICOLA	MANI•		0.7				1 SACA		NO TECNIFICADO	OTROS	MODERADA	1000.0		
1315-0018	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		2.0				100 QQ/HA	12.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAIL	1600.0		
1315-0018	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		1.0			3.0	5 LITROS/VACA/DIA		EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1600.0		
1315-0035	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.7				30 QQ/HA	12.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	800.0		
1315-0017	AGRICOLA	PALMA AFRICANA		1.5						NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	3000.0		
1315-0017	AGRICOLA	PALMA AFRICANA		5.0						TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	8000.0		
1315-0051	AGRICOLA	ARROZ		2.0				8 qq/ha	15.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAIL	9408.0		
1315-0051	AGRICOLA	ARROZ		2.0				8 qq/ha	15.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAIL	9408.0		
1315-0043	AGRICOLA	ASOCIACIÓN AGRÍCOLA		0.11						NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	4000.0		
1315-0009	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0				100 QQ/HA	16.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	600.0		
1315-0061	AGRICOLA	ARROZ		19.0		3		45/ qq/ha	33.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAIL	6500.0		
1315-0024	AGRICOLA	ARROZ		18.0		2		40 qq / ha	33.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAIL	6000.0		
1315-0024	AGRICOLA	ARROZ		18.0		2		40 qq / ha	33.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAIL	6000.0		
1315-0050	AGRICOLA	BANANO		50.0				2300/ cajas/ha	9.5	TECNIFICADO	ASPERCIÓN	FAIL	18000.0		
1315-0006	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		70.0			100.0			EXTENSIVO	NO TIENE	FAIL	1500.0		
1315-0077	AGRICOLA	TOMATERÓN		0.5				AUTOCONSUMO		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1700.68		
1315-0080	AGRICOLA	MARACUYÁ		2.0				20 QQ/ANI	15.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	4251.7		
1315-0062	AGRICOLA	CACAO		0.7056						TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0		
1315-0059	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		2.0			3.0	500 KG/ ANIO	1.0	EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1417.23		
1315-0057	AGRICOLA	CACAO		1.0		1		12 qq/ha	45.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAIL	7500.0		
1315-0033	AGRICOLA	BANANO		27.0						TECNIFICADO	ASPERCIÓN	MODERADA	70000.0		
1315-0033	AGRICOLA	NARANJA		3.0						TECNIFICADO	ASPERCIÓN	MODERADA	4000.0		
1315-0033	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		30.0		1				TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	3000.0		
1315-0049	AGRICOLA	CACAO		12.0		1		6 qq/ha	45.0	NO TECNIFICADO	OTROS	MODERADA	3000.0		
1315-0064	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		40.0		2.0			4 0.3	EXTENSIVO	GRAVEDAD	FAIL	6000.0		
1315-0056	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		6.0				150 qq/ha	15.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1417.23		
1315-0021	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		0.8			0.2	5 litro/ día		INTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	2125.0		
1315-0021	AGRICOLA	HUERTO		0.4						NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	500.0		
1315-0021	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		0.8			0.2	5 litro/ día		INTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	2125.0		
1315-0021	AGRICOLA	HUERTO		0.4						NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	500.0		
1315-0046	FORESTAL	TECA		7.0						ARTESANAL	NO TIENE	MODERADA	7500.0		
1315-0055	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		6.0		1		250 qq/ha	13.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAIL	6500.0		
1315-079	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		5.6		1			80 15.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		
1315-079	AGRICOLA	MANI•		2.8		1			15	NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1000.0		
1315-0054	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		8.0			20.0	2000 KG/ ANIO	1.0	EXTENSIVO	BOMBA	FAIL	14172.3		
1315-0037	OTROS			0.7			40000.0	20000huevos/ mes					7000.0		
1315-0039	AGRICOLA	MANGO		0.37				AUTOCONSUMO		NO TECNIFICADO	BOMBA	FAIL	4251.7		
1315-0007	AGRICOLA	CACAO		0.3		12		15 QQ/ A/ O	110.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAIL	4000.0		
1315-0011	AGRICOLA	SANDÍA		0.7				3600 UNIDADES/ HA	1.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAIL	4250.0		

SIGTIERRAS

1315-0042	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		1.3			0.2			EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	3000.0			
1315-0023	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		1.0			3.0	AUTOCONSUMO		EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1500.0			
1315-0023	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		1.0			3.0	AUTOCONSUMO		EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1500.0			
1315-0040	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		35.0			2.0	4 l/vaca/dl-a	0.3	EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	2000.0			
1315-0026	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		7.0			12.0			EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1000.0			
1315-0078	AGRICOLA	PAPAYA		0.07				AUTOCONSUMO		NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAQL	4251.7			
1315-0038	AGRICOLA	HUERTO		0.2				AUTOCONSUMO		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	5000.0			
1315-0058	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		3.0				50 qq		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1500.0			
1315-0069	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		20.0		35.0		4000 KG/ ANIO	1.0	EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1417.23			
1315-0069	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		20.0		35.0		4000 KG/ ANIO	1.0	EXTENSIVO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	1417.23			
1315-0067	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		26.0		2.0		5 l/vaca/dl-a	0.3	EXTENSIVO	GRAVEDAD	FAQL	6000.0			
1315-0067	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		26.0		2.0		5 l/vaca/dl-a	0.3	EXTENSIVO	GRAVEDAD	FAQL	6000.0			
1315-0020	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.7		1		25 qq	15.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAQL			283.0	
1315-0001	AGRICOLA	PLÍTANO		2.0				AUTOCONSUMO		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA		4250.0		
1315-0022	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		1.4		0.15				INTENSIVO	OTROS	MODERADA	3500.0			
1315-0073	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.0		1		54 qq		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	1417.0			
1315-0002	ACUACULTURA	CAMARONEA								INTENSIVO	NO TIENE		20000.0			
1315-0066	AGRICOLA	CACAO		0.7				10 qq/ ha		NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	4500.0			
1315-0068	AGRICOLA	ARROZ		60.0		3		45/ qq/ ha	33.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAQL	5500.0			
1315-0019	CONSERVACION	VEGETACIÓN HERBÍCEA		12.0	N/A			N/A			NO TIENE	FAQL	2000.0			
1315-0036	AGRICOLA	CACAO		2.0		12		12 QQ/ Al' O	75.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAQL	6000.0			
1315-0036	AGRICOLA	PLÍTANO		2.0		12		100 RACIMOS/ MES/ HA		NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAQL	6000.0			
1315-0052	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		40.0		2.0		2 l/vaca/ dl-a	0.3	EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	2000.0			
1315-0044	AGRICOLA	CACAO		0.5				8/ qq/ ha	45.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	4000.0			
1315-0044	AGRICOLA	CACAO		0.5				8/ qq/ ha	45.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	MODERADA	4000.0			
1315-0041	FORESTAL	ALGARROBO		8.0						ARTESANAL	NO TIENE	MODERADA	800.0			
1315-0030	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		2.5		1			35 15.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAQL			283.0	
1315-0075	AGRICOLA	MANÍ•		0.35				AUTOCONSUMO		NO TECNIFICADO	NO TIENE		700.0			
1315-0075	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		1.76						NO TECNIFICADO	OTROS	MODERADA	1700.0			
1315-0016	CONSERVACION	VEGETACIÓN ARBUSTIVA											800.0			
1315-0015	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		5.0		7.0		2 CABEZAS/ ANIO	500.0	EXTENSIVO	NO TIENE	FAQL	3500.0			
1315-0014	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		2.0		2.0		4 LITROS/ VACA/ DIA	0.3	EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1000.0			
1315-0014	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		2.0		2.0		4 LITROS/ VACA/ DIA	0.3	EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	1000.0			
1315-0012	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		2.0		1			15	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	800.0			
1315-0060	AGRICOLA	MARACUY•		0.7056				100 CAJAS		NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAQL	4000.0			
1315-0025	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		3.7		1			80 15.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2500.0			
1315-0025	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		3.7		1			80 15.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2500.0			
1315-0008	PECUARIO	PASTO CULTIVADO		20.0		0.8		600 LIBRAS/ CABEZA	0.7	EXTENSIVO	NO TIENE	MODERADA	800.0			
1315-0029	AGRICOLA	PLÍTANO		1.0				AUTOCONSUMO		NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0			
1315-0005	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		3.0				100 QQ/ HA	15.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	3000.0			
1315-0013	AGRICOLA	PLÍTANO		0.15				AUTOCONSUMO		NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAQL	5000.0			
1315-0032	AGRICOLA	ARROZ		50.0		2		45/ qq/ ha	33.0	NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAQL	6500.0			
1315-0028	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		5.0				60 QQ/ HA	15.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	FAQL	1000.0			
1315-0076	AGRICOLA	UIMÓN		0.5				AUTOCONSUMO		NO TECNIFICADO	NO TIENE	NO MECANIZABLE	850.34			
1315-0004	CEMENTERIO												4250.0			
1315-0065	AGRICOLA	CAÍ'A DE AZÚCAR		1.0		1				NO TECNIFICADO	GRAVEDAD	FAQL	4500.0			
1315-0045	AGRICOLA	MAÍZ DURO (COSTA)		0.5		1		200 qq/ ha	13.0	NO TECNIFICADO	NO TIENE	MODERADA	2000.0			

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
1315-0063	120	CON ESCRITURAS	No	S	No	No	8.33		
1315-0070	120	CON ESCRITURAS	No	S	No	No	2.0		
1315-0071	7056	CON ESCRITURAS	S	S	No	No	0.2834		
1315-0053	150	SIN ESCRITURAS	S	S	No	No	3000.0		
1315-0003	400	CON ESCRITURAS	S	S	No	No	3.75		
1315-0072	400	CON ESCRITURAS	No	S	No	No	3.5		
1315-0047	7056	CON ESCRITURAS	S	S	No	No	0.283		
1315-0027	150	SIN ESCRITURAS	S	S	No	No	6.0		
1315-0034	400	CON ESCRITURAS	S	S	No	No	2.5		
1315-0010	64	CON ESCRITURAS	S	S	No	No	18.75		