



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 VINCES**

INFORME DE VALORACIÓN CANTONAL

SEPTIEMBRE 2016.

QUITO – ECUADOR

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

PERSONAL PARTICIPANTE

UE MAGAP PRAT – PROGRAMA SIGTIERRAS

Ing. José Duque (Coordinador del Proyecto)
Ing. Adrián Carrera (Coordinador de Valoración)
Ing. Diego Núñez (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. José Silva
Ing. Lorena Rosas
Ing. Luis Lema
Ing. Luis Tene
Ing. Marina Trujillo
Ing. Stalin Revelo
Ing. Verónica Acosta
Ing. Xavier Rodríguez
Ing. Lenin Vivanco

INDICE DE CONTENIDO

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUCCIÓN | 7 |
| 1.1. Ubicación y Límites | 7 |
| 1.2. División Política Administrativa | 8 |
| 1.3. Clima y factores climáticos..... | 8 |
| 1.4. Visión agroeconómica | 9 |
| 2. ANTECEDENTES..... | 9 |
| 3. ALCANCE | 10 |
| 4. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES..... | 12 |
| 5. ZONIFICACIÓN PRELIMINAR..... | 13 |
| 5.1. Insumos..... | 13 |
| 5.2. Agregaciones presentes en el Cantón VINCES..... | 14 |
| 6. ACTIVIDADES DEL RECONOCIMIENTO | 16 |
| 7. AJUSTE DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES | 17 |
| 8. ESTUDIO DE MERCADO RURAL (EMR)..... | 17 |
| 9. AJUSTE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS EN BASE AL ESTUDIO DE MERCADO..... | 20 |
| 9.1. 1208ZH01. | 20 |
| 9.2. 1208ZH02. | 20 |
| 9.3. 1208ZH03. | 20 |
| 9.4. 1208ZH04. | 21 |
| 10. MATRIZ DE VALOR | 22 |
| 11. FACTORES DE AJUSTE..... | 23 |
| 11.1. Factor disponibilidad de riego..... | 24 |
| 11.2. Factor Accesibilidad..... | 25 |
| 11.3. Pendiente..... | 25 |
| 11.4. Factor Edad de la plantación..... | 26 |
| 11.5. Factor Titularidad (situación legal)..... | 27 |
| 11.6. Factor Diversificación | 28 |
| 12. VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES | 28 |
| 13. VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES..... | 30 |
| 13.1. Metodología de valoración de construcciones | 30 |
| 13.2. Material predominante en la categoría de estructura, pared y cubierta | 30 |
| 13.3. Costo de los Materiales..... | 31 |
| 13.4. Factores aplicados a la valoración de construcciones..... | 32 |

| | | |
|---------|--|----|
| 13.4.1. | Uso | 32 |
| 13.4.2. | Estado | 33 |
| 13.4.3. | Costos Indirectos | 33 |
| 13.5. | VALORACIÓN DE MEJORAS | 34 |
| 13.6. | VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS DEL CANTÓN | 35 |
| 14. | ANEXOS | 36 |
| | Anexo 1.- Reporte de INFORMACIÓN GENERAL generado del sistema FIC (Fichas de Investigación de Campo). | 36 |
| | Anexo 2.- Reporte de COBERTURA Y VALORES generado del sistema FIC (Fichas de Investigación de Campo). | 38 |
| | Anexo 3.- Reporte de INVESTIGACIÓN HABITACIONAL generado del sistema FIC (Fichas de Investigación de Campo). | 40 |

INDICE DE ILUSTRACIONES

| | |
|---|----|
| Grafico 1: Ubicación y límites cantonales de VINCES..... | 7 |
| Gráfico 2: División política administrativa del Cantón VINCES..... | 8 |
| Grafico 3: Flujo del proceso de valoración del suelo de tierras rurales | 12 |
| Gráfico 4: Mapa de intervención con levantamiento catastral. | 13 |
| Gráfico 5.- Agregaciones presentes en el cantón VINCES. | 15 |
| Gráfico 6.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares (ZAHP) | 16 |
| Gráfico 7.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Ajustadas (ZAHA) | 17 |
| Gráfico 8.- Mapa de muestras levantadas..... | 19 |
| Gráfico 9.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas del cantón VINCES..... | 22 |
| Gráfico 10.- Disponibilidad de riego en el cantón VINCES. | 24 |
| Gráfico 11.- Accesibilidad del Cantón VINCES..... | 25 |
| Gráfico 12.- Pendientes Cantón VINCES | 26 |
| Gráfico 13.- Mapa de valor del Cantón VINCES..... | 29 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla 1: Principales agregaciones en el Cantón VINCES | 14 |
| Tabla 2.- Representatividad del cantón VINCES..... | 18 |
| Tabla 3.- Condiciones para asignar el grado de tecnificación | 23 |
| Tabla 4.- Matriz de valor del Cantón VINCES..... | 23 |
| Tabla 5.- Coeficiente aplicado para el factor en disponibilidad riego en el cantón | 24 |
| Tabla 6.- Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón. | 25 |
| Tabla 7.- Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el Cantón VINCES..... | 26 |
| Tabla 8.- Coberturas a las cuales se aplica el factor edad. | 27 |
| Tabla 9.- Coeficiente para el factor edad de la plantación | 27 |
| Tabla 10.- Coeficiente titularidad aplicado al cantón..... | 28 |
| Tabla 11.- Sistemas constructivos más representativos en el Cantón..... | 30 |
| Tabla 12.- Numero de bloques en todo el cantón | 31 |
| Tabla 13.- Costo de materiales de obra..... | 31 |
| Tabla 16.- Factor uso aplicado a las construcciones..... | 32 |
| Tabla 17.- Factor estado aplicado a las construcciones..... | 33 |
| Tabla 18.- Vida útil de los materiales..... | 33 |
| Tabla 19.- Factor costos indirectos aplicado a las construcciones..... | 34 |

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

1. INTRODUCCIÓN

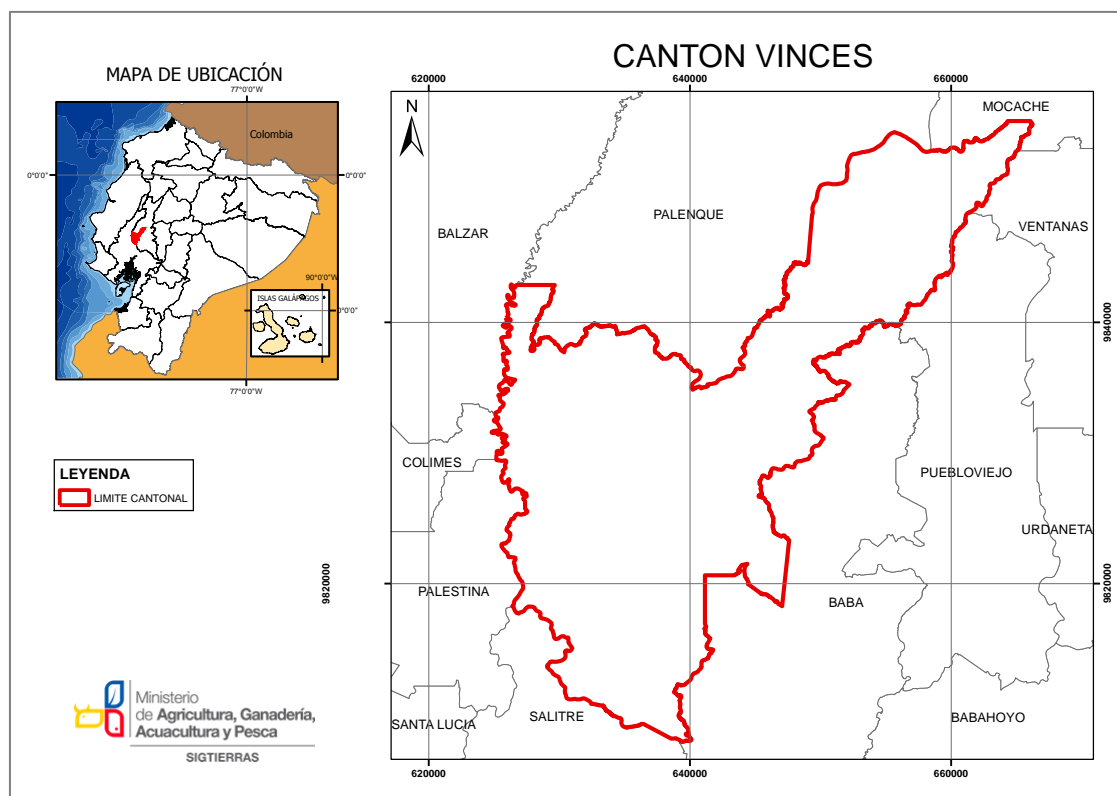
1.1. Ubicación y Límites

VINCES se encuentra en la parte centro occidental del Ecuador, ubicado en las vastas llanuras de la costa ecuatoriana. El cantón se ubica a una distancia de 358 Km de la capital ecuatoriana y sus tierras se encuentran comprendidas entre una altitud aproximada de 0 a 70 m.s.n.m.

Sus límites Cantonales son:

- Norte: Cantón Palenque
- Sur: Cantones Salitre y Baba.
- Este: Cantones Ventanas, Pueblo Viejo, Baba.
- Oeste: Cantones Balzar, Colimes, Palestina.

Grafico 1: Ubicación y límites cantonales de VINCES



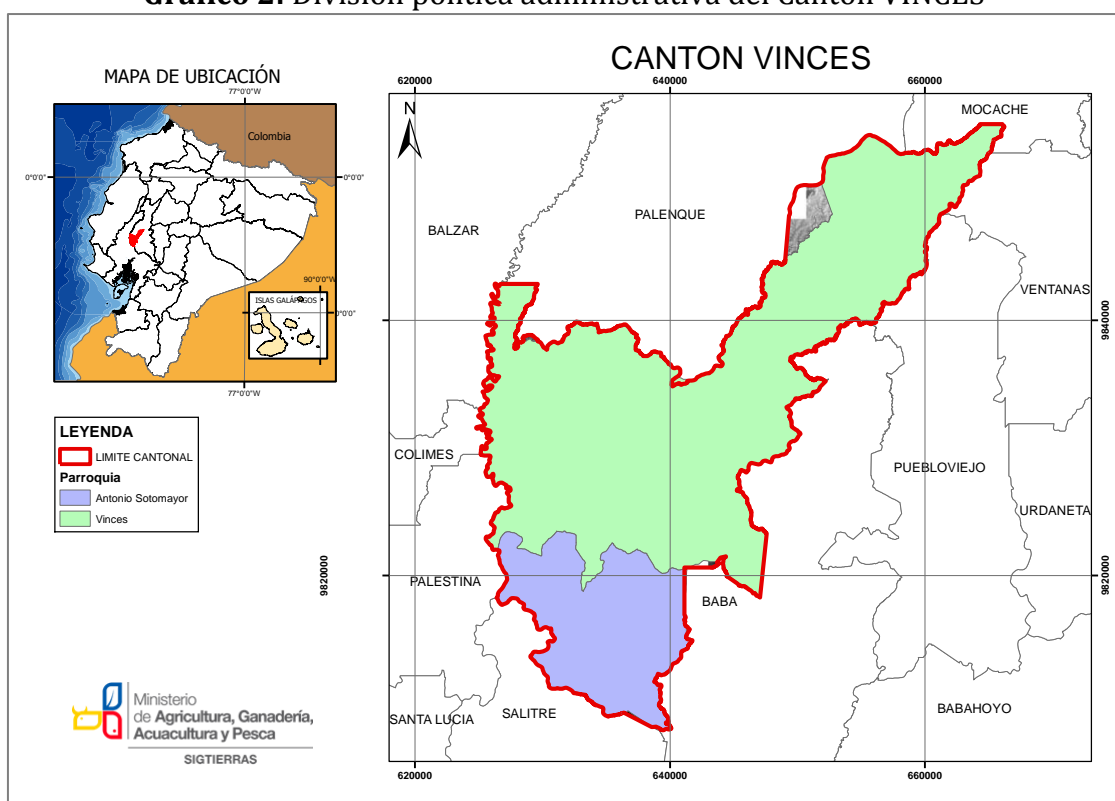
1.2. División Política Administrativa

El cantón VINCES cuenta con las siguientes parroquias:

Parroquias rurales:

- Concepción
- Jijón y Caamaño
- Juan Montalvo
- Vines

Gráfico 2: División política administrativa del Cantón VINCES



1.3. Clima y factores climáticos

El Cantón Vines se clasifica Tropical mega térmico semi húmedo este tipo de clima se caracteriza por su combinación de temperaturas, lo que lo hace recomendable para el cultivo de diversos tipos de productos tanto de climas cálidos como de Semi-húmedos o semifríos.

Las temperaturas medias anuales oscilan entre los 24-26°C a lo largo de todo el cantón existen evaporaciones anuales inferiores a 1800-2000 milímetros anuales y por el tipo de vegetación presente.

1.4. Visión agroeconómica

Tras las reuniones mantenidas con los representantes Cantónales y parroquiales, fue posible conocer la realidad agroeconómica del cantón VINCES. Es un cantón que no presenta necesidades de riego en sus tierras. Los cultivos que más se destacan a nivel del cantón por su superficie es el banano, el cual ha crecido al doble si comparamos con la información muestral del año 2000, pasando del 16 al 32% del territorio. La tendencia que sigue para el uso del suelo es por tanto a actividades de gran rendimiento como el banano, palma, y algo de cacao y café para las medianas y grandes propiedades. En tanto que la producción de ciclo corto de arroz y maíz y algunas de tipo permanente es frecuentemente producido por los medianos a pequeños propietarios. La Vía E484 es el eje de sistema vial principal que es considerada como el acceso principal al cantón VINCES a partir de este eje se observa que se ramifican las vías secundarias utilizada para el ingreso a los diferentes recinto / predios del cantón las que permiten el transporte de insumos como de productos agropecuarios. Cabe resaltar que son vías de primero y segundo orden de aceptable calidad, al momento, usadas para acceder a los diferentes centros poblados del cantón VINCES.

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 VINCES 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 VINCES, se ejecutó a través del personal de SIGTIERRAS del componente de Valoración.

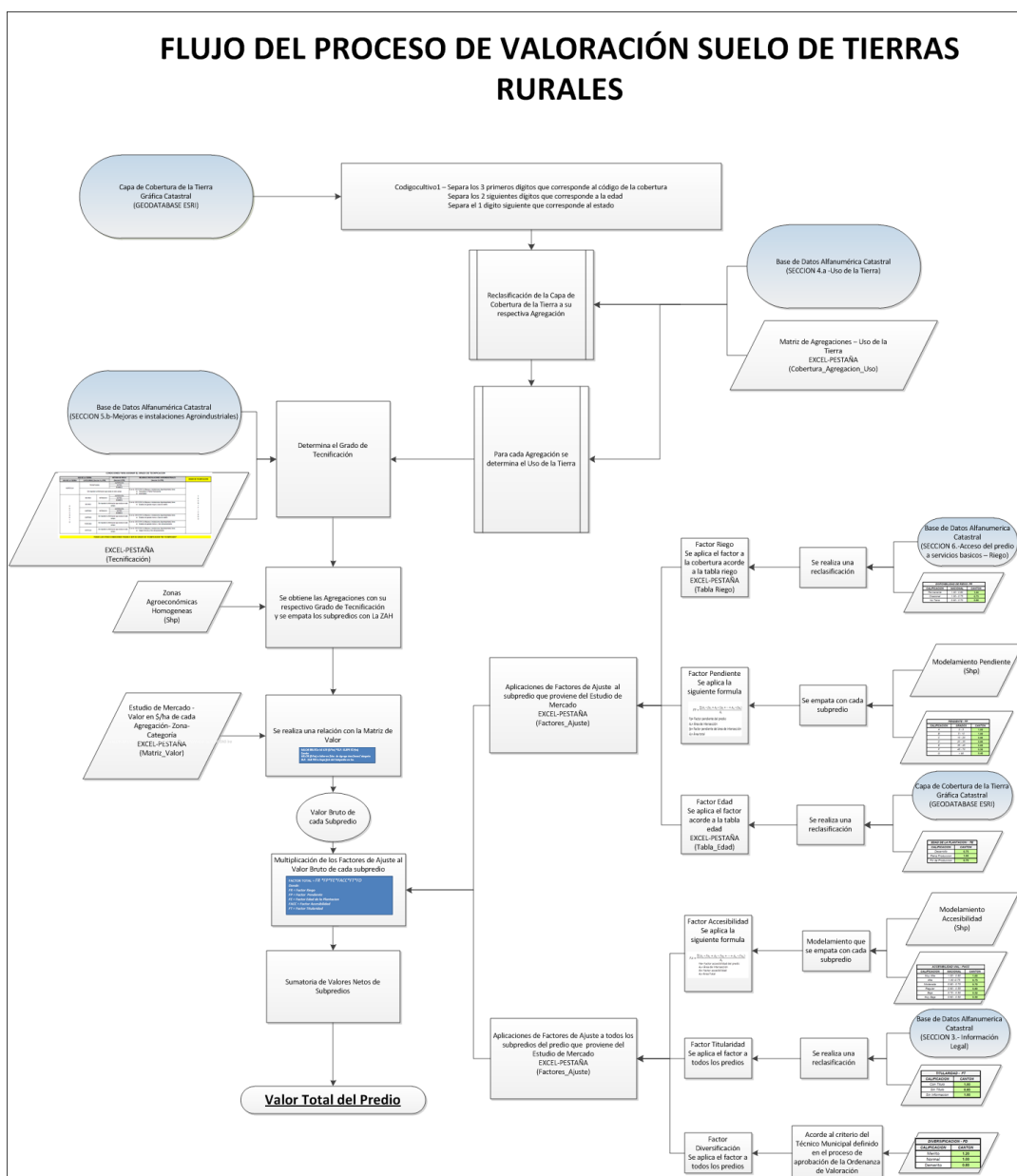
El trabajo se clasificó en las siguientes etapas:

- Metodología de Valoración de Predios Rurales
- Zonificación preliminar

SIGTIERRAS

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

Grafico 3: Flujo del proceso de valoración del suelo de tierras rurales



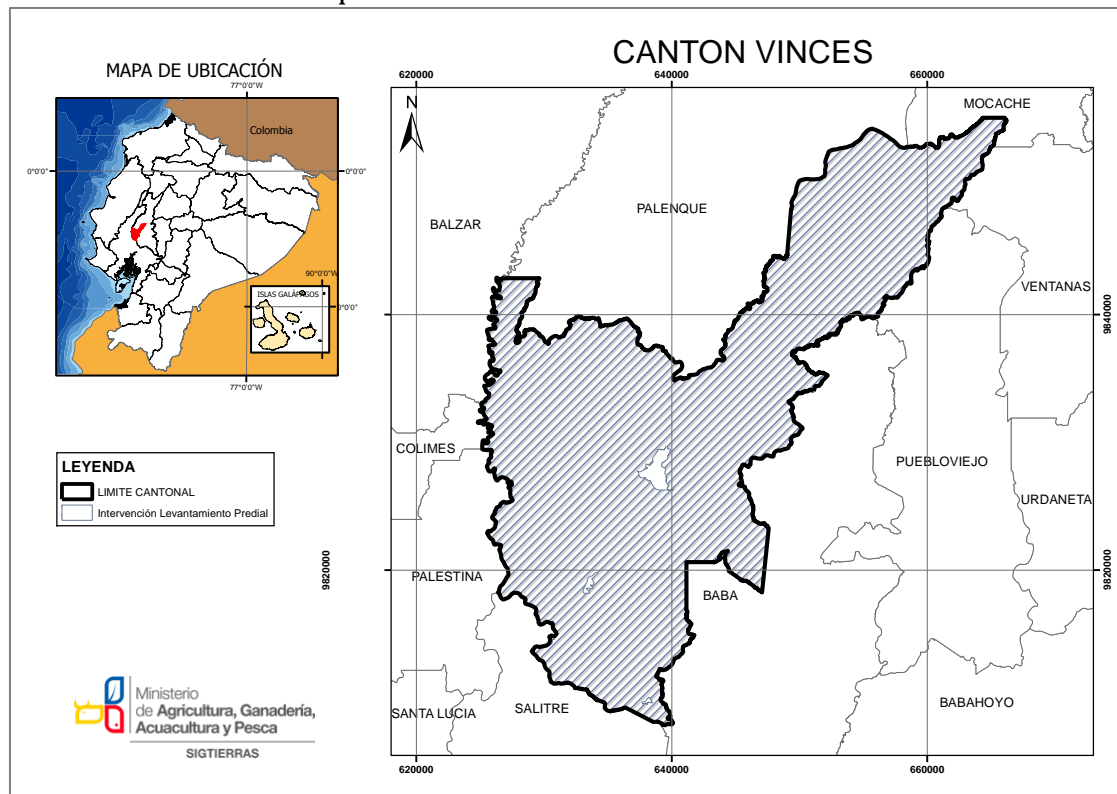
La ejecución de las fases indicadas se realizó en su mayor parte a la finalización de las fases de levantamiento predial y exposiciones públicas, debido a que de las mismas, se obtuvo la información base en el proceso de valoración de tierras.

4. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

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

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

Gráfico 4: Mapa de intervención con levantamiento catastral.



5. ZONIFICACIÓN PRELIMINAR

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

5.1. Insumos

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

- Orto foto
- 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 VINCES

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.

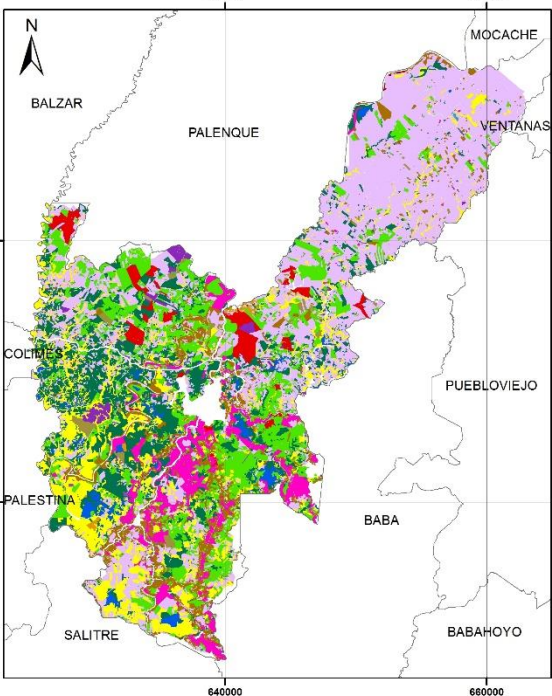
Luego de realizada la obtención de información con las brigadas de levantamiento catastral, las principales agregaciones presentes en la zona de intervención en el cantón son las siguientes: (Tabla 1)

Tabla 1: Principales agregaciones en el Cantón VINCES

| # | AGREGACIÓN | SUPERFICIE (HA) | REPRESENTATIVIDAD |
|---------------|------------------------------|-----------------|-------------------|
| 1 | CICLO CORTO | 22224,877 | 46,2% |
| 2 | VEGETACION NATURAL | 7295,606 | 15,2% |
| 3 | PASTOS | 7005,006 | 14,6% |
| 4 | ARROZ | 4211,300 | 8,8% |
| 5 | CACAO | 2224,131 | 4,6% |
| 6 | PALMA AFRICANA | 1573,055 | 3,3% |
| 7 | BANANO | 1408,715 | 2,9% |
| 8 | AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 780,310 | 1,6% |
| 9 | FORESTAL MADERABLE | 516,616 | 1,1% |
| 10 | FRUTALES PERMANENTES | 384,236 | 0,8% |
| 11 | AREA CONSTRUIDA | 222,931 | 0,5% |
| 12 | OTRAS AREAS | 73,702 | 0,2% |
| 13 | FRUTALES SEMIPERMANENTES | 49,476 | 0,1% |
| 14 | HUERTA | 36,220 | 0,1% |
| 15 | FORESTAL DIVERSOS USOS | 22,299 | 0,0% |
| 16 | OTROS CULTIVOS PERMANENTES | 19,341 | 0,0% |
| 17 | FORESTAL NO COMERCIALES | 5,331 | 0,0% |
| 18 | CAFE | 5,253 | 0,0% |
| 19 | OTRAS (COBERTURAS VEGETALES) | 3,948 | 0,0% |
| 20 | FLOR SIN PROTECCION | 0,346 | 0,0% |
| Total general | | 48062,698 | 100,0% |

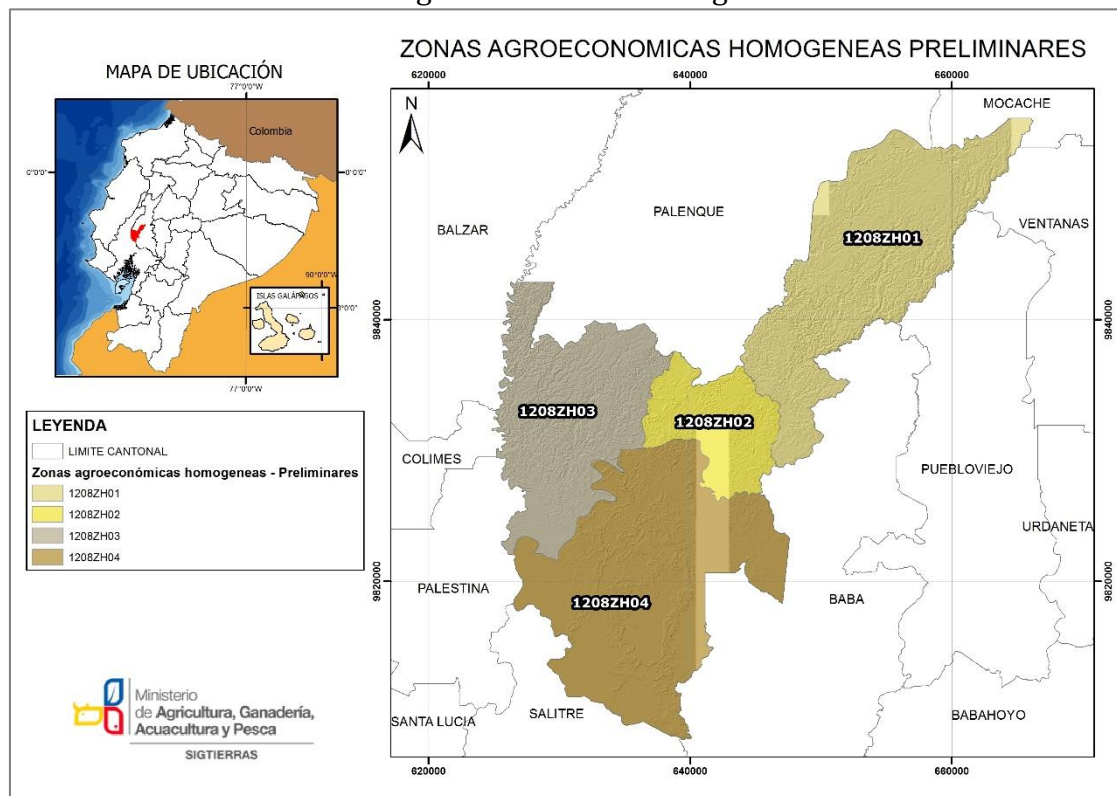
Datos obtenidos del barrido predial (BASE JUN302016_VINCES_100_FINAL_APR_BDG.mdb)

Gráfico 5.- Agregaciones presentes en el cantón VINCES.



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

Gráfico 6.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas Preliminares



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 consolidó las reuniones en un solo grupo de trabajo para lograr unificar criterios y comentarios de los distintos órganos de administración y representantes parroquiales y cantonales.

El trabajo de reconocimiento se realizó 18 de enero 2016, dentro del cual se realizó la entrevista con el Técnico de Avalúos y Catastros el Ing. Rubén Tapia el día 18 de enero de 2016. Se presentó las zonas homogéneas obtenidas

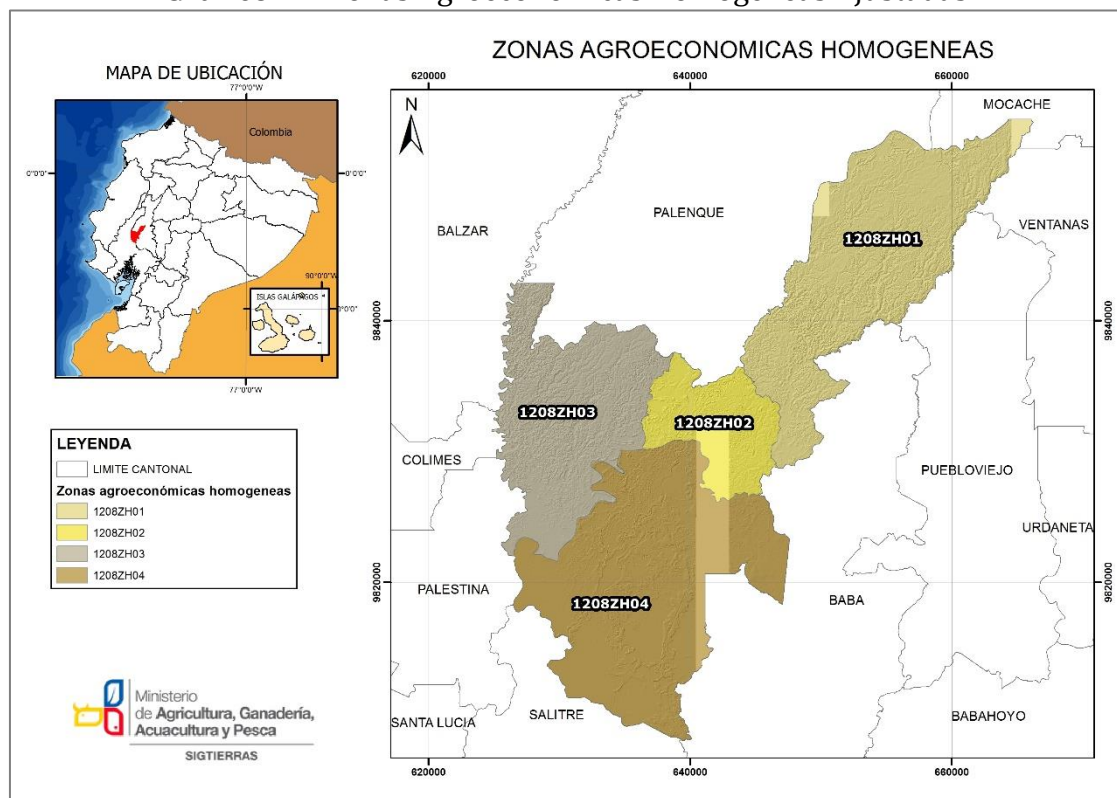
preliminarmente por SIGTIERRAS y se obtuvo una retroalimentación de las particularidades de las mismas.

Una vez analizadas las zonas homogéneas preliminares presentadas, estas fueron editadas obteniéndose finalmente cuatro.

7. AJUSTE DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS PRELIMINARES

En el caso del cantón VINCES las zonas propuestas estuvieron de acuerdo al criterio de los representantes con los cuales se mantuvo esta reunión. Posterior al estudio de mercado de tierras rurales se identificó nuevas subdivisiones a las zonas preliminares.

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 2.- Representatividad del cantón VINCES

| ZONA 1208ZH01 | AREA EN HA | % | MUESTRAS |
|------------------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| CICLO CORTO | 2238,9406 | 75,71% | 5 |
| ARROZ | 1466,5120 | 5,29% | 4 |
| CACAO | 24,4736 | 2,90% | 4 |
| PASTOS | 346,8292 | 7,40% | 4 |
| AREA CONSTRUIDA | 284,7138 | 0,09% | 4 |
| BANANO | 120,9860 | 0,31% | 2 |
| FRUTALES PERMANENTES | 16,9979 | 0,12% | 2 |
| PALMA AFRICANA | 7,2897 | 1,04% | 2 |
| VEGETACION NATURAL | 1036,06 | | |
| FORESTAL MADERABLE | 229,61 | | |
| AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 107,01 | | |
| OTRAS AREAS | 11,15 | | |
| FRUTALES SEMIPERMANENTES | 19,87 | | |
| HUERTA | 10,33 | | |
| FORESTAL DIVERSOS USOS | 18,07 | | |
| OTROS CULTIVOS PERMANENTES | 19,34 | | |
| CAFE | 3,98 | | |
| FORESTAL NO COMERCIALES | 3,70 | | |
| OTRAS (COBERTURAS VEGETALES) | 3,68 | | |
| FORESTAL DIVERSOS USOS | 18,07 | | |
| OTROS CULTIVOS PERMANENTES | 19,34 | | |
| TOTAL | 20486,51 | 42,62% | 27 |

| ZONA 1208ZH02 | AREA EN HA | % | MUESTRAS |
|----------------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| CICLO CORTO | 2391,28 | 34,94% | 3 |
| CACAO | 601,87 | 8,79% | 3 |
| PASTOS | 1611,59 | 23,55% | 3 |
| ARROZ | 401,47 | 5,87% | 3 |
| AREA CONSTRUIDA | 102,00 | 1,49% | 3 |
| BANANO | 256,60 | 3,75% | 2 |
| PALMA AFRICANA | 574,34 | 8,39% | 2 |
| VEGETACION NATURAL | 621,54 | | |
| AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 84,34 | | |
| OTRAS AREAS | 9,97 | | |
| FORESTAL MADERABLE | 81,25 | | |
| HUERTA | 9,72 | | |
| FRUTALES PERMANENTES | 92,97 | | |
| FRUTALES SEMIPERMANENTES | 2,26 | | |
| CAFE | 0,90 | | |
| FORESTAL NO COMERCIALES | 1,63 | | |
| TOTAL | 6843,72 | 14,24% | 19 |

| ZONA 1208ZH03 | AREA EN HA | % | MUESTRAS |
|----------------------------|-------------------|----------|-----------------|
| VEGETACION NATURAL | 2811,7497 | 73,99% | 3 |
| PASTOS | 581,6880 | 15,31% | 4 |
| CICLO CORTO | 168,2924 | 4,43% | 3 |
| AREA CONSTRUIDA | 4,5602 | 0,12% | 4 |
| FORESTAL DIVERSOS USOS | 170,6489 | 4,49% | 3 |
| FORESTAL MADERABLE | 2,5216 | 0,07% | 2 |
| CONIFERAS MADERABLES | 60,3440 | 1,59% | 2 |
| HUERTA | 0,5410 | 0,01% | 2 |
| AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 182,00 | | |
| FORESTAL MADERABLE | 147,78 | | |
| OTRAS AREAS | 28,83 | | |
| HUERTA | 13,27 | | |
| FRUTALES SEMIPERMANENTES | 14,62 | | |
| CAFE | 0,22 | | |
| FLOR SIN PROTECCION | 0,35 | | |

| | | | |
|------------------------|-----------------|---------------|-----------|
| FORESTAL DIVERSOS USOS | 0,31 | | |
| TOTAL | 14516,08 | 30.20% | 23 |

| ZONA 1208ZH04 | AREA EN HA | % | MUESTRAS |
|------------------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| PASTOS | 1075,30 | 17,30% | 4 |
| BANANO | 1015,20 | 16,33% | 4 |
| CICLO CORTO | 684,63 | 11,01% | 3 |
| CACAO | 675,13 | 10,86% | 4 |
| ARROZ | 619,57 | 9,97% | 4 |
| AREA CONSTRUIDA | 65,49 | 1,05% | 5 |
| VEGETACION NATURAL | 1526,17 | | |
| AREA SIN COBERTURA VEGETAL | 406,96 | | |
| OTRAS AREAS | 23,76 | | |
| FORESTAL MADERABLE | 57,98 | | |
| HUERTA | 2,90 | | |
| FORESTAL DIVERSOS USOS | 3,92 | | |
| FRUTALES PERMANENTES | 14,70 | | |
| FRUTALES SEMIPERMANENTES | 12,73 | | |
| PALMA AFRICANA | 31,53 | | |
| OTRAS (COBERTURAS VEGETALES) | 0,27 | | |
| CAFE | 0,15 | | |
| TOTAL | 6216,39 | 12.93% | 24 |

TOTAL GENERAL

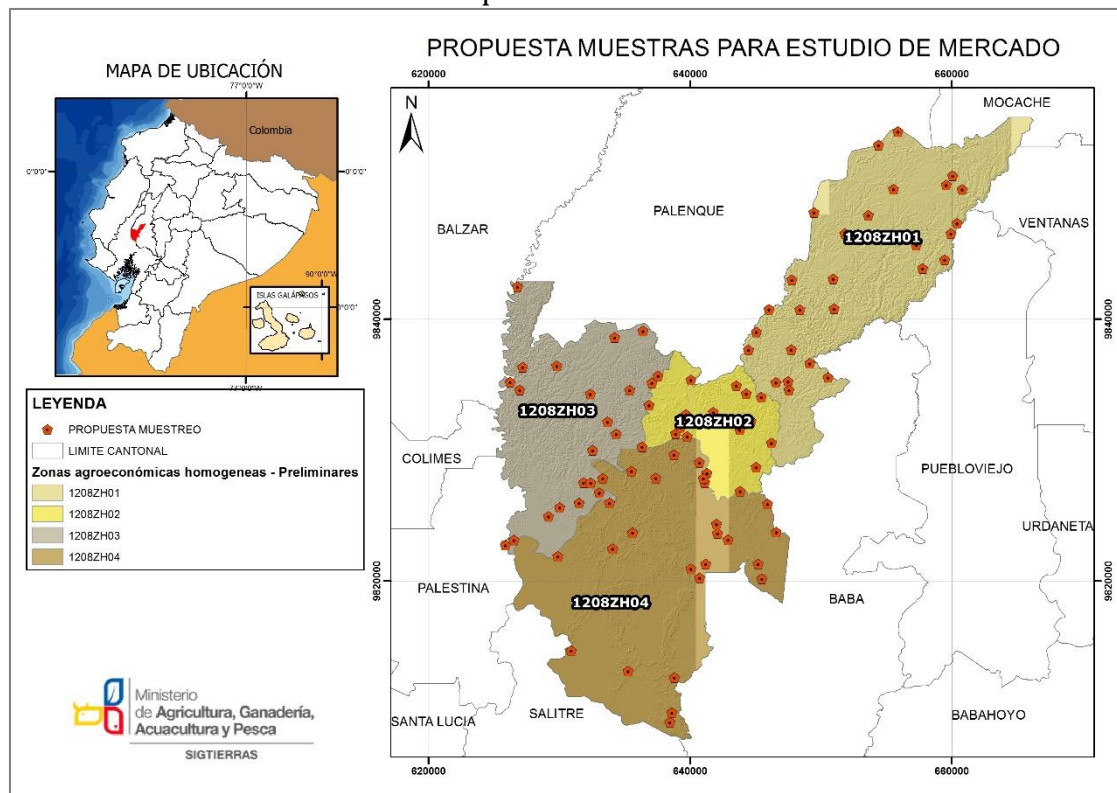
48062,70

100%

93

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

Gráfico 8.- Mapa de muestras levantadas.



9. AJUSTE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS 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 concluyó que el cantón VINCES muestra las siguientes Zonas Agroeconómicas Homogéneas (Grafico 9):

9.1. 1208ZH01

Zona ubicada en el sector nororiental del cantón Vines se caracteriza por tener suelos con capacidades agrícolas y ganaderas, ocupados principalmente con Maíz Duro, Pasto Cultivado, Arroz, Cacao, Plátano, Barbecho, Palma Africana, Mango, Banano, Sandía, Café, Naranja, especies forestales como Teca, Caña Guadua, Balsa, Fernán Sánchez y Laurel. Los precios referenciales van desde USD 2000 a 8000 por hectárea, coberturas como barbecho y terrenos abandonados se adjudicarían los valores más bajos en esta zona, coberturas como Maíz Duro con una práctica agrícola tecnificada representa el otro extremo. Los factores que influyen en valor del suelo son topografía, accesibilidad y riego, ya que la gran mayoría de los predios no presentan un sistema de riego que cubra las necesidades hídricas de los cultivos.

9.2. 1208ZH02

En esta segunda zona con el código 1208ZH02, se encuentra ubicada en el centro norte del cantón, la presencia del río Vines nutre hídricamente los predios aledaños, pero la falta de proyectos hídricos ha hecho que la gran mayoría de predios no presenten riego. La mayor parte está ocupado por Pasto Cultivado, en la parte agrícola predomina los cultivos como Maíz Duro, Cacao, Palma Africana, Arroz, Banano, Mango, Plátano y Café, especies forestales como Teca, además en esta zona se encuentra una importante cobertura vegetal ocupada por Vegetación Herbácea y Vegetación Arbórea. Los factores que influyen en el valor del suelo son el riego, la topografía y la accesibilidad. Los precios referenciales están en el orden de los USD 4000 por hectárea que corresponde a predios que presentan una cobertura natural hasta los USD 20000 dólares por hectárea en predios con cultivos tecnificados de Cacao y Banano.

9.3. 1208ZH03

Zona que se encuentra en la parte occidental del cantón presenta graves problemas de accesibilidad vial, además presentan problemas de agua de riego. En su gran mayoría está ocupada por Pasto Cultivado. En el sector agrícola los cultivos principales son: Arroz, Maíz Duro, Palma Africana, Banano y Plátano; presenta especies forestales como Teca y Fernán Sánchez, además en esta zona se encuentra una importante cobertura

vegetal ocupada por Vegetación Herbácea, Vegetación Arbustiva y Vegetación Arbórea. Los factores que influyen en los precios de las tierras en esta zona son la accesibilidad vial y riego. Los precios varían desde los USD 800 por hectárea en coberturas como barbecho hasta los USD 15000 dólares por hectárea en cultivos tecnificados de Palma Africana.

9.4. 1208ZH04

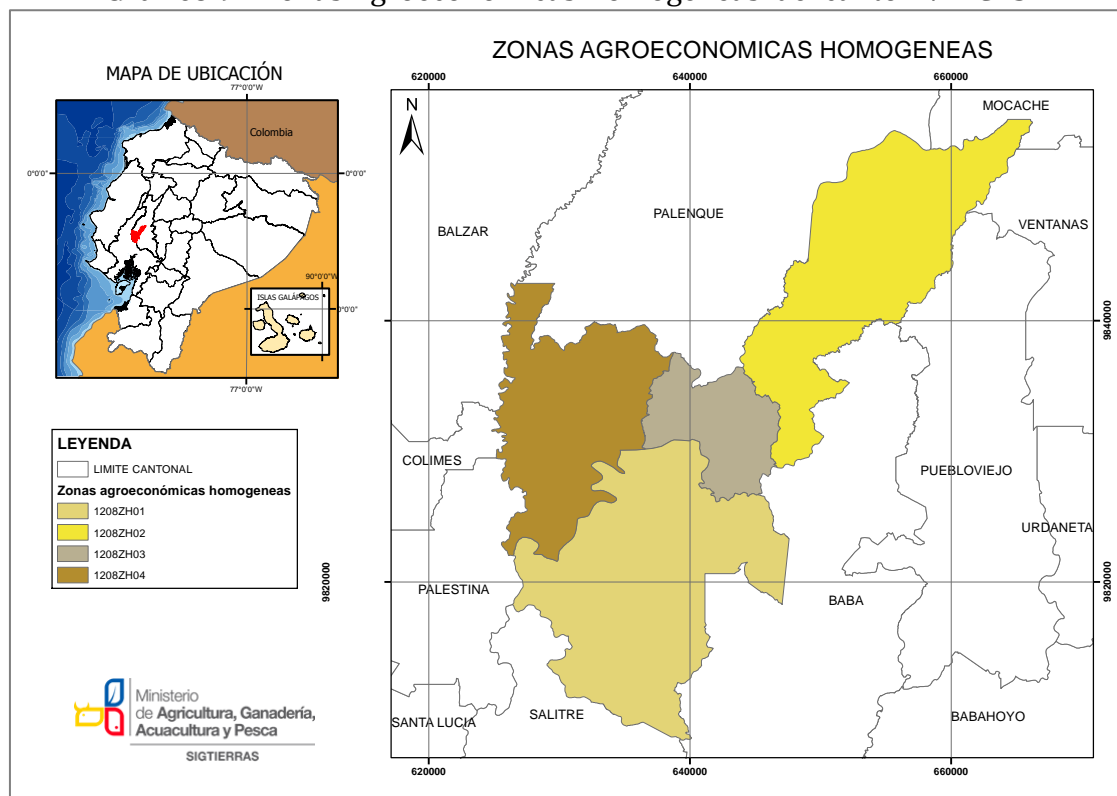
Corresponde a la parte centro sur del cantón, caracterizada por ser la zona con óptimas condiciones agrícolas, la presencia de Riego en esta zona fortalece a los productores Bananeros. En esta zona los principales cultivos son Banano, Arroz y Cacao, estos cultivos generan una importante retribución económica al cantón. Además encontramos esta área fuertemente influenciada por asentamientos poblacionales encontrándose aquí localidades como Vincés y Antonio Sotomayor que elevan el valor de los predios en la zona. Los factores que influyen en gran parte en el precio de la tierra en la gran mayoría de predios son la accesibilidad, riego y la topografía. El precio del suelo en esta zona va desde los USD 4000 por hectárea en coberturas como pastizales hasta los USD 20000 por hectárea en coberturas tecnificadas de banano

NOTA: Por solicitud del Ing. Rubén Tapia la nomenclatura de las zonas cambia según esta tabla informativa:

| NOMENCLATURA ANTIGUA | NOMENCLATURA VIGENTE |
|----------------------|----------------------|
| 1208ZH01 | 1208ZH02 |
| 1208ZH02 | 1208ZH03 |
| 1208ZH03 | 1208ZH04 |
| 1208ZH04 | 1208ZH01 |

A partir de ahora se utilizará la nomenclatura vigente.

Gráfico 9.- Zonas Agroeconómicas Homogéneas del cantón VINCES



10. MATRIZ DE VALOR

Una vez ingresadas las fichas de campo al sistema digital FIC (fichas de investigación de campo) se obtuvo 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 3.- Condiciones para asignar el grado de tecnificación

| USO DE LA TIERRA | | | | MÉTODO DE RIEGO | MEJORAS E INSTALACIONES AGROINDUSTRIALES | GRADO DE TECNIFICACIÓN | | |
|--|------------------------------|--|-----------------|-------------------|---|---|--|--|
| USO DE LA TIERRA | CATEGORÍAS (Sección 4.a FPR) | | (Sección 6 FPR) | (Sección 5.b FPR) | | | | |
| AGRICOLA | TECNIFICADA | | ASPERSIÓN | | Si en la SECCION 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: <ul style="list-style-type: none">Funiculares ó Planta PostcosechaInvernadero | 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 SECCION 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: <ul style="list-style-type: none">Establos de ganado mayor y Sala de ordeño | | | |
| | | | GOTEO | | | | | |
| | | | BOMBEO | | | | | |
| | BOVINO | Sin importar la informacion que exista en este campo | | | | | | |
| | CAPRINO | INTENSIVO | ASPERSIÓN | | Si en la SECCION 5.b (Mejoras e instalaciones Agroindustriales) tiene: <ul style="list-style-type: none">Establos de ganado menor y Sala de ordeño | | | |
| | | | GOTEO | | | | | |
| | | | BOMBEO | | | | | |
| | CAPRINO | Sin importar la informacion que exista en este campo | | | | | | |
| | PORCINO | Sin importar la informacion que exista en este campo | | | | | | |
| | AVÍCOLA | Sin importar la informacion que exista en este campo | | | | | | |

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

Tabla 4.- Matriz de valor del Cantón VINCES.

| Zona <input type="text"/> | | | | | | | | | |
|---------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|--|
| Agregación <input type="text"/> | 1208ZH01 | | 1208ZH02 | | 1208ZH03 | | 1208ZH04 | | |
| | No Tecnificada | Tecnificada | No Tecnificada | Tecnificada | No Tecnificada | Tecnificada | No Tecnificada | Tecnificada | |
| ÁREA CONSTRUIDA | \$ 3.000 | \$ - | \$ 2.000 | \$ - | \$ 1.750 | \$ - | \$ 3.500 | \$ - | |
| ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL | \$ 500 | \$ - | \$ 600 | \$ - | \$ 500 | \$ - | \$ 1.000 | \$ - | |
| ARROZ | \$ - | \$ 4.000 | \$ - | \$ 3.000 | \$ - | \$ 3.300 | \$ - | \$ 6.500 | |
| BANANO | \$ 5.000 | \$ 6.000 | \$ 5.000 | \$ 6.000 | \$ 5.000 | \$ 6.000 | \$ 6.000 | \$ 7.500 | |
| CACAO | \$ 4.700 | \$ 6.300 | \$ 4.400 | \$ 5.500 | \$ 4.400 | \$ 5.500 | \$ 4.700 | \$ 6.300 | |
| CAFÉ | \$ - | \$ 6.300 | \$ - | \$ 5.500 | \$ 1.500 | \$ - | \$ 2.500 | \$ 3.000 | |
| CICLO CORTO | \$ 3.300 | \$ 4.000 | \$ 2.300 | \$ 2.800 | \$ 1.500 | \$ 1.700 | \$ 4.000 | \$ 5.000 | |
| FLOR SIN PROTECCIÓN | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 3.000 | \$ 3.500 | \$ - | |
| FORESTAL DIVERSOS USOS | \$ 2.000 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 1.500 | \$ - | \$ 3.000 | \$ - | |
| FORESTAL MADERABLE | \$ 3.200 | \$ - | \$ 3.200 | \$ - | \$ 2.500 | \$ - | \$ 3.000 | \$ - | |
| FORESTAL NO COMERCIALES | \$ 2.000 | \$ - | \$ 3.000 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 3.000 | \$ - | |
| FRUTALES PERMANENTES | \$ 3.000 | \$ 3.900 | \$ 3.000 | \$ 3.500 | \$ 3.500 | \$ 4.200 | \$ 3.000 | \$ 3.500 | |
| FRUTALES SEMIPERMANENTES | \$ 3.000 | \$ 3.900 | \$ 3.000 | \$ 3.500 | \$ 3.500 | \$ 4.700 | \$ 3.000 | \$ 3.500 | |
| HUERTA | \$ 2.000 | \$ 2.700 | \$ 2.300 | \$ 2.800 | \$ 1.500 | \$ 1.700 | \$ 4.000 | \$ 5.000 | |
| OTRAS (COBERTURAS VEGETALES) | \$ 3.300 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 4.000 | \$ - | |
| OTRAS AREAS | \$ 3.000 | \$ - | \$ 2.000 | \$ - | \$ 1.750 | \$ - | \$ 3.500 | \$ - | |
| OTROS CULTIVOS PERMANENTES | \$ 3.000 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | |
| PALMA AFRICANA | \$ 7.100 | \$ 7.900 | \$ 7.100 | \$ 7.900 | \$ 7.100 | \$ 7.900 | \$ 7.100 | \$ 7.900 | |
| PASTOS | \$ 3.150 | \$ - | \$ 2.200 | \$ 2.800 | \$ 2.000 | \$ 5.500 | \$ 2.200 | \$ 3.500 | |
| VEGETACIÓN NATURAL | \$ 500 | \$ - | \$ 600 | \$ - | \$ 500 | \$ - | \$ 1.000 | \$ - | |

11. FACTORES DE AJUSTE

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

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

11.1. Factor disponibilidad de riego

El riego es un factor primordial en la producción en el cantón, que a su vez es escaso en ciertas regiones del cantón, existen explotaciones tecnificadas en la parte central del cantón que muestran riego y por ende el valor de estos predios es mayor al de los predios que no poseen este recurso. (Gráfico 10)

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

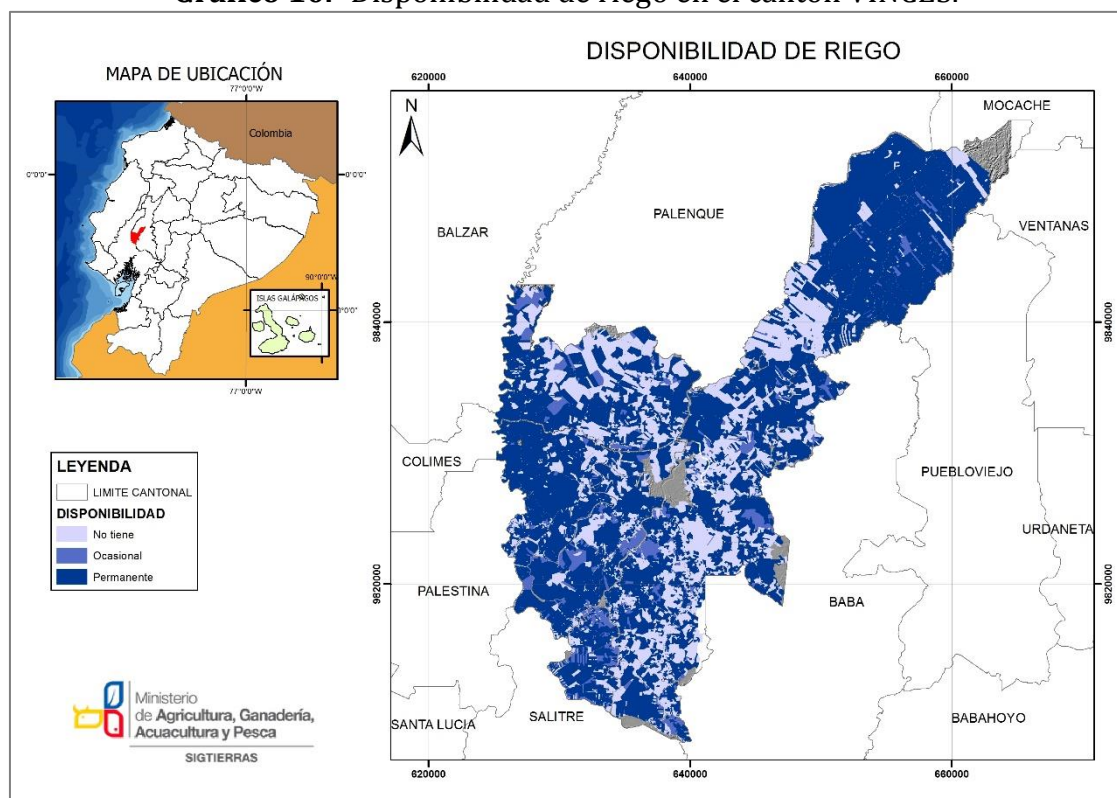


Tabla 5.- Coeficiente aplicado para el factor en disponibilidad riego en el cantón

| DESCRIPCIÓN RIEGO | *COEFICIENTE RIEGO |
|----------------------|-----------------------|
| PERMANENTE | 1,10 |
| OCASIONAL | 1,05 |
| NO TIENE | 1 |
| NO APLICA | 1 |

*Factor riego

11.2. Factor Accesibilidad

Este factor se aplica al predio y comprende la distancia que existe entre una vía o un centro poblado hacia el predio. La vía que mayor influencia tiene en el cantón es la vía E35 principal que cruza longitudinalmente al cantón, siendo además los centros poblados de las mismas los de mayor influencia. (Gráfico 11)

Gráfico 11.- Accesibilidad del Cantón VINCES

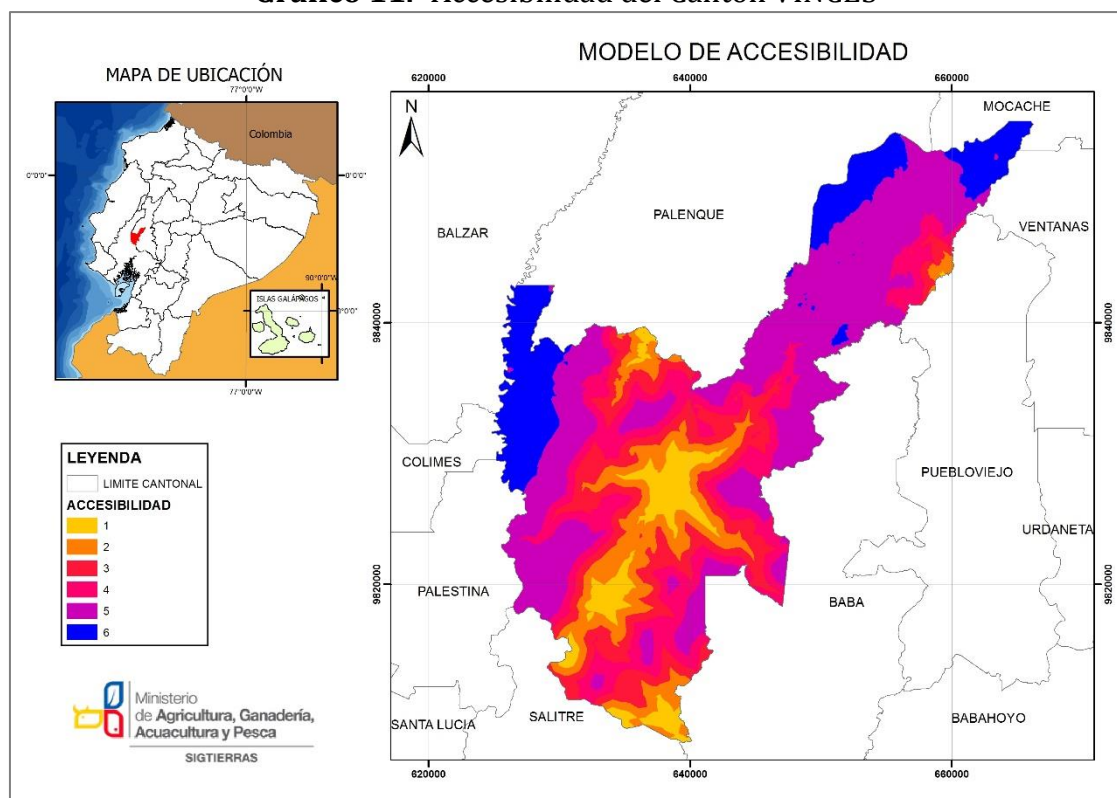


Tabla 6.- Factor de ajuste para accesibilidad en el cantón

| CLASES ACCESIBILIDAD | DESCRIPCION ACCESIBILIDAD | *COEFICIENTE ACCESIBILIDAD |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1 | MUY ALTA | 1,15 |
| 2 | ALTA | 1,05 |
| 3 | MODERADA | 1,00 |
| 4 | REGULAR | 0,95 |
| 5 | BAJA | 0,90 |
| 6 | MUY BAJA | 0,80 |

*Factor Accesibilidad

11.3. Pendiente

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

Gráfico 12.- Pendientes Cantón VINCES

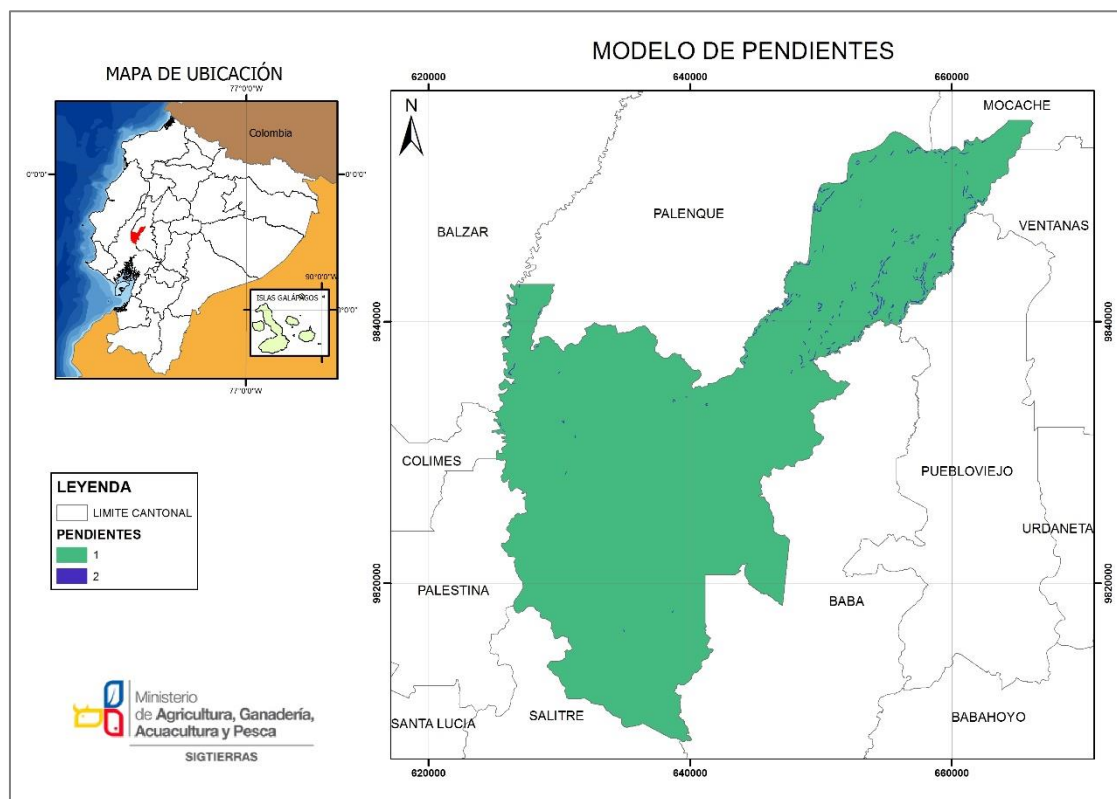


Tabla 7.- Factor de ajuste en cuanto a pendiente para el Cantón VINCES

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

*Factor Pendiente

11.4. Factor Edad de la plantación

Se aplica al subpredio en las siguientes coberturas:

Tabla 8.- Coberturas a las cuales se aplica el factor edad

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

Tabla 9.- Coeficiente para el factor edad de la plantación

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

*Factor Edad

11.5. Factor Titularidad (situación legal)

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

Tabla 10.- Coeficiente titularidad aplicado al cantón

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

*Coeficiente Titularidad

11.6. Factor Diversificación

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

12. VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES

La valoración masiva de predios rurales es el resultado de:

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

Dónde:

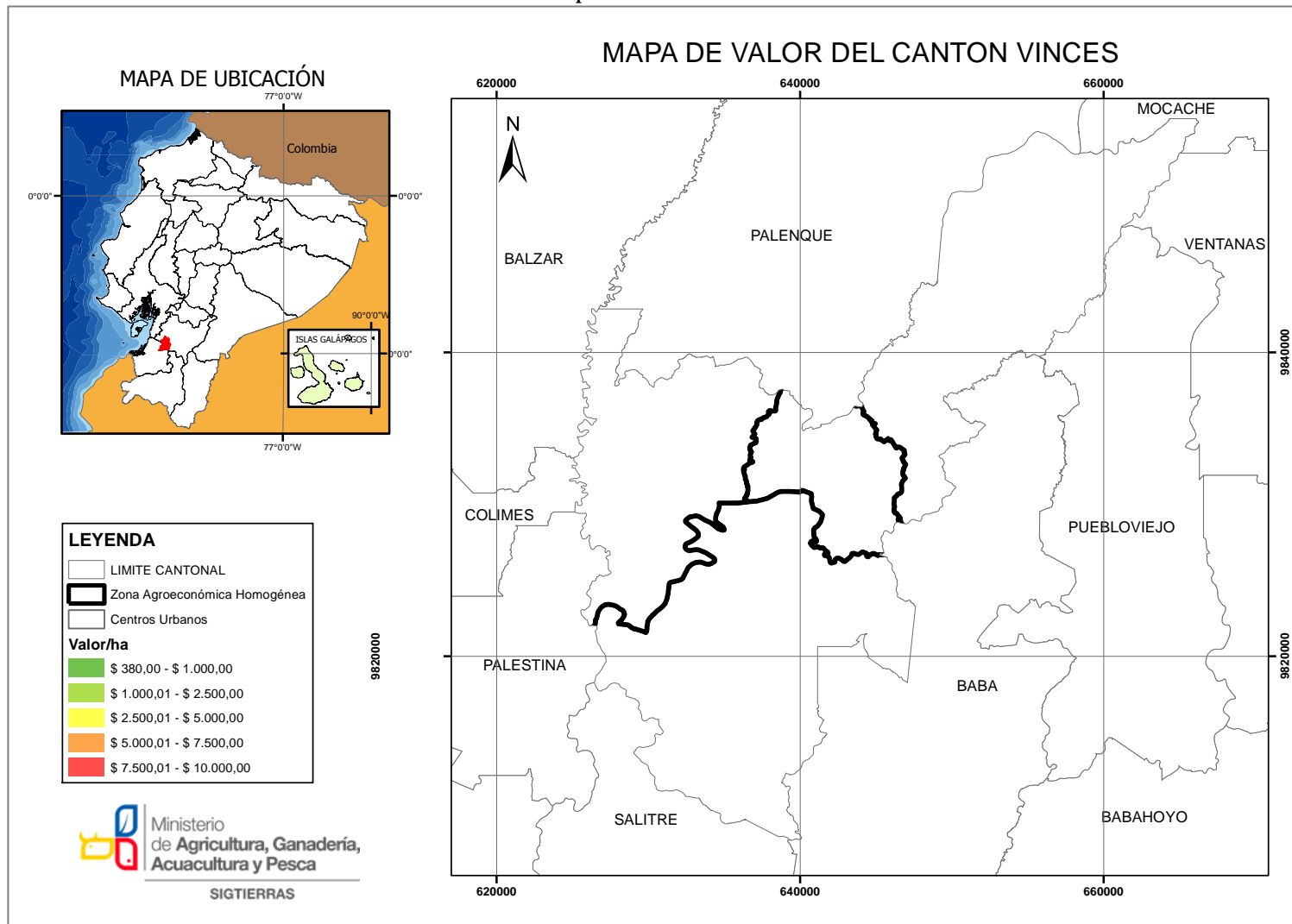
A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

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

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

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

Gráfico 13.- Mapa de valor del Cantón VINCES



13. VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES

13.1. Metodología de valoración de construcciones

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

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

En el cantón Vinces existen 18.432 edificaciones rurales que se ha valorado en función del Material Predominate ESTRUCTURA, PARED, CUBIERTA Y ACABADOS.

Tabla 11.- Sistemas constructivos más representativos en el Cantón

| Nº | TIPOLOGIAS | VALOR/TIPOLOGÍA (USD\$) | EDIFICACIONES (UNIDADES) |
|--------------|---|----------------------------|-----------------------------|
| 1 | Madera + Caña, Bahareque, Madera +Asbesto | 53,48 | 1.789,00 |
| 2 | Madera + Caña, Bahareque, Madera +Zinc | 44,41 | 1.382,00 |
| 3 | Hormigón Armado + ladrillo o bloque +losa de hormigón | 149,69 | 3.152,00 |
| 4 | Hormigón Armado + ladrillo o bloque + Asbesto -cemento | 120,21 | 1.402,00 |
| 5 | Pared soportante + Ladrillo o bloque + losa de hormigón | 107,27 | 1.759,00 |
| 6 | OTRAS TIPOLOGÍAS | 114,10 | 8.948,00 |
| TOTAL | | | 18432,00 |

Tabla 12.- Numero de bloques en todo el cantón

| N° | PREDIOS | BLOQUE DE CONSTRUCCION |
|----|---------|------------------------|
| 1 | 17923 | 16.005 |

13.3. Costo de los Materiales

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

Tabla 13.- Costo de materiales de obra

| <i>CODIGO</i> | <i>DESCRIPCION</i> | <i>UNIDAD</i> | <i>PRECIO</i> |
|----------------------|--|----------------------|------------------------|
| | | | <i>UNITARIO</i> |
| 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 | Plástico Reforzado | m2 | \$3,20 |

| SIGTIERRAS | | | |
|---------------|---|---------------|----------------------------|
| CODIGO | DESCRIPCION | UNIDAD | PRECIO UNITARIO |
| 173 | Policarbonato | m2 | \$10,00 |
| 176 | Bahareque | m2 | \$4,00 |
| 177 | Latilla de caña | m2 | \$2,20 |
| 196 | Correa tipo G200x50x15x3mm | Kg | \$1,00 |
| 209 | Alfajia | m | \$1,50 |
| 211 | Correa tipo G150x50x15x3mm | Kg | \$1,00 |
| 213 | Correa tipo G100x50x3mm | Kg | \$1,00 |
| 214 | Teja Lojana o Cuencana | U | \$0,49 |
| 215 | Tira eucalipto | U | \$0,60 |
| 216 | Tirafondo | U | \$0,50 |
| 240 | Ladrillo Jaboncillo | U | \$0,38 |
| 252 | Perfil Aluminio tipo 0,4"x4"x 3mm x 6,00 m | m | \$41,50 |
| 249 | Geomembrana HDPE 1000 | m2 | \$4,94 |

13.4. Factores aplicados a la valoración de construcciones

13.4.1. Uso

Tabla 16.- 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 |

SIGTIERRAS

| CÓDIGO | CALIFICACIÓN | FACTOR POR USO |
|--------|-----------------------|----------------|
| 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 17.- 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 |

Tabla 18.- Vida útil de los materiales

| CODIGO | ESTRUCTURA | CANTONAL |
|--------|---|----------|
| 1 | HORMIGON ARMADO | 80 |
| 2 | ACERO | 80 |
| 3 | ALUMINIO | 60 |
| 4 | MADERA OPCION 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERÍODICO) | 20 |
| 5 | PAREDES SOPORTANTES | 50 |
| 6 | MADERA OPCION 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERÍODICO) | 50 |
| 9 | OTRO | 40 |

13.4.3. 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 19.- Factor costos indirectos aplicado a las construcciones

| ACABADO | VALOR (CI) |
|-------------------------|---------------|
| TRADICIONAL - BASICO | 0,1 |
| ECONOMICO | 0.15 |
| BUENO | 0.20 |
| LUJO | 0.25 |
| NO TIENE | - |

13.5. 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 431 mejoras.

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

13.6. VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS DEL CANTÓN
Como resultado de la valoración del cantón VINCES se obtuvo lo siguiente:

Tabla 22.- Valoración total para el cantón VINCES construcciones y mejoras

| Nº | DESCRIPCION | MONTO CONSTRUCCIONES |
|----|-------------|-------------------------|
| 1 | LPR | \$ 69'616.508,37 |

| Nº | DESCRIPCION | MONTO MEJORAS |
|----|-------------|-----------------|
| 1 | LPR | \$ 1'317.083,65 |

14.ANEXOS

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

| CODIGO_FICHA | FECHA | UTM X | UTM Y | ALTITUD | ZAH | SECTOR | PARROQUIA | CANTON | PROVINCIA | PROPIETARIO | ENCUESTADO | SUPERFICIE [ha] | CODIGO_CATASTRAL | CONSTRUCCION | LEGALIZACION |
|--------------|-----------------------|--------|---------|---------|----------|----------------------------|-------------------|--------|-----------|--|----------------------|-----------------|------------------|--------------|----------------|
| 1208-001 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 638384 | 9809767 | 15 | 12082-04 | CLARISA | ANTONIO SOTOMAYOR | VINCES | LOS RIOS | SOTOMAYOR ANTONIA | ASPIAZO GUILLERMO | 6,51 | 1208000000001 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-002 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 638175 | 9810002 | 17 | 12082-04 | CLARISA | ANTONIO SOTOMAYOR | VINCES | LOS RIOS | LOOR DUARTE ENRIQUE | LOOR DUARTE ENRIQUE | 0,008 | 1208000000002 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-003 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 638751 | 9812576 | 18 | 12082-04 | MATEO TO | ANTONIO SOTOMAYOR | VINCES | LOS RIOS | CEPEDA NICOLAS | CEPEDA NICOLAS | 0,02 | 1208000000003 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-004 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 635223 | 9813048 | 21 | 12082-04 | LA RINCONADA | ANTONIO SOTOMAYOR | VINCES | LOS RIOS | N/D | GONZALES FELIPE | 102,51 | 1208000000004 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-005 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 630651 | 9814328 | 29 | 12082-04 | BOGATELA | ANTONIO SOTOMAYOR | VINCES | LOS RIOS | N/D | CACEDON NIXON | 0,04 | 1208000000005 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-006 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 633311 | 9818406 | 33 | 12082-04 | ANTONIO SOTOMAYOR | ANTONIO SOTOMAYOR | VINCES | LOS RIOS | MARTINEZ GLORIA | MARTINEZ GLORIA | 0,009 | 1208000000006 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-007 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 645495 | 9820159 | 23 | 12082-04 | SAN ANTONIO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ROSA DO MEDINA LUIS AGUSTIN | TAPIA CEREZO ROBERTO | 0,87 | 12085000380091 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-008 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 640728 | 9820244 | 39 | 12082-04 | RECINTO GARZAR | ANTONIO SOTOMAYOR | VINCES | LOS RIOS | AVILES MEDINA HECTOR ABEL | SANCHEZ JULIO | 1,17 | 1208500380377 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-009 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 640197 | 9821030 | 35 | 12082-04 | SAN ANTONIO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | HEREDEROS DEMOSQUERA MUNOZ BOLIVAR | MOSQUERA CARLOS | 26,74 | 1208500380348 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-010 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 645203 | 9821277 | 26 | 12082-04 | SAN ANTONIO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | CARRION ANDRADE PATRICIA PRIOLA JOSEFINA | CARRION WILSON | 80 | 12085000830126 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-011 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 641183 | 9821287 | 28 | 12082-04 | SAN ANTONIO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | RONQUILLO MAYRA JUAN CLEMENTE | JIMENES JOSE | 110 | 1208500380287 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-012 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 629876 | 9821877 | 18 | 12082-03 | SAN PABLO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | GARCIA MEZ CONSUELO | ARRIAGA JOSE | 3,19 | 12085000630076 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-013 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 634062 | 9822305 | 16 | 12082-04 | POZA SECA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | N/D | MORA NIXON | 2 | 12080000000013 | 9 POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-014 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 626358 | 9822597 | 23 | 12082-03 | LA ISLADA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | BARONA HECTOR | MORA LORENZO | 0,31 | 1208500640183 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-015 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 626546 | 9823200 | 24 | 12082-03 | CABUYAL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | JIMENEZ TOMAS | JIMENEZ TOMAS | 0,1368 | 1208500640149 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-016 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 642901 | 9823140 | 25 | 12082-04 | PUNTA DEL ESTE | VINCES | VINCES | LOS RIOS | SALCEDO CEPEDA HUMBERTO | BUSTAMANTE PRIMITIVO | 49,27 | 1208500380098 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-017 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 642105 | 9823621 | 28 | 12082-04 | ENTRADA RECINTO MERENGUE | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MORAN MUNOZ MANUEL ENRIQUE | ALVAREZ PASQUAL | 46,35 | 1208500380114 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-018 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 635496 | 9823652 | 15 | 12082-04 | ESTERO DE BNMEDIO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ZAMORA LEON CARLOS ROGELIO | BURGOS JOSE | 0,45 | 1208500480112 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-019 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 646599 | 9823724 | 25 | 12082-04 | RECINTO LA BALSA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | PERALTA ROSADO ADELIA DE JESUS | VERA VINICIO | 1,68 | 12085002802014 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-020 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 642019 | 9824328 | 25 | 12082-04 | H SAN LORENZO (LA ROMA) | VINCES | VINCES | LOS RIOS | GOMEZ CASTILLO ROBERTO GABRIEL | QUESTAN MARCOLO | 249,64 | 1208500400122 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-021 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 629319 | 9824931 | 13 | 12082-03 | BLUJO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ALVARADO MACARIO | ALVARADO LOIDA | 4,28 | 1208500640035 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-022 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 630035 | 9825616 | 13 | 12082-03 | SANTA MARTA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | GARCIA MEZ CONSUELO | MENDOZA JOSE | 21,14 | 1208500630015 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-023 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 645931 | 9825871 | 27 | 12082-04 | BONANZA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | GOMEZ CASTILLO ROBERTO GABRIEL | RIVERA JUAN | 68,84 | 1208500820190 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-024 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 631521 | 9825945 | 9 | 12082-03 | SANTA MARTA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | GARCIA MEZ MILTON | GARCIA MEZ MILTON | 8,45 | 1208500600129 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-025 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 633872 | 9825948 | 14 | 12082-04 | BUENA VISTA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | DESIDERIO JARA LINER | LEON GRACIELA | 4,05 | 1208500610101 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-026 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 633086 | 9826734 | 19 | 12082-03 | SANTA MARTHA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VILLAMAR GABRIEL | CEDEA O SAMUEL | 1,5 | 1208500600033 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-027 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 643843 | 9826846 | 20 | 12082-02 | RECINTO EL ANGEL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | SEVILLANO MORA MARCO BANGELISTA | ZAMBRANO SONIA | 24,56 | 1208500350113 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-028 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 632381 | 9827476 | 28 | 12082-03 | SANTA MARIA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VELIZ LITARD MARIA VICTORIA | VELIZ CECILIA N | 35,4 | 1208500590044 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-029 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 641130 | 9827506 | 26 | 12082-02 | H. SANTA MARIANA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MORAN ESPANA JULIA | FLORES MARIA | 2,363 | 1208500360183 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-030 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 631838 | 9827427 | 1 | 12082-03 | SANTA MARIA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ARIAS JOSE | ARIAS JOSE | 0,0383 | 1208500590032 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-031 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 641018 | 9827825 | 22 | 12082-02 | PUERTO MACIAS | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MONTOYA BUSTAMANTE SERAPIO LORENZO | MUÑOZ MARIA | 0,0477 | 1208500360211 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-032 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 633342 | 9827846 | 27 | 12082-04 | LA MIRA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MENDOZA ENRIQUE | MENDOZA ENRIQUE | 0,89 | 1208500500019 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-033 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 637325 | 9827840 | 32 | 12082-04 | FAJUTAD DE UNIVERSIDAD DEL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MOSQUERA VELINTON | JUANA COORTEZ | 26,03 | 1208500440056 | 9 POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-034 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 641282 | 9828218 | 22 | 12082-02 | LA OCHERRERA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VERA MOYANO PEDRO EFIFANIO | MUÑOZ CRUZ JULIO | 0,84 | 1208500360140 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-035 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 635528 | 9828411 | 29 | 12082-04 | LA MIRA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MOSQUERA VAQUEZ RONNY ALEXANDER | SMITH NICOLA | 20,13 | 1208500510027 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-036 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 645061 | 9828677 | 23 | 12082-02 | RECINTO LAS PIEDRAS | VINCES | VINCES | LOS RIOS | GONZALEZ CRUZ MAXIMO CLAUDIO | CALVO CEREZO MATIAS | 0,57 | 1208500340072 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-037 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 640715 | 9829056 | 23 | 12082-04 | PATRIANUEVA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VELIZ LAURENIO DESIDERIO | YEPEZ JAQINTO | 3,16 | 1208500370030 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-038 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 638774 | 9829643 | 23 | 12082-04 | LA OMPAIA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ESPINOZA ESTHER | ESPINOZA ESTHER | 0,07 | 1208500430110 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-039 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 632546 | 9829992 | 1 | 12082-03 | SANTA ROSA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | S/N | MORAN TEODORO | 1,09 | 1208500730058 | 9 POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-040 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 636340 | 9830275 | 24 | 12082-03 | SANTA BARBARA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | SANCHEZ FELIPE | ARRIAGA RONALD | 5,34 | 1208500510009 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-041 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 646236 | 9830557 | 31 | 12082-02 | LA FELICIDAD | VINCES | VINCES | LOS RIOS | COLOMAN MINO JACINTO WASHINGTON | LUNDENORFF VINCES | 0,238 | 1208500280024 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-042 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 639756 | 9831047 | 30 | 12082-02 | JORDAN | VINCES | VINCES | LOS RIOS | TERAN HUGO | TERAN MANJARES | 119,6 | 1208500320022 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-043 | 2016-01-20 00:00:00.0 | 634631 | 9833022 | 4 | 12082-03 | LA OBAIA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | PERALTA ESCOBAR SEVERA MIREYA | ANCHUNDIA LUZ | 4,73 | 1208500530034 | 9 POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-044 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 638905 | 9831247 | 31 | 12082-02 | JORDAN | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VELEZ EDIVERRA JOSE ANDRES | GUERRERO ROBERTO | 0,34 | 1208500310133 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-045 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 643818 | 9831542 | 27 | 12082-02 | SAN JACINTO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ROSA DO VERA PAULA CANDELARIA | MUÑOZ OSLUCAS | 17,28 | 1208500270009 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-046 | 2016-01-19 00:00:00.0 | 639173 | 9831653 | 18 | 12082-02 | JORDAN | VINCES | VINCES | LOS RIOS | COTTOGLIA | FUENTES MARCELO | 3,76 | 1208500310086 | 9 POSEE | CON ESCRITURAS |

| SIGTERRAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|-------|-----------------------|--------|---------|---------|----------|--------------------|-----------|--------|-----------|--|------------------------------|----------------|------------------|--------------|----------------|
| CODIGO | FICHA | FECHA | UTM X | UTM Y | ALTITUD | ZAH | SECTOR | PARROQUIA | CANTON | PROVINCIA | PROPIETARIO | ENCUESTADO | SUPERFICIE(ha) | CODIGO CATASTRAL | CONSTRUCCION | LEGALIZACION |
| 1208-047 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 633682 | 9832160 | 6 | 12082+03 | SANTA ROSA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | PESANTEZ PEDRITO | MENDOZA ALEX | 169,72 | 1208500580001 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-048 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 644667 | 9832207 | 30 | 12082+02 | LA FELICIDAD | VINCES | VINCES | LOS RIOS | COELLO AGUILAR MARIA AUXILIADORA | COLOMA FERRIN | 66,5 | 1208500270018 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-049 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 639632 | 9832636 | 25 | 12082+02 | MARCELA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | TERAN VICTOR | VERA MARIANO | 18,29 | 1208500310077 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-050 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 641333 | 9833141 | 35 | 12082+02 | HACIENDA LA TIRA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | GUTIERREZ MANUEL | ROJAS IVAN | 418,48 | 1208500320001 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-051 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 636881 | 9833427 | 39 | 12082+02 | LAS MACHINES | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ZAMBRANO DOROTEO | ZARATELJO | 5,1 | 1208500310040 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-052 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 645109 | 9834068 | 34 | 12082+02 | SAN RAFAEL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ALCIVAR CANDELA ANTONIO ENRIQUE | TANIA BARANDICA | 32,46 | 1208500170027 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-053 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 632040 | 9835123 | 31 | 12082+03 | REDONTO PALMAR | VINCES | VINCES | LOS RIOS | PIMCAY POMPEYA | ANCHUNDIA GERMANIA | 12,6 | 1208500570040 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-054 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 644316 | 9834331 | 37 | 12082+02 | SAN RAFAEL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MURILLO LÓOZ RAMADO | MURILLO LÓOZ RAMADO | 0,53 | 1208500170045 | S POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-055 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 647590 | 9834578 | 28 | 12082+01 | LA AMALIA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | TRIANA FUENTES ANA SABINA | ZURITA EUGENIO | 0,23 | 1208500180033 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-056 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 635589 | 9834335 | | 12082+03 | LAUREL II | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ANDRADE JAVIER | SILVA MARCO | 60,03 | 1208500530070 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-057 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 627589 | 9835104 | 38 | 12082+03 | SAN GABRIEL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MORÁN HENRY | MORÁN JOSÉ | 13,64 | 1208500780106 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-058 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 643534 | 9834901 | 45 | 12082+02 | LAS MERCEDES | VINCES | VINCES | LOS RIOS | S/N | SANTILLAN SERAPIO | 0,86 | 1208500290051 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-059 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 637293 | 9835747 | 28 | 12082+03 | EL LAUREL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VILLON ANA | VILLON ANA | 5,69 | 1208500410022 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-060 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 647083 | 9835851 | 28 | 12082+01 | EL REQUERDO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | BRIONES ZAMBRANO BOLIVAR SANTIAGO | BRIONES BOLIVAR | 12,69 | 1208500180001 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-061 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 627831 | 9835557 | 33 | 12082+03 | CARRIZAL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ALVAREZ VÍCTOR | LIMA BERNARDINA | 16,83 | 1208500780047 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-062 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 647459 | 9835305 | 25 | 12082+01 | EL REQUERDO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | HEREDEROS DE SANCHEZ MOSQUERA VICENTE FILMON | SANCHEZ ANGEL | 14,81 | 1208500180015 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-063 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 639941 | 9835081 | 24 | 12082+02 | SANTA ANA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | TANCA JULIAN | PEÑA ESMERALDA | 334,61 | 1208500300001 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-064 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 646112 | 9836129 | 28 | 12082+01 | ABRAS DE ZAPALLO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MEJIA RICARDO | MEJIA FRANCISCO | 70,24 | 1208500160036 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-065 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 637494 | 9835737 | 13 | 12082+03 | EL LAUREL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VILLON VELEZ ANA | VILLON ANA | 4,6 | 1208500410031 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-066 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 627201 | 9836332 | 34 | 12082+03 | CARRIZAL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | LIMA PEDRO | DIEROZ BLANCA | 0,058 | 1208500780009 | S POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-067 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 629801 | 9836429 | 33 | 12082+03 | REDONTO SAN JOSE | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ORDÁÑEZ JOSÉ | ORDÁÑEZ CARLOS | 14,67 | 1208500790001 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-068 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 648316 | 9837436 | 29 | 12082+01 | LOMA COLORADA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | CAMACHO SOLÓRZANO FEDERICO ERRAIN | SANCHEZ ANGEL | 101,39 | 1208500140052 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-069 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 644737 | 9837723 | 33 | 12082+01 | ABRAS DE ZAPALLO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MEJIA RICARDO | MEJIA FRANCISCO | 67,56 | 1208500160035 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-070 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 647430 | 9837573 | 30 | 12082+01 | ABRAS DE ZAPALLO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VERGARA CASTRO CARLOTTA ANTONIA | VEAS CLEVER | 40,74 | 1208500150120 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-071 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 634090 | 9838695 | 12 | 12082+03 | TRES ESQUINAS | VINCES | VINCES | LOS RIOS | HER. PIMCAY ANCHUNDIA MIGUEL | ANCAY FREDDY | 17,05 | 1208500560046 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-072 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 644856 | 9838978 | 32 | 12082+01 | LECHUGAL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | N/D | VEAS CLEVER | 28,42 | 1208500150251 | NO POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-073 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 636418 | 9839092 | 15 | 12082+03 | SAN JERÓNIMO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | S/N | RODRÍGUEZ SERGIO | 132,82 | 1208500540012 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-074 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 648453 | 9840765 | 41 | 12082+01 | LOS CEDROS DOS | VINCES | VINCES | LOS RIOS | HEREDEROS DE FRANCO ALMENDA FORTUNATO | MIRANDA JACINTO | 26,54 | 1208500120139 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-075 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 646120 | 9840663 | 35 | 12082+01 | LECHUGAL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MANCABANDA PUNINA MARIA DIOSELINA | LLAQUEM MARIA | 9,21 | 1208500150204 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-076 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 650992 | 9840594 | 33 | 12082+01 | ESTERO LAGARTO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | HEREDEROS DE YEPEZ POSI GUA VICTOR NASARIO | MACIAS ALICIA | 55,46 | 1208500130059 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-077 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 627598 | 9841861 | 58 | 12082+03 | CASA VIEJA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | S/N | ALCÁVAR OSCAR | 162,42 | 1208500810108 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-078 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 647769 | 9843013 | 39 | 12082+01 | LA RAZA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | FRANCO SANTANA MIGUEL ARCANDEL | TAPIA MARTIN | 5,4 | 1208500120083 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-079 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 650766 | 9843155 | 36 | 12082+01 | LA MEDHA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | SAN RAFAEL | SANTILLAN FREDDY | 2,7 | 1208500120251 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-080 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 657439 | 9844164 | 42 | 12082+01 | ATAZCOBO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ARIAS MORANTE CUMEDO JUVENCIO | MEDANDO ARIAS | 5,42 | 1208500080038 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-081 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 659567 | 9844893 | 46 | 12082+01 | SAN NICOLAS | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VEGA VEGA ULIBO ZANDALIO | VITECEJIA | 4,62 | 1208500080172 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-082 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 657312 | 9845696 | 38 | 12082+01 | ATAZCOBO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | FRANCO ARBOLEDA JAVIER DOMINGO | FRANCO JAVIER | 7,89 | 1208500080108 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-083 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 660215 | 9846681 | 47 | 12082+01 | SAN NICOLAS | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MARIN FUENTES ANTONIA | MARIN FUENTES ANTONIA | 25,02 | 1208500040047 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-084 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 651767 | 9846489 | 44 | 12082+01 | AGUACATAL DE ABAJO | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ACOSTA MORENO VALERIA ANA GERMANIA | FELICIANO WALTER | 0,62 | 1208500110053 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-085 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 660489 | 9847430 | 44 | 12082+01 | SAN MIGUEL | VINCES | VINCES | LOS RIOS | ROSADO ARREAGA PABLO BASILIO | ROSADO ARREAGA PABLO BASILIO | 28,32 | 1208500040040 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-086 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 653887 | 9847846 | 46 | 12082+01 | PEÑICHE | VINCES | VINCES | LOS RIOS | RONQUILLO LAZARONA | VELIZ LUCY | 63,02 | 1208500070225 | NO POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-087 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 649946 | 9849341 | 37 | 12082+01 | VUELTA LARGA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | GRUPO WONG | ROMERO JORJE | 1049,42 | 1208500010001 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-088 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 660857 | 9849845 | 53 | 12082+01 | ANCHOVETA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MARTINEZ BOBADILLA VENARIO | MARTINEZ MARTIN | 18,28 | 1208500040095 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-089 | | 2016-01-20 00:00:00.0 | 656149 | 9850497 | 47 | 12082+01 | LA FRIUTINA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | PONCEPILO DOLORES MARIA | VELIZ LUCY | 6,49 | 1208500050135 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-090 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 659364 | 9849816 | 47 | 12082+01 | ANCHOVETA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | MENDOZA ORTEGA COLOMBIA MARGARITA | MENDOZA ORTEGA COLOMBIA MARG | 2,55 | 1208500020012 | S POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-091 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 660128 | 9850998 | 53 | 12082+01 | ANCHOVETA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | CHAVEZ DAVILA HILDA ROSA | ROMERO MACÍAS ALFREDO | 1,86 | 1208500020057 | S POSEE | SIN ESCRITURAS |
| 1208-092 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 654509 | 9853417 | 41 | 12082+01 | SANTA LUCIA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | GAMARRA RIZZO PABLO ERNESTO | GAMARRA RIZZO PABLO ERNESTO | 0,73 | 1208500030125 | S POSEE | CON ESCRITURAS |
| 1208-093 | | 2016-01-19 00:00:00.0 | 655992 | 9854063 | 32 | 12082+01 | SANTA LUCIA | VINCES | VINCES | LOS RIOS | VERA FELIX SERGIO RAFAEL | VERA ILYS | 37,12 | 1208500030075 | S POSEE | CON ESCRITURAS |

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

| CODIGO_FIC | USO | COBERTURA | RENDIMIENTO | TECNOLOGIA | RIEGO | MECANIZACION | VALOR_OFERTA | VALOR_VENTA | VALOR_ARREND |
|------------|----------|--------------------------|---------------------|----------------|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| 1208-001 | AGRICOLA | BANANO | 50 cajas/ ha | NO TECNIFICADC | BOMBA | FACIL | 18000 | | |
| 1208-004 | AGRICOLA | BANANO | 3700 cajas/ ha/ año | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 21000 | | |
| 1208-007 | AGRICOLA | ARROZ | | NO TECNIFICADO | | | 8500 | | |
| 1208-008 | AGRICOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | NO TECNIFICADO | | | 4000 | | |
| 1208-009 | AGRICOLA | CA CAO | | NO TECNIFICADO | | | 10000 | | |
| 1208-010 | AGRICOLA | BANANO | | TECNIFICADO | | | 20000 | | |
| 1208-011 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | EXTENSIVO | | | 4500 | | |
| 1208-012 | AGRICOLA | CA CAO | 8 qq/ ha | NO TECNIFICADC | NO TIENE | FACIL | 5000 | | |
| 1208-013 | AGRICOLA | ARROZ | 50 sacas/ ha | NO TECNIFICADC | NO TIENE | MODERADA | 10000 | | |
| 1208-014 | AGRICOLA | ARROZ | 40 sacas/ cuadra | TECNIFICADO | GRAVEDAD | MODERADA | 6000 | | |
| 1208-016 | AGRICOLA | ARROZ | | NO TECNIFICADO | | | 9000 | | |
| 1208-017 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | EXTENSIVO | | | 9000 | | |
| 1208-018 | AGRICOLA | CA CAO | 3 sacos/ ha | NO TECNIFICADC | NO TIENE | FACIL | 13000 | | |
| 1208-019 | AGRICOLA | CA CAO | | NO TECNIFICADO | | | 7500 | | |
| 1208-020 | AGRICOLA | BANANO | | TECNIFICADO | ASPERCION | | 17500 | | |
| 1208-021 | AGRICOLA | MAIZ DURO (COSTA) | 25 qq/ ha | NO TECNIFICADC | NO TIENE | MODERADA | 5000 | | |
| 1208-022 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | INTENSIVO | NO TIENE | FACIL | 7000 | | |
| 1208-023 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | EXTENSIVO | | | 3500 | | |
| 1208-023 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | EXTENSIVO | | | 3500 | | |
| 1208-024 | AGRICOLA | MANGO | | NO TECNIFICADC | NO TIENE | MODERADA | 6000 | | |
| 1208-025 | AGRICOLA | ARROZ | 40 QQ POR CUADRA | TECNIFICADO | BOMBA | | 2800 | | |
| 1208-026 | AGRICOLA | CA CAO | 2 qq/ ha | NO TECNIFICADC | NO TIENE | MODERADA | 2800 | | |
| 1208-027 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | EXTENSIVO | | | 3500 | | |
| 1208-028 | AGRICOLA | BANANO | 50 CAJAS POR HA | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 4200 | | |
| 1208-029 | AGRICOLA | CA CAO | | NO TECNIFICADO | | | 5500 | | |
| 1208-029 | AGRICOLA | CA CAO | | NO TECNIFICADO | | | 5500 | | |
| 1208-032 | AGRICOLA | CA CAO | 2 QQ POR CUADRA | NO TECNIFICADC | NO TIENE | FACIL | 2800 | | |
| 1208-033 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | 6 CABEZAS AÑO | EXTENSIVO | NO TIENE | FACIL | 2800 | | |
| 1208-034 | AGRICOLA | ARROZ | | NO TECNIFICADO | | | 8000 | | |
| 1208-035 | AGRICOLA | ARROZ | 20-30 QQ POR CUADRA | TECNIFICADO | BOMBA | MODERADA | 2800 | | |
| 1208-036 | AGRICOLA | OTROS CULTIVOS AGRICOLAS | | NO TECNIFICADO | | | 3000 | | |
| 1208-037 | AGRICOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | NO TECNIFICADO | | | 7000 | | |
| 1208-037 | AGRICOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | NO TECNIFICADO | | | 7000 | | |
| 1208-040 | AGRICOLA | BANANO | 1200 CAJAS/ AÑO | NO TECNIFICADC | BOMBA | FACIL | 5000 | | |
| 1208-042 | AGRICOLA | BANANO | 40 CAJAS/ ha | NO TECNIFICADC | ASPERCION | FACIL | 7000 | | |
| 1208-043 | AGRICOLA | ARROZ | 30 Q | NO TECNIFICADC | BOMBA | MODERADA | 5600 | | |
| 1208-044 | AGRICOLA | CA CAO | 2 qq/ CUADRA | NO TECNIFICADC | NO TIENE | FACIL | | 7000 | |
| 1208-045 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | EXTENSIVO | | | 6000 | | |
| 1208-046 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | EXTENSIVO | NO TIENE | FACIL | 2800 | | |

SIGTIERRAS

| CODIGO | FICH | USO | COBERTURA | RENDIMIENTO | TECNOLOGIA | RIEGO | MECANIZACION | VALOR OFERTA | VALOR VENTA | VALOR ARRIENDO |
|----------|----------|--------------------------|-----------|---------------------|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|-------------|----------------|
| 1208-047 | AGRIEOLA | PALMA AFRICANA | | 2 TM | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 15000 | | |
| 1208-048 | AGRIEOLA | PALMA AFRICANA | | | TECNIFICADO | | | 3500 | | |
| 1208-049 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | 100 qq/ FUNDA | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 4200 | | |
| 1208-050 | AGRIEOLA | PALMA AFRICANA | | | NO TECNIFICADC OTROS | | FACIL | 3500 | | |
| 1208-051 | AGRIEOLA | CACAO | | 4 qq/ ha/ AÑO | TECNIFICADO | NO TIENE | FACIL | 7000 | | |
| 1208-052 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | 8/1/ vaca/ dl-a | EXTENSIVO | GRAVEDAD | FACIL | 3500 | | |
| 1208-053 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | | EXTENSIVO | NO TIENE | FACIL | 2000 | | |
| 1208-054 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | 60 qq/ ha | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 3500 | | |
| 1208-056 | AGRIEOLA | PALMA AFRICANA | | | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 10000 | | |
| 1208-057 | AGRIEOLA | OTROS CULTIVOS AGRIEOLAS | | | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 1000 | | |
| 1208-058 | AGRIEOLA | CACAO | | | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 7000 | 5600 | |
| 1208-059 | AGRIEOLA | CACAO | | 3 qq/ ha | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 4200 | | |
| 1208-060 | AGRIEOLA | CACAO | | 40 qq/ ha/ año | NO TECNIFICADC ASPERCION | MODERADA | | 6000 | | |
| 1208-061 | AGRIEOLA | ARROZ | | | 40 NO TECNIFICADC BOMBA | MODERADA | | 1500 | | |
| 1208-062 | AGRIEOLA | ARROZ | | 80 qq/ ha/ año | NO TECNIFICADC GRAVEDAD | | FACIL | 5000 | | |
| 1208-063 | AGRIEOLA | BANANO | | 70 CAJAS/ ha | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 7000 | | |
| 1208-064 | AGRIEOLA | PALMA AFRICANA | | | TECNIFICADO | ASPERCION | MODERADA | 10000 | | |
| 1208-065 | AGRIEOLA | ARROZ | | | TECNIFICADO | BOMBA | FACIL | 4200 | | |
| 1208-067 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | | 120 NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 2200 | | |
| 1208-068 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | 90 qq/ ha/ año | NO TECNIFICADC GRAVEDAD | MODERADA | | 4000 | | |
| 1208-069 | AGRIEOLA | PALMA AFRICANA | | | TECNIFICADO | ASPERCION | MODERADA | 10000 | | |
| 1208-070 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | 8/1/ vaca/ dl-a | EXTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 4000 | | |
| 1208-071 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | 80 qq/ ha/ | NO TECNIFICADC NO TIENE | MODERADA | | 1500 | | |
| 1208-072 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | 90 qq/ ha/ año | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 3500 | | |
| 1208-073 | AGRIEOLA | MANGO | | 10 TM | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 4500 | | |
| 1208-074 | AGRIEOLA | HUERTO | | | NO TECNIFICADC NO TIENE | MODERADA | | 2500 | | |
| 1208-075 | AGRIEOLA | ARROZ | | 60 qq/ ha/ año | NO TECNIFICADC GRAVEDAD | MODERADA | | 3000 | | |
| 1208-075 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | 60 qq/ ha/ año | NO TECNIFICADC NO TIENE | MODERADA | | 3000 | | |
| 1208-076 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | 8/1/ vaca/ dl-a | EXTENSIVO | GRAVEDAD | MODERADA | 4000 | | |
| 1208-077 | AGRIEOLA | PALMA AFRICANA | | | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 10000 | | |
| 1208-079 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | 90 qq/ ha/ año | NO TECNIFICADC NO TIENE | MODERADA | | 4500 | | |
| 1208-080 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | | TECNIFICADO | NO TIENE | MODERADA | 3000 | | |
| 1208-080 | AGRIEOLA | CACAO | | | NO TECNIFICADC NO TIENE | MODERADA | | 6000 | | |
| 1208-081 | AGRIEOLA | CACAO | | 26 qq/ ha | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 8000 | | |
| 1208-082 | AGRIEOLA | CACAO | | | TECNIFICADO | NO TIENE | FACIL | 8000 | | |
| 1208-082 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 4000 | | |
| 1208-083 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 4000 | | |
| 1208-085 | PECUARIO | PASTO CULTIVADO | | | INTENSIVO | NO TIENE | MODERADA | 3000 | | |
| 1208-085 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | | NO TECNIFICADC NO TIENE | MODERADA | | 3000 | | |
| 1208-086 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | 90 qq/ ha/ año | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 4000 | | |
| 1208-087 | AGRIEOLA | BANANO | | 2220 cajas/ ha/ año | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 20000 | | |
| 1208-088 | AGRIEOLA | CACAO | | | TECNIFICADO | ASPERCION | FACIL | 8000 | | |
| 1208-088 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | | TECNIFICADO | GRAVEDAD | FACIL | 5000 | | |
| 1208-089 | AGRIEOLA | ARROZ | | 50 qq/ ha/ año | NO TECNIFICADC GRAVEDAD | | FACIL | 4500 | | |
| 1208-090 | AGRIEOLA | ARROZ | | 30 qq/ cosecha | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 5000 | | |
| 1208-090 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 5000 | | |
| 1208-091 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | | TECNIFICADO | ASPERCION | MODERADA | 5000 | | |
| 1208-091 | AGRIEOLA | CACAO | | | TECNIFICADO | BOMBA | FACIL | 8000 | | |
| 1208-092 | AGRIEOLA | CACAO | | 3 qq/ Mes | NO TECNIFICADC NO TIENE | MODERADA | | 8000 | | |
| 1208-093 | AGRIEOLA | MAIZ DURO (COSTA) | | 150 qq/ cosecha | TECNIFICADO | NO TIENE | FACIL | 7000 | | |
| 1208-093 | AGRIEOLA | CACAO | | 3 qq/ Mes | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 8500 | | |
| 1208-093 | AGRIEOLA | ARROZ | | | NO TECNIFICADC NO TIENE | | FACIL | 7000 | | |

SIGTIERRAS

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 |
|--------------|------------|----------------|------|---------|----------------|----------------|--------------|-------------|----------------|
| 1208-003 | 200 | CON ESCRITURAS | No | S | No | No | 2 | | |
| 1208-038 | 718 | CON ESCRITURAS | No | S | No | No | | 4,2 | |
| 1208-055 | 7056 | CON ESCRITURAS | S | No | No | No | | 0,45 | |
| 1208-005 | 400 | CON ESCRITURAS | No | S | No | No | 3 | | |
| 1208-084 | 10000 | CON ESCRITURAS | S | S | No | No | | 0,42 | |
| 1208-084 | 10000 | CON ESCRITURAS | S | S | No | No | | 0,42 | |
| 1208-002 | 76 | CON ESCRITURAS | No | S | No | No | 1,6 | | |
| 1208-039 | 7056 | SIN ESCRITURAS | S | S | No | No | 0,3 | | |
| 1208-006 | 90 | CON ESCRITURAS | No | S | No | No | 4 | | |
| 1208-078 | 7056 | CON ESCRITURAS | No | S | No | No | 0,21 | | |
| 1208-030 | 383 | CON ESCRITURAS | S | S | No | No | | 0,3 | |
| 1208-066 | 7056 | CON ESCRITURAS | No | S | No | No | 0,25 | | |
| 1208-058 | 8627 | SIN ESCRITURAS | No | S | No | No | 0,27 | | |
| 1208-015 | 137 | CON ESCRITURAS | S | S | No | No | 0,7 | | |
| 1208-041 | 2380 | CON ESCRITURAS | No | S | No | No | 1,4 | | |
| 1208-031 | 500 | CON ESCRITURAS | No | S | No | No | | 8 | |