

SUBASTA DE BIENES INMUEBLES EN MANABÍ Y GUAYAS

SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-2023-0001

1. Se convoca al público en general a presentar sus ofertas y participar en la Subasta Pública Ascendente de los siguientes bienes inmuebles:

TERRENO BARRIO SAN FELIPE BOLIVAR - MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 010-MZ 34 BARRIO SAN FELIPE CANTÓN BOLÍVAR PROVINCIA DE MANABÍ Calle 6 y Calle Ecuador	150,00 M2	\$4.242,10

Nota: *El bien inmueble tiene una diferencia de área entre escrituras y medida en campo de 7,18 m2. *La venta se realiza como cuerpo cierto. *Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

OFICINA 51 – PISO 5 BANCO PICHINCHA GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA 51 PISO 5 BANCO DEL PICHINCHA UBICADO EN LAS CALLES PICHINCHA No. 307 Y AV. 9 DE OCTUBRE Alícuota 8,47%	539,04 M2	\$196.086,00

Nota: El bien inmueble tiene una diferencia de área entre escrituras y medida en campo de 1,71 m2. *Se adeudan expensas de \$7.009,65 a diciembre 2022. *Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

PARQUEADEROS EDIFICIO LA CONCORDIA GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEADERO 12- SÓTANO ALÍCUOTA 0,19%	12,83 M2	\$4.472,85
PARQUEADERO 11- SÓTANO ALÍCUOTA 0,21%	12,83 M2	\$4.943.68
EDIFICIO LA CONCORDIA AV. 9 DE OCTUBRE Y AV. DEL EJÉRCITO		

Nota: *Parqueo No. 12 Existe una diferencia de área entre escrituras y medida en campo de 2,51 m2. * Parqueo No. 11 Existe una diferencia de área entre escrituras y medida en campo de 2,51 m2. Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

PARQUEADEROS EDIFICIO LAS CÁMARAS URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
ESTACIONAMIENTO 118- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	14,85 m2 Alícuota 0,05244%	\$11.804,92
ESTACIONAMIENTO 46- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	15,32 m2 Alícuota 0,05409%	\$12.176,36
ESTACIONAMIENTO 10- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	15,32 m2 Alícuota 0,05409%	\$12,176,36
ESTACIONAMIENTO 125-150 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	28,05 m2 Alícuota 0,09906%	\$22.299,68
ESTACIONAMIENTO 100- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	15,42 m2 Alícuota 0,05446%	\$12.259,65
ESTACIONAMIENTO 45- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	14,00 m2 Alícuota 0,04945%	\$11.131,83

ESTACIONAMIENTO 101- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	15,42 m2 Alícuota 0,05446%	\$12.259,65
ESTACIONAMIENTO 9- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	15,32 m2 Alícuota 0,05409%	\$12.176,36
ESTACIONAMIENTO 42- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	13,42 m2 Alícuota 0,04740%	\$10.670,35
ESTACIONAMIENTO 99 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	13,67 m2 Alícuota 0,04828%	\$10,868,44
ESTACIONAMIENTO 43- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	16,67 m2 Alícuota 0,05886%	\$13.250,14
ESTACIONAMIENTO 41- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	14,67 m2 Alícuota 0,05180%	\$11.660,84
ESTACIONAMIENTO 47 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	15.32m2 Alícuota 0,05409%	\$12.176,36
ESTACIONAMIENTO 139-144-SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	28,03 m2 Alícuota 0,09899%	\$22.283,92
ESTACIONAMIENTO 44- SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	15,50 m2 Alícuota 0,05475%	\$12.324,93

Nota. *Existe diferencia de áreas las cuales se encuentran dentro del margen de error admisible (ETAM). *El inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

SOLAR Y VILLA 16 MZ 1686 – SAUCES 7 CALLE VEHICULAR GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR Y VILLA 16 MZ 1686 SAUCES 7	TERRENO 81,90 M2 CONSTRUCCIÓN 92.40 M2	\$36.505,22

Nota: *Existe una diferencia de área entre escrituras y medida en campo de 0,91 m2 *Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

LOCALES COMERCIALES SÉPTIMO PISO – CONDOMINIO RUMICHACA FRENTE A LA CALLE RUMICHCA NO. 828 GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOCAL 1 SÉPTIMO PISO CONDOMINIO RUMICHACA	63,35 M2	\$17.696,26
LOCAL 2 SÉPTIMO PISO CONDOMINIO RUMICHACA	61,18 M2	\$21.480,36

Nota: * Existe una diferencia de área entre escrituras y medida en campo de 10,00 M2 en el Local No. 1 * Régimen de propiedad horizontal. *Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

2. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009 y RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0019 correspondientes a la “CUARTA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO”:

La Subasta Pública Ascendente está sujeta a lo determinado en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Nro. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009 en la Disposición General Segunda. No obstante, de haber señalado las áreas, en caso de existir diferencias con el área medida en campo, se efectuará, a costo del cliente, la regularización pertinente.

La información de la convocatoria, descripción del bien, procedimiento de venta, cronograma, requisitos generales y condiciones específicas se encuentran disponibles en la página web www.inmobiliariapublica.ec

Las ofertas se presentarán en el formulario diseñado para el efecto, de manera presencial a la Prosecretaria del Comité de Enajenación, conforme lo señalado en la convocatoria, donde se emitirán los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción. Los oferentes deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas establecidos en la convocatoria y publicados en la página web www.inmobiliariapublica.ec

En el caso de ventas virtuales, se efectuará conforme el instructivo del proceso de ventas virtuales Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2020-0015.

RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009- RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0019

La oferta económica inicial, deberá ser igual al precio base de enajenación establecido en la convocatoria, y deberá describir la forma de pago propuesta por el oferente dentro de los términos establecidos en el Reglamento. Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, si el oferente manifiesta su voluntad de cancelar el valor del bien de contado (10 días de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas), deberá adjuntar el diez por ciento (10%) del precio base de enajenación; para los casos en que el oferente manifieste su voluntad de cancelar el valor del bien en el término establecido en el formulario, deberá adjuntar el quince por ciento (15%) del precio base de enajenación.

***Previo a presentar la oferta, verificar las condiciones particulares de cada bien inmueble a subastarse, especificadas en la página web www.inmobiliariapublica.ec**

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la **Recepción de Ofertas será el MARTES 24 y MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023** desde las **08H30 hasta las 16H30**, en las ciudades de: **GUAYAQUIL:** Oficinas del Parque Samanes, ubicadas en la Av. Francisco de Orellana, bloque número 7 (Dirección de Enajenación y Comercialización) **QUITO:** Oficinas ubicadas en la Av. Jorge Washington E4-157 y Av. Amazonas (Piso 4, Dirección de Enajenación y Comercialización) **PORTOVIEJO:** Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo entre Calle 15 de abril y Av. Los Nardos Bloque 4 piso 2. **CUENCA:** Av. México y Av. De las Américas sector Excrea, edificio Gobierno Zonal 6.

La Subasta Pública Ascendente se realizará el **MARTES 31 DE ENERO DE 2023** toda vez que se reciban las ofertas y se verifique el número de participante se notificará oportunamente.

A. CONDICIONES ESPECÍFICAS:

En los inmuebles, cuyo estado actual fuese “ocupados por terceros” “invadido”, el adjudicatario será el responsable de realizar el trámite de desalojo, con el título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. Y no afecta de ninguna manera, su obligación principal de dar cumplimiento con el pago acordado.

En los inmuebles que presentan deudas por concepto de expensas, tasas contribuciones y/o demás por parte de la SETEGISP y anterior propietario; el adjudicatario será responsable de realizar la regularización de los mismos para poder hacer uso del inmueble; así mismo para iniciar el trámite de transferencia de dominio.

En los inmuebles que no se encuentren catastrados en los respectivos GADS municipales, deberán ser regularizados por el adjudicatario.

En los inmuebles que se encuentren en procesos de regularización de servicios básicos; de no culminar el proceso, el adjudicatario será el encargado de realizarlo.

En los inmuebles cuyo uso de suelo se encuentre especificado y de requerirlo para otro uso, se deberá realizar por parte del adjudicatario las consultas y/o tramites en los GADS correspondientes.

La Subasta Pública Ascendente está sujeta a lo determinado en el Reglamento para la Enajenación de Bienes aplicable en este proceso, conforme la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009; y en la Disposición General Segunda, no obstante, de haber señalado las áreas, la venta se realiza como cuerpo cierto y en caso de existir diferencias con el área medida en campo, se efectuará a costa y por parte del cliente la regularización pertinente.

El área que se especifica del bien inmueble en mención, es la establecida en la Escritura, por lo tanto, en los inmuebles que se especifica diferencia de áreas; el adjudicatario será el responsable de su regularización.

Todas las regularizaciones que constan al pie de cada inmueble deben ser tomadas en cuenta al momento de participar.

*Es importante recalcar que este Comité resuelve en base a los documentos que remiten las respectivas áreas administrativas; siendo su responsabilidad la verificación y validación de la misma debido a que los bienes inmuebles que son proceso de enajenación son netamente responsabilidad de las Direcciones Zonales y Planta central, según corresponda.

B. REQUISITOS GENERALES:

1. Formulario de requisitos generales y condiciones específicas, debidamente suscrito de manera física, con toda la información requerida, sin tachones ni enmendaduras, El formulario está disponible para la descarga en la página www.inmobiliariapublica.ec, y se entregarán de manera física a la Prosecretaría del Comité de Enajenación, conforme lo establecido en la convocatoria, donde se emitirán los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción, en las direcciones antes detalladas.
2. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del oferente. En el caso de personas extranjeras se adjuntará copia del pasaporte y los documentos equivalentes (los documentos emitidos por autoridad extranjera deberán encontrarse debidamente apostillados, para que surtan efectos en el territorio nacional).
3. Copia de nombramiento, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal, en caso de personas jurídicas.
4. Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal de la persona jurídica, (en caso de personas jurídicas).
5. Nómina de socios, accionistas o participantes de la persona jurídica, (en caso de personas jurídicas).
6. Acta de Junta en la que se haya resuelto participar en la subasta (Para los casos que su Estatuto lo establezca), (en caso de personas jurídicas).
7. Los oferentes deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas establecidos en la convocatoria.

La oferta económica inicial, deberá ser igual al precio base de enajenación establecido en la convocatoria y deberá describir la forma de pago propuesta por el oferente, dentro de los plazos establecidos en el presente Reglamento.

Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, se deberá adjuntar el diez por ciento (10%) del precio base de enajenación en caso de cancelar el valor del bien de contado (10 días de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas); o se deberá adjuntar el quince por ciento (15%) en caso de cancelar el valor del bien en los términos establecidos en el formulario; con cualquiera de los siguientes documentos y formas:

1. Cheque certificado, cheque de gerencia o cheque de emergencia girado a favor de INMOBILIAR.
 2. Transferencia Bancaria; y
 3. Depósito de dinero en efectivo en la cuenta institucional habilitada para el efecto
8. Copia de las 2 últimas declaraciones del pago del Impuesto a la Renta, tanto para persona natural o jurídica o el equivalente en caso de oferentes internacionales.
9. Certificado Bancario actualizado con cifras.

NOTA: Los cheques deben estar girados a nombre de INMOBILIAR; los depósitos o transferencias deberán realizarse en la cuenta Corriente del Banco del Pacífico No. 7350929 perteneciente a INMOBILIAR, con RUC 1768146750001.

El objeto del respaldo o seña, es asegurar la seriedad de la oferta propuesta para el evento de quiebra de subasta; la misma que será ejecutada, respecto de aquellos oferentes que provoquen tal quiebra, conforme se indica en el Reglamento de Enajenación vigente.

En caso de que terceros garanticen la garantía seriedad de oferta deberá contar con la debida autorización y sus respectivos habilitantes.

La Prosecretaría entregará las garantías receiptadas a la Tesorería para su custodia.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público a través de la Unidad de Tesorería, conservará en custodia los respaldos de seriedad de oferta durante el proceso de enajenación de bienes. Una vez culminado el acto de puja y en un término no mayor a cinco (5) días, se procederá a la devolución de los respaldos a todos los oferentes que hayan entregado el mismo mediante cheque certificado, de gerencia o de emergencia, en relación al respaldo realizado mediante depósito o transferencia se procederá a la entrega conforme el procedimiento establecido para el efecto, a excepción de los oferentes que sean declarados ganadores, a quienes el proceso de ejecución de la garantía de seriedad se realizará de manera inmediata a la notificación por parte del Comité de Enajenación.

Toda notificación dentro de la presente Subasta Publica Ascendente, será realizada mediante comunicación a la dirección de correo electrónico proporcionada por el oferente, en el formulario de Requisitos Generales y Condiciones Específicas.

Los oferentes con quienes se hubiere llegado a una venta exitosa por cualquiera de los procedimientos establecidos en el presente Reglamento, dentro del plazo máximo de diez (10) días de celebrada la puja o la sesión de venta; deberán entregar al Comité de Enajenación, la declaración juramentada sobre la veracidad de la información consignada en la oferta y la licitud de fondos con los que realiza el pago, de conformidad con la minuta proporcionada por la SETEGISP.

Los pagos por concepto de tasas, contribuciones, impuestos, mejoras y demás gastos que genere la transferencia de dominio del bien inmueble adjudicado, correrán a cargo del adjudicatario. La enajenación se realiza en función de la superficie que consta en la escritura pública y en caso de existir diferencias con el área medida en campo, el oferente deberá gestionar la regularización pertinente.

Sin perjuicio de lo antes señalado, la institución podrá requerir la información legal o corporativa adicional que considere pertinente en protección de sus intereses, debiendo además verificar la existencia de inhabilidades legales de los oferentes.

INHABILIDADES:

Art. 53.- Inhabilidades para ofertar.- No podrán intervenir como oferentes en ningún proceso descrito en este Reglamento, quienes se hallen incurso en las incapacidades establecidas en el Código Civil; el Presidente y Vicepresidente de la República, los Ministros, Directores Generales, Gerentes Generales, Secretarios de Estado, y máximas autoridades de instituciones, entidades y organismos del sector público comprendidos en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador.

El Secretario Técnico, dignatarios, servidores y trabajadores de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público; así como las personas naturales que tengan parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los mismos; ni las personas jurídicas de las cuales sean socios los funcionarios y parientes, hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de los funcionarios señalados anteriormente.

Las personas contra quienes se hubiere dictado sentencia condenatoria ejecutoriada por delitos de narcotráfico, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas y tráfico de migrantes, concusión, cohecho, peculado y delitos contra la administración pública.

No podrán participar como oferentes, las personas naturales o jurídicas que se encuentren en mora o litigio con el Estado Ecuatoriano por temas relacionados a los bienes que se ofertan.

Tampoco participarán las personas naturales o jurídicas que hayan sido titulares de derecho de dominio de los bienes, acciones o derechos a enajenarse, habiendo sido objeto de comiso.

a) Lugar, fecha, día y hora para el evento de Subasta Publica Ascendente **SP-001-2023**

CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	DETALLE
PUBLICACIÓN – INFORMACIÓN DE BIENES A SUBASTARSE EN EL PORTAL WEB www.inmobiliariapublica.ec	Jueves 19 de enero de 2023
VISITA A LOS BIENES A SUBASTARSE	Para información detallada o visita a los bienes a subastarse, coordinar previa cita al teléfono: 1800 – INMOBILIAR (1800-466624), Horario para visitas: Viernes 20 y lunes 23 de enero de 2023 9:00 a 16:00 o al correo electrónico: ventas@inmobiliar.gob.ec
RECEPCIÓN DE OFERTAS	Martes 24 y Miércoles 25 de enero de 2023, desde las 08:30 hasta las 16:30 GUAYAQUIL: Parque Samanes (Bloque 7 de oficinas – Primer Piso), ubicado en Av. Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana. QUITO: Jorge Washington y Amazonas (PISO 4) PORTOVIEJO: Centro de atención ciudadana de Portoviejo entre Calle 15 de abril y avenida los nardos Bloque 4 piso2. CUENCA: Av. México y Av. De las Américas sector Excrea, edificio Gobierno zonal 6.
CALIFICACIÓN DE OFERTAS	Viernes 27 de enero de 2023
NOTIFICACIÓN PARA SUBASTA	Lunes 30 de enero de 2023
SUBASTA	FECHA DEL EVENTO: MARTES 31 DE ENERO DE 2023
NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS	Hasta el día 10 de febrero de 2023

Para información o visitas al bien a subastarse, coordinar PREVIA CITA llamando al 1800 INMOBILIAR (1800 466 624) o al correo electrónico ventas@inmobiliar.gob.ec

Quito, D.M. a, 16 de enero de 2023

Comité de Enajenación
Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público