

**SUBASTA DE BIENES INMUEBLES EN PICHINCHA, MANABI, LOJA, SANTA ELENA, AZUAY, GUAYAS**

**SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE N° SP-009-2022**

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

TERRENO Y EDIFICACIÓN AV. DE LAS AMÉRICAS, PARROQUIA SAN SEBASTIÁN CUENCA-AZUAY		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EX BANCO DE PRESTAMOS	<b>TERRENO</b> 367,25 m2 <b>CONSTRUCCIÓN</b> 1.156,33 m2	\$439.631,15

**Nota:** Servicios básicos deshabilitados. \*Diferencias de área entre la escritura y el Municipio \* La venta se realiza como cuerpo cierto. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

TERRENO PARROQUIA CATAMAYO CATAMAYO-LOJA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
HACIENDA EL VERGEL LOTE 3	<b>TERRENO</b> 3.001,43 m2 <b>CONSTRUCCIÓN</b> 1.317,76 m2	\$190.735,43

**Nota:** El inmueble tiene una diferencia de área de construcción de 2.40m2. \*El inmueble no cuenta con servicios básicos \* El se encuentra desocupado\*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

TERRENO PARROQUIA CATAMAYO CATAMAYO-LOJA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 2 HACIENDA EL VERGEL	14.524,82 m2	\$407.566,45

**Nota:** El inmueble tiene un área de construcción según medida en campo de 1.893,82m2 y según Municipio de 2.936,50m2, la misma que se considera con valor \$0.00 al ser una construcción obsoleta \*Diferencia de áreas dentro del margen de error permitido ETAM \*El inmueble no cuenta con servicios básicos \* El inmueble se encuentra desocupado\*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

TERRENO Y CONSTRUCCIÓN MALECÓN ENTRE CALLES 14 Y 15 MANTA-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE C	<b>TERRENO</b> 695.00 m2 <b>CONSTRUCCIÓN</b> 70.86 m2	\$580.907,45

**Nota:** El inmueble tiene valores pendientes por concepto de tasas y contribuciones del año 2022, los mismos que se encuentran en proceso de pago \*El inmueble cuenta con factibilidad de servicios básicos \*Construcción de 70.86 m2 corresponde al cerramiento de malla. \*Diferencias de áreas \*La venta se realiza como cuerpo cierto \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

TERRENO KM 2 Y 1/2 SANTA ELENA-SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
TERRENO KM 2 Y ½ (CARRETERA SANTA ELENA- GUAYAQUIL)	<b>TERRENO</b> 36.918,47 m2	\$419.515,54

**Nota:** Diferencia de áreas mínima de 0.40 m2 dentro del margen de error permitido ETAM \*La venta se realiza como cuerpo cierto \*Hay una cerca que pasa por el terreno\*. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

TERRENOS PUERTO LUCIA, SECTOR LA CAROLINA LA LIBERTAD - SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR 11 MZ S/N	<b>TERRENO</b> 3.334,18 m2	\$1.750.444,50
SOLAR 10 MZ S/N	<b>TERRENO</b> 3.311,30 m2	\$1.738.432,50

**Nota:** Los bienes inmuebles tienen valores pendientes por concepto de tasas y contribuciones, los mismos que se encuentran en proceso de pago. \*Analizados los 2 predios se puede verificar que tanto en el avalúo como escritura corresponde a la misma área. El área de campo es menor al área de avalúo.. No existe perjuicio para el estado \*La venta se realiza como cuerpo cierto. \*La denominación de los inmuebles en la escritura y certificados de gravamen aparece como Solar 11 MZ S/N, Solar 10 MZ S/N, a la fecha se observa una actualización catastral quedando como denominación, Solar 01 MZ 11 y Solar 01 MZ 10 \*Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

DEPARTAMENTO DUPLEX C S04- TORRE 1 EDIFICIO CANCELLER QUITO- PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO DUPLEX C S04-TORRE 1 CONDOMINIO CANCELLER	315,07 m2	\$184.916,65
PARQUEADERO 6 A S05	17,28 m2	\$8.556,48
PARQUEADERO 7 A S05	17,28 m2	\$8.556,48

Nota: El inmueble se encuentra desocupado. \*Al momento de realizar la transferencia de dominio se deberá regularizar el área de construcción. \*Área de construcción real de 326,27m2, de acuerdo con IRM- emitido por el GAD del Distrito Metropolitano de Quito. \* No se pudo evidencia el estado de conservación de las instalaciones sanitarias, por estar empotradas, no activas. \*El inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

EDIFICIO CABRERA CHAVEZ QUITO - PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EDIFICIO CABRERA CHAVEZ JORGE WASHINGTON E4-157 Y AMAZONAS	TERRENO 928,19 m2 CONSTRUCCIÓN 4.963,72 m2	\$3.944.748,33

Nota. El bien inmueble se encuentra ocupado. \* Existe una diferencia de área en construcción de 189,22 m2 ya regularizada por el GAD del Distrito Metropolitano de Quito. \*La venta se realiza a cuerpo cierto. \*El inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

EDIFICIO 910 GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EDIFICIO 910 LORENZO DE GARAICOA Y CALICUCHIMA	TERRENO 292,46m2 CONSTRUCCIÓN 1.777,01 M2	\$573.943,39

Nota. \* Existe una diferencia de área en construcción de 52,69 m2. \*Existen tasas pendientes por cancelar a Municipio de Guayaquil por US\$1.581,82\*La venta se realiza a cuerpo cierto. \*El inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

DEPARTAMENTO 1-B EDIFICIO FLORENCIA QUITO - PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO UNO- B-EDIFICIO FLORENCIA	CONSTRUCCIÓN 97,80m2	\$58.946,32
PARQUEADERO 7 EDIFICIO FLORENCIA	12,30M2	\$5.869,28

Nota.\*La venta se realiza a cuerpo cierto. \*El inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009. \*Existe un valor de US\$5.934,64 por cancelar de expensas.

EDIFICIO JOAQUIN GALLEGOS LARA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EDIFICIO JOAQUIN GALLEGOS LARA	<b>TERRENO</b> 7.174,46 m2 <b>CONSTRUCCIÓN</b> 23.749,49 m2	\$14.052.242.09

Nota\*Existe diferencia de áreas entre el certificado de avalúo y la medida en campo.  
 \*Existe una calle interna que divide el Edificio Joaquín Gallegos Lara y el Centro Comercial Plaza Quil. \*El edificio presenta un problema importante de corrosión.\*Posee varias servidumbres. Se deberá realizar reforzamiento de columnas del subsuelo.\*El inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.\*Se deberá realizar reforzamiento de columnas del subsuelo.

## 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](http://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](http://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](http://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 VIERNES 21 y LUNES 24 DE OCTUBRE DE 2022**, 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 **LUNES 31 DE OCTUBRE DE 2022**; 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](http://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 receptadas 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 Pública 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-009-2022**.

**CRONOGRAMA**

ACTIVIDAD	DETALLE
PUBLICACIÓN – INFORMACIÓN DE BIENES A SUBASTARSE EN EL PORTAL WEB <a href="http://www.inmobiliariapublica.ec">www.inmobiliariapublica.ec</a>	Lunes 17 de octubre de 2022
VISITA A LOS BIENES A SUBASTARSE	Para información detallada o visita a los bienes a subastarse, coordinar previa cita al teléfono: <b>1800 – INMOBILIAR (1800-466624), Horario para visitas: Miércoles 19 y jueves 20 de octubre de 2022</b> 9:00 a 16:00 o al correo electrónico: <a href="mailto:ventas@inmobiliar.gob.ec">ventas@inmobiliar.gob.ec</a>
RECEPCIÓN DE OFERTAS	<b>Viernes 21 y Lunes 24 de octubre 2022, desde las 08:30 hasta las 16:30</b> <b>GUAYAQUIL:</b> Parque Samanes (Bloque 7 de oficinas – Primer Piso), ubicado en Av. Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana. <b>QUITO:</b> Jorge Washington y Amazonas (PISO 4) <b>PORTOVIEJO:</b> Centro de atención ciudadana de Portoviejo entre Calle 15 de abril y avenida los nardos Bloque 4 piso2. <b>CUENCA:</b> Av. México y Av. De las Américas sector Excrea, edificio Gobierno zonal 6.
CALIFICACIÓN DE OFERTAS	Miércoles 26 de octubre de 2022
NOTIFICACIÓN PARA SUBASTA	Jueves 27 de octubre de 2022
SUBASTA	<b>FECHA DEL EVENTO: LUNES 31 DE OCTUBRE DE 2022</b>
NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS	Hasta el día 09 de noviembre de 2022.

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](mailto:ventas@inmobiliar.gob.ec)

Quito, D.M. a, 13 de octubre de 2022

**Comité de Enajenación**  
**Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público**