

**SUBASTA DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, LOJA,  
MANABÍ Y PICHINCHA**

**SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-005-2023**

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

<b>CUARTA PARTE O FUNDO DENOMINADO LA DELICIA 1 DAULE - GUAYAS</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
1.- CUARTA PARTE O FUNDO DENOMINADO LA DELICIA 1 VÍA SALITRE S/I	20.686,85 m2	\$ 1.046.711,40
2.- CUARTA PARTE O FUNDO DENOMINADO LA DELICIA 2 VÍA SALITRE S/I	58,85 m2	\$ 2.824,80
		----- <b>\$ 1'049.536,20</b> <b>Total base enajenación</b>

**Nota:** \*Inmueble sujeto a proceso judicial #09315-2020-00218 en curso, en espera de que el actor recurra al fallo del Tribunal. Se cederán los derechos litigiosos al adjudicatario. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

<b>ESTACIONAMIENTO 10 DEL QUINTO PISO DEL EDIFICIO TORRE DEL NORTE B GUAYAQUIL - GUAYAS</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
ESTACIONAMIENTO 10 DEL QUINTO PISO DEL EDIFICIO TORRE DEL NORTE B AV. MIGUEL H. ALCIVAR AV. VICTOR HUGO SICOURET	14.40 M2 Alícuota 0.1333%	\$ 6.995,17

**Nota:** \*Existe una diferencia en construcción entre el área de escrituras y la real construida de 1.67 m2. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

<b>ESTACIONAMIENTO 11 DEL QUINTO PISO DEL EDIFICIO TORRE DEL NORTE B GUAYAQUIL - GUAYAS</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
ESTACIONAMIENTO 11 DEL QUINTO PISO DEL EDIFICIO TORRE DEL NORTE B AV. MIGUEL H. ALCIVAR AV. VICTOR HUGO SICOURET	14.82 M2 Alícuota 0.1371%	\$ 7.194.58

**Nota:** \*Existe una diferencia en construcción entre el área de escrituras y la real construida de 0.50 m2. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA SEISCIENTOS DOS DEL SEXTO PISO EDIFICIO GRAN PASAJE GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA SEISCIENTOS DOS DEL SEXTO PISO EDIFICIO GRAN PASAJE AV. 9 DE OCTUBRE BAQUERIZO MORENO	118.25 M2 Alícuota 0.78%	\$ 75,124.95

**Nota:** \*Existe una diferencia en construcción entre el área entre escrituras y la medida en campo de 0,54 m<sup>2</sup>. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

OFICINA SEISCIENTOS CUATRO DEL SEXTO PISO EDIFICIO GRAN PASAJE GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA SEISCIENTOS CUATRO DEL PISO SEXTO EDIFICIO GRAN PASAJE AV. 9 DE OCTUBRE BAQUERIZO MORENO	51.57 M2 Alícuota 0.34%	\$ 32.746.77

**Nota:** \*Existe una diferencia en construcción entre el área entre escrituras y la medida en campo de 0,05 m<sup>2</sup>. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

PRIMER PISO EDIFICIO CONTEMPORANEO GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PRIMER PISO EDIFICIO CONTEMPORANEO AV. 9 DE OCTUBRE CALLE TULCÁN	349.58 M2 Alícuota 11.10%	\$ 155.247.75

**Nota:** \*Existe una diferencia en construcción entre el área de escrituras y la real construida de 0,25 m<sup>2</sup>. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

DEPARTAMENTO 3 - SEGUNDO PISO ALTO CONDominio RECIFE SALINAS - SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 3 SEGUNDO PISO ALTO CONDominio RECIFE / GENERAL ENRÍQUEZ GALLO LEONARDO AVILÉS	121.46 M2 Alícuota 5.17%	\$ 65.175,42

**Nota:** \*En la escritura no detalla el área del terreno. En el certificado del Registrador de la Propiedad no detalla el área de terreno. En la construcción existe una diferencia entre el área de escrituras y la real construida de 3.14 m<sup>2</sup>. \*Existe una diferencia entre el área de construcción declarada y certificado de avalúo de 0.72 m<sup>2</sup>. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

DEPARTAMENTO 1 PRIMER PISO Y BODEGA 3 PLANTA BAJA CONDominio RECIFE SALINAS - SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 1 PRIMER PISO  BODEGA 3 PLANTA BAJA  GENERAL ENRÍQUEZ GALLO LEONARDO AVILÉS	114.32 M2 Alícuota: 4.95%	\$ 63.005,17
	1,69 M2 Alícuota: 0.15%	\$ 816.89
		<b>TOTAL BASE ENAJENACIÓN \$ 63.822.06</b>

**Nota: \*DEPARTAMENTO 1 PRIMER PISO:** Existe diferencia de área de construcción declarada y real construida de 0,12 m2. Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 4,09 m2.

**\*BODEGA 3:** Existe diferencia de área de construcción declarada y real construida de 0,01 m2. Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 0,11 m2..\*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

DEPARTAMENTO 1 SEGUNDO PISO Y BODEGA 5 PLANTA BAJA CONDominio RECIFE SALINAS - SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 1 SEGUNDO PISO  BODEGA 5 PLANTA BAJA  GENERAL ENRÍQUEZ GALLO LEONARDO AVILÉS	125.21M2 Alícuota: 5.28%	\$ 63.873,82
	1,68 M2 Alícuota: 0.14%	\$ 795.26
		<b>TOTAL BASE ENAJENACIÓN \$ 64.669.08</b>

**Nota: \*DEPARTAMENTO 1 SEGUNDO PISO:** Existe diferencia de área de construcción declarada y real construida de 10,77 m2. Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 6,80 m2.

**\*BODEGA 5:** Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 0,14 m2.\* Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

DEPARTAMENTO 1 TERCER PISO Y BODEGA 6 PLANTA BAJA CONDominio RECIFE SALINAS - SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 1 TERCER PISO  BODEGA 6 PLANTA BAJA  GENERAL ENRÍQUEZ GALLO LEONARDO AVILÉS	125.21M2 Alícuota: 5.28%	\$ 63.873,82
	1,70 M2 Alícuota: 0.15%	\$ 821.58
		\$ 64.695.40  <b>Total base enajenación</b>

**Nota: \*DEPARTAMENTO 1 TERCER PISO:** Existe diferencia de área de construcción declarada y real construida de 10,77 m2. Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 6,80 m2.

**\*BODEGA 6:** Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 0,12 m2.\* Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

DEPARTAMENTO 2 PRIMER PISO Y BODEGA 14 PLANTA BAJA CONDominio RECIFE SALINAS – SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 2 PRIMER PISO	110.37M2 Alícuota: 4.83%	\$ 61.494,90
BODEGA 14 PLANTA BAJA GENERAL ENRÍQUEZ GALLO LEONARDO AVILÉS	1,28 M2 Alícuota: 0.13%	\$ 729.07
		<hr/>
		<b>\$ 62.223.97</b>
		<b>Total base enajenación</b>

**Nota: \*DEPARTAMENTO 2 PRIMER PISO:** Existe diferencia de área de construcción declarada y real construida de 0,18 m2. Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 5,21 m2.

**\*BODEGA 14:** Existe diferencia de área de construcción declarada y real construida de 0,02 m2. Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 0,37 m2..\*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

DEPARTAMENTO 2 SEGUNDO PISO Y BODEGA 4 PLANTA BAJA CONDominio RECIFE SALINAS – SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 2 SEGUNDO PISO	119.62 M2 Alícuota: 5.11%	\$ 62.231,93
BODEGA 4 PLANTA BAJA GENERAL ENRIQUEZ GALLO LEONARDO AVILES	1,69 M2 Alícuota: 0.15%	\$ 781.72
		<hr/>
		<b>\$ 63.013.65</b>
		<b>Total base enajenación</b>

**Nota: \*DEPARTAMENTO 2 SEGUNDO PISO:** Existe diferencia de área de construcción declarada y real construida de 9,43 m2. Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 4,04 m2.

**\*BODEGA 4:** Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 0,14 m2. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

DEPARTAMENTO 2 TERCER PISO Y BODEGA 1 PLANTA BAJA CONDominio RECIFE SALINAS – SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN

DEPARTAMENTO 2 TERCER PISO	119.62 M2 Alícuota: 5.11%	\$ 62.231,93
BODEGA 1 PLANTA BAJA GENERAL ENRÍQUEZ GALLO LEONARDO AVILÉS	1,72 M2 Alícuota: 0.15%	\$ 816.89
		<b>TOTAL BASE ENAJENACIÓN \$ 63.048.82</b>

**Nota: \*DEPARTAMENTO 2 TERCER PISO:** Existe diferencia de área de construcción declarada y real construida de 9,43 m2. Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 4,04 m2.

**\*BODEGA 1:** Existe diferencia de área de construcción declarada y Certificado de Avalúo de 0,08 m2. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

<b>LOTES MZIX – SECTOR 21 NINA LLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBRE /            CHILLOGALLO            AVENIDA MARISCAL SUBRE Y CURACA            QUITO - PICHINCHA</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
LOTE A-15 MZ IX-SECTOR21	523 m <sup>2</sup>	132,157.38
LOTE A-21 MZ IX-SECTOR 21	589.6 m <sup>2</sup>	91,977.60
LOTE A 17-MZ IX-SECTOR 21	488 m <sup>2</sup>	75,235.85
LOTE A-20 MZ IX-SECTOR 21	520 m <sup>2</sup>	63,165.44
LOTE A-19 MZ IX-SECTOR 21	504 m <sup>2</sup>	59,819.76
LOTE A-1 MZ IX -SECTOR 21	240 m <sup>2</sup>	37,440.00
LOTE A-14 MZ IX-SECTOR 21	240 m <sup>2</sup>	37,440.00
LOTE A-11; MZ. IX; SECTOR 21	200 m <sup>2</sup>	31,200.00

**Nota:** \*Estos inmuebles se consideran para la venta de manera individual. \*Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

<b>DEPARTAMENTO 12-201; BLOQUE 22            ESTACIONAMIENTO 150 SUBSUELO 2            BODEGA 3-112 - BODEGA DIEZ - TORRE 3            CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA (SECTOR CARCELÉN)            QUITO - PICHINCHA</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
DEPARTAMENTO 12-201; BLOQUE 22	117,88 M2 Alícuota 0,447%	\$ 40.368,16
BODEGA 3-112 - BODEGA DIEZ - TORRE 3	5.61 M2 Alícuota 0.0213%	\$ 2.228,72
ESTACIONAMIENTO 150 SUBSUELO 2	12.85 M2 Alícuota 0,04875%	\$ 4.897,52
CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA (SECTOR CARCELÉN)		<b>Total Base \$ 47.494.40</b>

WGCJ+CQM, E2, Quito 170120 E2 CUARZO		
---	--	--

**Nota:** \*Inmueble entregado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, existe obligaciones municipales de pago del año 2016. En las obligaciones por cancelar consta contribuyente Moran Rosero Jorge Ignacio. \*Para cualquier proceso se deberá revisar la información municipal.\*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

DEPARTAMENTO 3A - P03 - PARQUEADERO 61-S02 BODEGA 30 Y PARQUEADERO 60- S02 EDIFICIO OCEANÍA MANTA - MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 3A - P03 -	237.86 M2 Alícuota 0.0257%	\$ 207.449.11
BODEGA 30 Y PARQUEADERO 60- S02	15.60 M2 Alícuota 0.0017%	\$9.603.27
PARQUEADERO 61-S02- EDIFICIO OCEANIA	12.84 M2 Alícuota 0.0014%	\$ 7.906.62
EDIFICIO OCEANIA MANTA - MANABÍ CALLEJON M1 CALLE M3		<b>\$ 224.959.00</b>

**Nota:** \*Departamento 3A-P03: El certificado de avalúo indica una superficie de área comunal de 109.19 m<sup>2</sup> y el área de terreno 50.37 m<sup>2</sup>, lo cual es de entera responsabilidad del GAD al generar el avalúo. \*Bodega 30 y Parqueadero 60 - S02: El certificado de avalúo indica una superficie de área Comunal de 7.22 m<sup>2</sup> y el área de terreno de 3.33 m<sup>2</sup>. Lo cual es de entera responsabilidad del GAD al generar el avalúo. \*Parqueadero 61: El certificado de avalúo indica una superficie de área comunal de 5.95 m<sup>2</sup> y el área de terreno de 2.74 m<sup>2</sup>. Lo cual es de entera responsabilidad del GAD al generar el avalúo. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOCAL B-04B- MANTA CC PLAZA DEL SOL/ THE HAPPENING PLACE MANTA - MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOCAL B-04B- MANTA CC PLAZA DEL SOL/ THE HAPPENING PLACE VIA BARBASQUILLO CALLE S/N	35.7 m <sup>2</sup>	\$ 48.007,95

**Nota:** \*El certificado de avalúo indica una superficie de área comunal de 61.27 m<sup>2</sup> y el área de terreno de 65.86 m<sup>2</sup>, lo cual es de entera responsabilidad del GAD al generar el avalúo. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOTE 01 - MZ. T - URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MANTA - MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 01 - MZ. T - URBANIZACIÓN	391.47 m2	\$ 170.887,49

ALTOS DE MANTA BEACH		
CALLE JILGUEROS CALLE PÚBLICA		

**Nota:** \*La diferencia de superficie se encuentra dentro del eta \*La información emitida en el certificado de avalúo es de entera responsabilidad del GAD. \*Se encuentra pendiente el pago de predios urbanos del año 2022 el valor de \$325,49 con fecha de corte mes marzo 2023. \*Se encuentra pendiente el pago de energía eléctrica el valor de \$133,69 con fecha de corte mes marzo 2023. \*Se encuentra pendiente el pago de agua potable el valor de \$40,94 con fecha de corte mes marzo 2023. \*Se encuentra pendiente el pago de alcuotas el valor de \$3.750,00 con fecha desde octubre 2018 a abril 2023. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

<b>PENTHOUSE TORRE A - P10 Y P11            BODEGA 1AS01            PARQUEADERO 33 Y 34-S01            CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS            MANTA - MANABÍ</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
PENTHOUSE TORRE A - P10 Y P11	414.84 M2	\$ 430.713,12
BODEGA 1AS01	5.66 M2	\$ 3.964,29
PARQUEADERO 33 Y 34-S01	29.78 M2	\$ 16.230,77
<b>Dirección:</b> Km 1.5 vía a Barbasquillo		<b>TOTAL BASE ENAJENACIÓN \$ 450.908.18</b>

**Nota: \*PENTHOUSE TORRE A - P10 Y P11:** El certificado de avalúo indica una superficie de área comunal de 279.87m2 y el área de terreno de 166.84m2, lo cual es de entera responsabilidad del GAD al generar el avalúo.

**\*BODEGA 1AS01:** El certificado de avalúo indica una superficie de área comunal de 3.82m2 y el área de terreno de 2.28m2, lo cual es de entera responsabilidad del GAD al generar el avalúo.

**\*PARQUEADERO 33 Y 34-S01:** -El certificado de avalúo indica una superficie de área comunal de 20.09m2 y el área de terreno de 11.98m2, lo cual es de entera responsabilidad del gad al generar el avalúo. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

<b>LOCAL N° A 24 THE HAPPENING PLACE - PLAZA DEL SOL            MANTA - MANABÍ</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
LOCAL N° A 24 THE HAPPENING PLACE - PLAZA DEL SOL VIA BARBASQUILLO CALLE S/N	36.35 m <sup>2</sup>	\$ 50.787,72

**Nota:** \*El certificado de avalúo indica una superficie de área comunal de 62.39 m<sup>2</sup> y el área de terreno de 67.06 m<sup>2</sup>, lo cual es de entera responsabilidad del GAD al generar el avalúo. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

**VENTA AL MEJOR OFERENTE  
VMO-001-2023**

2. Se convoca al público en general a presentar sus ofertas y participar en la Venta al Mejor Oferente de los siguientes bienes inmuebles:

<b>"DEPARTAMENTO DUPLEX C-S04-TORRE 1, PARQUEADERO 6A -S05-TORRE 1, PARQUEADERO 7A -S05-TORRE 1, CONDOMINIO CANCELLER QUITO - PICHINCHA</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
DEPARTAMENTO DUPLEX C-S04-TORRE 1	326.27 M2	\$ 176,262.90
PARQUEADERO 6A -S05-TORRE 1	17.28 M2	\$ 8,212.73
PARQUEADERO 7A -S05-TORRE 1	17.28 M2	\$ 8,212.73
CONDOMINIO CANCELLER,		<b>TOTAL BASE ENAJENACIÓN</b>
		<b>\$ 192.688,36</b>

**Nota:** Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009, considerando lo establecido en el artículo 26.- "(...) El precio base de enajenación del bien será el mismo que sirvió para el proceso de subasta, incrementado en uno por ciento (1%) para cubrir gastos asociados."

3. **RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009 correspondiente 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, la venta se realiza como cuerpo cierto y en caso de existir diferencias con el área medida en campo, se efectuará, a costo del cliente, la regularización pertinente.

**RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009**

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 los plazos establecidos en el formulario, deberá adjuntar el quince por ciento (15%) del precio base de enajenación.

### VMO-001-2023

La Venta al Mejor Oferente está sujeta a lo determinado en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Nro. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009. 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 costo del cliente, la regularización pertinente.

El Comité de Enajenación dispuso la convocatoria para la venta al mejor oferente del bien, conforme lo dispuesto en los artículos 13, 14 y 15 de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

Las ofertas se presentarán a través del formulario diseñado para el efecto, mismo que se encontrará 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.

Será un requisito la presentación del respaldo de seriedad de oferta por un valor igual al diez por ciento (10%) del precio base de enajenación, para el caso de pago de contado y quince por ciento (15%) del precio base de enajenación para el caso de pago a crédito, en las formas y documentos, establecidas en el artículo 17 del presente Reglamento.

El precio base de enajenación del bien será el mismo que sirvió para el proceso de subasta, incrementado en uno por ciento (1%) para cubrir gastos asociados.

Con la presentación del formulario, el oferente garantiza el cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas; así como la solvencia económica, 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.

\*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 MARTES 23 Y MIÉRCOLES 24 DE MAYO 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 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ubicadas en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, Av. Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y José Pereira, Bloque Morado Planta Baja. **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.

### **RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004 correspondientes a la “QUINTA 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-2023-0004 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 costo del cliente, la regularización pertinente.

#### **RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004**

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 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 los plazos establecidos en el formulario, deberá adjuntar el quince por ciento (15%) del precio base de enajenación.

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 a través del formulario diseñado para el efecto, mismo que se encontrará disponible en la página [www.inmobiliariapublica.ec](http://www.inmobiliariapublica.ec), el cual deberá completar digitalmente, imprimir y entregar de manera física conjuntamente con los documentos habilitantes a la Prosecretaria 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.

Con la presentación del formulario, el oferente garantiza el cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas; así como la solvencia económica, 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.

\*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 MARTES 23 Y MIÉRCOLES 24 DE MAYO 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 de la Secretaría Técnica de

Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ubicadas en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, Av. Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y José Pereira, Bloque Morado Planta Baja. **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.

Una vez que culmine el proceso de recepción de ofertas, estas serán revisadas por el Comité de Enajenación y se realizarán las respectivas notificaciones de acuerdo al cronograma establecido.

#### **A. CONDICIONES ESPECÍFICAS:**

En los inmuebles, cuyo estado actual fuese “ocupados por terceros” “invasión”, 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 cada proceso, conforme las RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009 y RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004; y 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:

Formulario en línea 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.

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).

Copia de nombramiento, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal, en caso de personas jurídicas.

Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal de la persona jurídica, (en caso de personas jurídicas).

Nómina de socios, accionistas o participantes de la persona jurídica, (en caso de personas jurídicas).

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).

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 de 30, 60 o 90 días 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

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.

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 Prosecretaria 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 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. 80- Inhabilidades para ofertar.-** No podrán intervenir como oferentes en ningún proceso descrito en este Reglamento, quienes se hallen incursos 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.

1. Lugar, fecha, día y hora para el evento de Subasta Publica Ascendente **SP-005-2023 y VMO-001-2023**

#### CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	DETALLE
PUBLICACIÓN – INFORMACIÓN DE BIENES A SUBASTARSE EN EL PORTAL WEB <a href="http://www.inmobiliariapublica.ec">www.inmobiliariapublica.ec</a>	Martes 17 de mayo de 2023
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: Viernes 19 y Lunes 22 de mayo de 2023</b> 9:00 a 16:00 o al correo electrónico: <a href="mailto:ventas@inmobiliar.gob.ec">ventas@inmobiliar.gob.ec</a>
<b>RECEPCIÓN DE OFERTAS</b>	<b>Martes 23 y Miércoles 24 de mayo de 2023, 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> Oficinas ubicadas Av. Río Amazonas y José de Villalengua Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera - PGGF, planta Baja bloque morado (Administración de la PGGF) <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	Lunes 29 de mayo de 2023
NOTIFICACIÓN PARA SUBASTA	Martes 30 de mayo de 2023
<b>SUBASTA</b>	<b>FECHA DEL EVENTO: MIÉRCOLES 31 DE MAYO DE 2023</b>
NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS	Hasta el día 10 de junio de 2023

Para información o visitas al bien a subastarse, coordinar PREVIA CITA llamando a la línea directa 0994773181, 1800 INMOBILIAR (1800 466 624) o al correo electrónico [ventas@inmobiliar.gob.ec](mailto:ventas@inmobiliar.gob.ec)

Quito, D.M. a, 17 de mayo de 2023

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