

**SUBASTA DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY, GUAYAS,
SANTA ELENA, MANABÍ, ZAMORA CHINCHIPE, LOJA, Y PICHINCHA**

SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-008-2023

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

TERRENO SAN FERNANDO SAN FERNANDO - AZUAY		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
TERRENO SAN FERNANDO	86,34 m2	\$ 2.752,35

Nota: Se informa que por razones de actualización del Sistema Catastral AME Regional del GAD se San Fernando, la nueva clave es 0107500103023012000. El 10 de enero de 2023 se solicitó los valores pendientes de pago por concepto de tasas y mejoras del año 2023. Inmueble en regular estado de conservación, Tiene factibilidad pero no cuenta con los servicios básicos. Inmueble se encuentra desocupado. La diferencia de área de terreno entre la registrada en las escrituras y la levantada en campo es de 0.58m2, /porcentaje de 0.67%), lo cual no representaría inconveniente alguno para que el predio pueda ser considerado para subasta. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

KM 3 VIA MONTECRISTI – MANABÍ MONTECRISTI - MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
KM 3 VIA MONTECRISTI - PORTOVIEJO	73.927,10 m2	\$ 273.530,27

Nota: Se encuentra al día el pago de tasas y contribuciones del año 2023, se encuentra pendiente el pago al cuerpo de bomberos año 2023. El bien inmueble se presume se encuentra ocupado por terceros tiene un uso avícola y agrícola. El bien inmueble se encuentra en zona urbana definido por el GAD de Montecristi. Colocado un letrero de “se vende”, se presume reducción de superficie por ocupación de los colindantes (avícola). Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

REMANENTE DE TERRENO LOS OLIVOS II MANABI-PORTOVIEJO		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
REMANENTE DE TERRENO LOS OLIVOS II	8.052,88 m ²	\$ 541.153,54

Nota: El bien inmueble actualmente cuenta con factibilidad de servicios básicos. El bien inmueble se encuentra en regular estado de conservación según verificación en sitio. En el terreno se encuentra una cancha de usos múltiples con alumbrado público usada por los moradores del sector. Según consta en el Certificado del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo y el Certificado de Avalúos y Catastros del GAD Portoviejo, la clave catastral actual es 04080940010000000. Se encuentra al día el pago de cuerpo de bomberos, tasas y contribuciones 2023. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA 601 DEL SEXTO PISO DEL EDIFICIO LAS TERRAZAS PARQUEO 514 DEL QUINTO PISO DEL EDIFICIO LAS TERRAZAS PARQUEO 407 PISO 5 EDIFICIO LAS TERRAZAS GUAYAS-GUAYAQUIL		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA 601 DEL SEXTO PISO DEL EDIFICIO LAS TERRAZAS	346,22 m ²	\$ 79.597,67 Alícuota: 4,00 %
PARQUEO 514 DEL QUINTO PISO DEL EDIFICIO LAS TERRAZAS	15,00 m ²	\$ 8.158,76 Alícuota: 0,41 %
PARQUEO 407 DEL CUARTO PISO EDIFICIO LAS TERRAZAS	13,02 m2	\$ 7.163,79 Alícuota: 0,36 %
	VALOR BASE TOTAL	\$ 94.920,22

Nota: Oficina Nro. 601, parques 514 y 407 se encuentran ocupados temporalmente por una institución pública. Los parques están diseñados para estacionamiento de vehículo liviano. Parqueo 407 pagadas tasas y contribuciones del año 2022. Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

OFICINA 602 PISO 6 EDIFICIO LAS TERRAZAS PARQUEO 509 PISO 5 EDIFICIO LAS TERRAZAS PARQUEO 510 PISO 5 EDIFICIO LAS TERRAZAS GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA 602 PISO 6 EDIFICIO LAS TERRAZAS	492,30 m2	\$ 113.426,68 Alícuota: 5,70 %
PARQUEO 509 PISO 5 EDIFICIO LAS TERRAZAS	24,29 m2	\$ 13.133,61 Alícuota: 0,66 %
PARQUEO 510 PISO 5 EDIFICIO LAS TERRAZAS	13,08 m2	\$ 7.561,78 Alícuota: 0,38 %
	VALOR BASE TOTAL	\$ 134.122,07

Nota: Oficinas Nro. 602, parques 509, 510 se encuentran ocupados temporalmente por una institución Pública. Los parques están diseñados para estacionamiento de vehículo liviano. Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

URB. PUERTO AZUL MZ. 202 S. 15(1) GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
URB. PUERTO AZUL MZ. 202 S. 15(1)	392,00 m2	\$ 157.207,20

Nota: La diferencia que existe entre el área de escritura y la medida en campo es de 2,14 m². Esta diferencia se encuentra dentro del margen de error (ETAM). La diferencia de áreas que existe entre el área de construcción según levantamiento de campo y según certificado de Avalúo Municipal es de 7,63 m². Mantiene un valor por concepto de tasas por un valor de: \$243,49. Se encuentra pendiente de pago de expensas por un valor de \$700 lo cuál nos encontramos en la espera de la entrega de documentación de parte de la administración para solicitar el pago correspondiente. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA N° 2 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA PORTOVIEJO - MANABI		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N° 2 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA	95,00 m2	\$ 53.913,15 Alícuota: 1.13%

Nota: El pago por concepto de cuerpo de bomberos, tasas y contribuciones se encuentran al día. Los inmuebles se encuentran ocupados por institución pública. Los bienes inmuebles cuentan con acceso para personas con discapacidad, según verificación en sitio. Los bienes tienen un diseño original de oficina y están en buenas condiciones de uso. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA N° 4 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA PORTOVIEJO - MANABI		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N° 4 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA	56,00 m2	\$ 35.673,65 Alícuota: 0.75%

Nota: El pago por concepto de cuerpo de bomberos, tasas y contribuciones se encuentran al día. Los inmuebles se encuentran ocupados por institución pública. Los bienes inmuebles cuentan con acceso para personas con discapacidad, según verificación en sitio. Los bienes tienen un diseño original de oficina y están en buenas condiciones de uso. **Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.**

EX INSTALACIONES DE DIARIO LA HORA - LOTE UNO Y LOTE DOS PORTOVIEJO - MANABI		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EX INSTALACIONES DE DIARIO LA HORA - LOTE UNO	5.000 m2	\$ 180.469,37

EX INSTALACIONES DE DIARIO LA HORA - LOTE DOS	5.000 m2	\$ 98.340,15
	VALOR BASE TOTAL	\$ 278.809,52

Nota: El certificado de avalúo indica una superficie de construcción menor, ya que no consideran la construcción en estado ruinoso, se emite el valor de la construcción, lo cual es de entera responsabilidad del GAD al generar el avalúo, observación que se pone en conocimiento a las áreas involucradas y de los interesados. Se encuentra al día el pago de cuerpo de bomberos, tasas y contribuciones año 2023. El bien inmueble se encuentra invadido por criaderos de animales. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

HACIENDA EL VERGEL LOTE 2 CATAMAYO - LOJA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
HACIENDA EL VERGEL LOTE 2	14.524,82 m2	\$ 327.389,44

Nota: La diferencia de área de construcción entre la registrada en el GAD Catamayo y la levantada en campo es de 1042.68m2, sin embargo esta diferencia no representaría inconveniente alguno para que el predio pueda ser considerado para subasta, ya que las construcciones se encuentran en estado obsoleto y su avalúo municipal es de 0.00. Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2023-0022-O del 7 de enero de 2023, dirigido al GAD Municipal de Catamayo, se solicitó los valores por concepto de tasas y mejoras año 2023. Con Memorando Nro. SETEGISP-DZ6-2023-0179-M de 19 de enero de 2023, se solicitó certificación presupuestaria para el pago de tasas y mejoras del cantón Catamayo, año 2023. El bien inmueble se encuentra ubicado en un sector residencial. Actualmente se encuentra desocupado y en mal estado de conservación. Tiene factibilidad pero no cuenta con servicios básicos instalados. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

URBANIZACIÓN CASA LAGOS SAMBORONDON - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR CONTIGUO PARA PATIO 14-3 (URB. LOS LAGOS)	459,53 m2	\$134.182,76
VILLA Y SOLAR DE DOS PLANTAS 14-2 (URB. LOS LAGOS)	454,96 m2	\$437.680,60
	VALOR BASE TOTAL	\$571.863,36

Nota: En este bien existe diferencia de área de construcción declarada según escritura 914,49 m2 y real construida de 875,58 m², la diferencia 38,91 m2, en sitio corresponde a un solo cuerpo. valores pendientes tasas, prediales 2022, 2023, canceladas las alícuotas hasta junio 2023. Área de terreno 1000m2 y construcción 1118.32 m2. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

CASA SECTOR KENNEDY GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
CASA SECTOR KENNEDY	TERRENO 1.000,00 m2 CONSTRUCCIÓN 1.118,32 m2	\$821.826,40

Nota: Pagadas y al día las tasas y contribuciones del año 2023, los pagó el Ministerio del Interior, a través de la Jefatura Antidrogas del Guayas, mismo que se mantenía en convenio de uso hasta enero 2023, la Policía aún se mantiene en uso del inmueble, el cual fue autorizado para renovarse por un año más, por el momento se esta en revisión del borrador del convenio de uso. El inmueble se encuentra en COMODATO. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

PARQUEADEROS - PROGRAMA HABITACIONAL ÑUCAHUASI QUITO - PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEADERO 8	15,84 m2 Alícuota 0.249 %	\$ 3.214,49 Alícuota: 0.271%
PARQUEADERO 14	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58 Alícuota: 0.271%
PARQUEADERO 15	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58 Alícuota: 0.249%

Nota: Los predios se encuentran desocupados. Según Certificado N°1/2023 la Administración del Programa Habitacional Ñucahuasi informa que no existe valores pendientes de pago . Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

HACIENDA CARIGAN LOTE 3 LOJA - LOJA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
HACIENDA CARIGAN LOTE 3	70.467 m2	\$ 663.285,89

Nota: Se debe el pago de tasas y mejoras del año 2023, la diferencia de áreas de terreno entre la registrada en los planos protocolizados y la levantada en campo es de 8,71 m², (0,01%). Se solicitó los valores por concepto de tasas y mejoras año 2023. El 18 de enero de 2023 se solicitó la certificación presupuestaria para el pago de tasas y mejoras del cantón Loja, año 2023. La diferencia entre el área de construcción, entre la registrada en el GAD de Loja y la levantada en el campo es de 468,40 m². Sin embargo estas diferencias, no representarían inconveniente alguno para que el predio pueda ser considerado para subasta, las construcciones se encuentran en estado ruinoso. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

URBANIZACIÓN LA CUMBRE MZ. 831 LOTE 30 GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
URBANIZACIÓN LA CUMBRE MZ. 831 LOTE 30	669,59 m2	\$ 146.640,21

Nota: Los lotes 25 y 30 tienen tasas pagadas hasta el 2020, con valor pendiente de pago actual de \$248,33 y alícuotas pagadas hasta marzo de 2019, con valor pendiente aproximado de \$2.100. Los bienes inmuebles se encuentran desocupados y en regular estado de conservación. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOTE 23 MZ. 830 URBANIZACIÓN LA CUMBRE GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 23 MZ. 830 URBANIZACIÓN LA CUMBRE	428,52 m2	\$ 93.717,32

Nota: Los lotes 23, 22 y 20 se encuentran pagadas las expensas de julio de 2023, y el 01 de agosto de 2023 se solicitó el gasto y pago de alícuota correspondiente al mes de agosto. Los bienes inmuebles se encuentran desocupados y en regular estado de conservación. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOTE 22 MZ. 830 URBANIZACIÓN LA CUMBRE GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 22 MZ. 830 URBANIZACIÓN LA CUMBRE	489,39 m2	\$ 107,029,59

Nota: Los lotes 23, 22 y 20 se encuentran pagadas las expensas de julio de 2023, y el 01 de agosto de 2023 se solicitó el gasto y pago de alícuota correspondiente al mes de agosto. Los bienes inmuebles se encuentran desocupados y en regular estado de conservación. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOTE 20 MZ. 830 URBANIZACIÓN LA CUMBRE GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 20 MZ. 830 URBANIZACIÓN LA CUMBRE	396,14 m2	\$ 86.635,82

Nota: LOS LOTES 23, 22 Y 20 SE ENCUENTRAN PAGADAS LAS EXPENSAS DE JULIO DE 2023, Y EL 01 DE AGOSTO DE 2023 SE SOLICITÓ EL GASTO Y PAGO DE ALÍCUOTA CORRESPONDIENTE AL MES DE AGOSTO. LOS BIENES INMUEBLES SE ENCUENTRAN DESOCUPADOS Y EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN. ESTE INMUEBLE SE RIGE POR LA RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

SOLAR 40 MZ.816 (ANTES 8) URBANIZACIÓN LAS CUMBRES GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR 40 MZ.816 (ANTES 8) URBANIZACIÓN LAS CUMBRES	311,63 m2	\$ 67.945,72

Nota: El lote 40 tiene predios 2023 pagadas, alícuotas pagadas hasta julio 2023, ya se solicitó el pago para agosto 2023. Los bienes inmuebles se encuentran desocupados y en regular estado de conservación. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

2.- 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.

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

Con la presentación del formulario en línea, 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

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

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 MIÉRCOLES 23 Y JUEVES 24 DE AGOSTO 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.

3.- RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004 correspondiente 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-2022-0004 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

Las ofertas se presentarán a través del formulario en línea diseñado para el efecto, mismo que se encontrará disponible en la página www.inmobiliariapublica.ec, el cual deberá completar digitalmente, imprimir y entregar de manera física conjuntamente con los documentos habilitantes 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.

Con la presentación del formulario en línea, 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

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 MIÉRCOLES 23 Y JUEVES 24 DE AGOSTO 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” “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 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, 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 la 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-008-2023**

CRONOGRAMA

Fecha	Detalle
Martes 15 de agosto	Convocatoria a Comité
Miércoles 16 de agosto	Reunión de Comité (Presentación de Expedientes)
Jueves 17 de agosto	Entrega de información (artes) para Comunicación /publicación
Viernes 18 de agosto	Publicación
Lunes 21 de agosto	Visitas
Martes 22 de agosto	Visitas
Miércoles 23 de agosto	Recepción de ofertas
Jueves 24 de agosto	Recepción de ofertas
Viernes 25 de agosto	Convocatoria a Comité
Lunes 28 de agosto	Calificación de ofertas por parte de Comité
Martes 29 y Miércoles 30 de agosto	Notificaciones
Jueves 31 de agosto	SUBASTA SP-008-2023
Notificaciones hasta el 11 de septiembre 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

Quito, D.M. a, 18 de agosto de 2023

Comité de Enajenación
Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

