

CONVOCATORIA AL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS  
DE PICHINCHA, MANABI, GUAYAS Y SANTA ELENA

1. SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-003-2025

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

LOTES DE TERRENO URBANIZACIÓN VISTA VERDE QUITO - PICHINCHA TERRENOS			
INMUEBLE	ÁREA TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	VALORES PENDIENTES DE PAGO POR EXPENSAS
LOTE NÚMERO 284 QUE FORMA PARTE DE LA LOTIZACIÓN VISTA VERDE DE LA PARROQUIA GUAYLLABAMBA.	1.010,00 m2	\$38.983,33	\$ 2.370,00
LOTE NÚMERO 297 QUE FORMA PARTE DE LA LO- TIZACIÓN VISTA VERDE DE LA PARROQUIA GUAYLLABAMBA.	1.046,00 m2	\$39.026,59	\$ 2.370,00
LOTE NÚMERO 303 QUE FORMA PARTE DE LA LO- TIZACIÓN VISTA VERDE DE LA PARROQUIA GUAYLLABAMBA.	851,00 m2	\$33.327,81	\$ 2.370,00

**Notas:** \*Los Lotes Nro. 284, 297, 303 de la urbanización vista verde, tiene afectación de protección de quebrada. \*Los valores pendientes por concepto de expensas detallados deberán ser asumidos por los adjudicatarios.

\*El Lote 284 URB. VISTA VERDE, tiene una diferencia de área de 82.77 m<sup>2</sup>, equivalente al 8.20%, respecto al área medida en campo y al área de escritura, diferencia que se encuentra dentro del ETAM.

\*El Lote 303 URB. VISTA VERDE, tiene un excedente de área de 4.61 m<sup>2</sup>, equivalente al 0.54%, respecto al área medida en campo y al área de escritura, diferencia que se encuentra dentro del ETAM.

\*El Lote 297 URB. VISTA VERDE, tiene un excedente de área de 2.33 m<sup>2</sup>, equivalente al 0.22%, respecto al área medida en campo y al área de escritura, diferencia que se encuentra dentro del ETAM.

LOTES DE TERRENO UBICADOS EN EL SECTOR GUAYACANES SAN VICENTE- MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 02 - LOTIZACIÓN LOS GUAYACANES	7.700 m2	\$ 5.603,52
LOTE 03 - LOTIZACIÓN LOS GUAYACANES	21.030,50 m2	\$ 14.638,76

**Nota:** Los inmuebles se encuentran ubicados sobre una zona montañosa con una parte plana, posee hitos que delimitan

INMUEBLE DENOMINADO COMPAÑÍA OLIMAR S.A MANTA - MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NÚMERO CIENTO TRECE Y AVENIDA NÚMERO CIENTO DOS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA	<p><b>Área de Terreno</b> 5.916,72 m2</p> <p><b>Área de Construcción</b> 4.747,77 m2</p>	<b>\$ 1.132.881,14</b>

**Nota:** El interior del bien inmueble se encuentra ocupado con bienes muebles (maquinarias y equipos) que no son parte de la venta, sobre los cuales existe un Juicio en curso asignado con el Nro. 13354-2017-00009, referente a la Acción de Indemnización por despido intempestivo.

TERRENO- PARROQUIA CANOA - SECTOR BARLOMI SAN VICENTE-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PARROQUIA CANOA DEL CANTÓN SAN VICENTE	1.800 m2	<b>\$ 8.061,77</b>

## 2. VENTA DIRECTA No. VD-002-2025

Se convoca al público en general a presentar sus ofertas y participar en el Proceso de Venta Directa de los siguientes bienes inmuebles:

ESTACIONAMIENTOS DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD BOLÍVAR CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
ESTACIONAMIENTO E GUIÓN DIECISEIS (E-16) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD BOLÍVAR	11.04 m2	<b>\$2.737,52</b>
ESTACIONAMIENTO E GUIÓN DIECISEIS (E-16) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD BOLÍVAR	11.04 m2	<b>\$ 2.743,13</b>

LOTES DE TERRENO - NINALLAGTA- PLAN CIUDAD QUITUMBE PICHINCHA - QUITO TERRENOS		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE A-13 MZ IX-SECTOR 21-NINA LLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200 m2	\$ 33.070,32
LOTE A-14 MZ IX-SECTOR 21-NINA LLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	240 m2	\$ 39.744,00
LOTE B-1 - MANZANA V - ÁREA 2 - SECTOR 2-1 - NINALLAGTA - PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,04 m2	\$ 27.975,36
LOTE B-2 - MANZANA V - ÁREA 2-SECTOR 2-1 - NINALLAGTA - PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,01 m2	\$ 29.581,68

**Notas:** El bien inmueble LOTE B-1 - MANZANA V - ÁREA 2 - SECTOR 2-1 - NINALLAGTA PLAN CIUDAD QUITUMBE, presenta diferencia de área DE 0.04 m<sup>2</sup>, equivalente al 0.02%, respecto al área medida en campo, área de certificado de avalúo y escritura, diferencia que se encuentra dentro del ETAM. El bien inmueble LOTE B-2 - MANZANA V - ÁREA 2-SECTOR 2-1 - NINALLAGTA PLAN CIUDAD QUITUMBE, presenta diferencia de área de 0.01 m<sup>2</sup>, equivalente al 0.01%, respecto al área medida en campo, área de certificado de avalúo y escritura, diferencia que se encuentra dentro del ETAM.

TERRENO URBANIZACIÓN VILLAS DEL RÍO GUAYAS - SAMBORONDON TERRENO		
INMUEBLE	ÁREA TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR 2 MZ. 1 PRIMERA ETAPA URBANIZACIÓN VILLAS DE RIO	105 m2	\$7.875,00

**Nota:** \*El solar cuenta con una deuda pendiente por concepto de expensas por un valor de \$ 1.740,00 el mismo que deberá ser asumidos por el adjudicatario.

VILLA Y SOLAR 02 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DEL SOL DE LA PARROQUIA JOSE LUIS TAMAYO (MILINA) CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
VILLA Y SOLAR 02 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DEL SOL DE LA PARROQUIA JOSE LUIS TAMAYO (MILINA)	<b>Área de Terreno</b> 319.24 m2 <b>Área de Cons- trucción</b> 118,63 m2	\$ 33.542,99

**Notas:** \*El bien inmueble cuenta con deudas pendientes por concepto de tasas municipales del año 2020 por un valor de \$ 247,69. \*El bien inmueble posee una diferencia de área de 10,78 m<sup>2</sup> entre el área medida en campo y la del certificado de gravamen, diferencia que se encuentra dentro del ETAM. \*Existe una diferencia de 0,61 m<sup>2</sup> de área de construcción entre lo levantado en campo y el certificado de avalúo municipal.

## **RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-008 correspondiente al 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-2024-0008 expedido el 12 de abril de 2024.

La oferta económica inicial, deberá ser igual o mayor en 1% 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 término de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas), deberá adjuntar el diez por ciento (10%) de la oferta presentada; para los casos en que el oferente manifieste su voluntad de cancelar el valor del bien en el término 60, 90 o 180 días deberá adjuntar el quince por ciento (15%) de la oferta presentada.

Las ofertas se presentarán a través del formulario en línea 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 presente convocatoria, donde se emitirán los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción.

Con la presentación del formulario en línea, y respaldos 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)

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 **MIÉRCOLES 26 DE MARZO DE 2025**, desde las 08H30 hasta las 16H30, en las ciudades de: **GUAYAQUIL:** Av. 9 de Octubre y Malecón. Edificio La Previsora – Piso 16 (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 Ex Crea, Edificio Gobierno Zonal 6.

La recepción de la documentación y respaldos entregados por los oferentes no constituirá la calificación de la oferta presentada.

Una vez que culmine el proceso de recepción de ofertas, estas serán revisadas y calificadas mediante la verificación del cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas, establecidas en la convocatoria por el Comité de Enajenación y se realizarán las respectivas notificaciones de acuerdo con el cronograma establecido.

### **A. CONDICIONES ESPECÍFICAS:**

**En los inmuebles, cuyo estado actual fuese “ocupado”, “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. Esto 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 estos 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.

El área que se especifica en los bienes inmuebles 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.

## **B. REQUISITOS GENERALES:**

1. 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.
2. Copia de Cédula de ciudadanía o identidad vigente del oferente.
3. Copia certificado de votación o presentación actualizado del oferente.
4. Copia de las 2 últimas declaraciones del pago del Impuesto a la Renta, o el equivalente en caso de oferentes internacionales.
5. Certificado Bancario actualizado con cifras.
6. 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).
7. Formulario de Licitud de Fondos. (Documento que será descargado de la página web institucional en conjunto con el Formulario en línea de requisitos generales y condiciones específicas, debidamente suscrito)

**En caso de personas jurídicas, adicional a los requisitos citados anteriormente deben presentar:**

1. Copia de nombramiento, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal
2. Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal de la persona jurídica.
3. Nómina de socios, accionistas o participantes de la persona jurídica.
4. Acta de Junta en la que se haya resuelto participar en el proceso de enajenación (Para los casos que su Estatuto lo establezca).

5. Copia de las 2 últimas declaraciones del pago del Impuesto a la Renta, o el equivalente en caso de oferentes internacionales.

Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, se deberá adjuntar el diez por ciento (10%) del precio ofertado en caso de cancelar el valor del bien de contado 10 días término de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas), para los casos en que el oferente manifieste su voluntad de cancelar el valor del bien en el término 60, 90 o 180 días deberá adjuntar el quince por ciento (15%) de la oferta presentada.; con cualquiera de los siguientes documentos y formas:

1. Cheque certificado, cheque de gerencia o cheque de emergencia girado a favor de la Institución (INMOBILIAR o Secretaria Tecnica de Gestion Inmobiliaria del Sector Publico);
2. Transferencia Bancaria; y
3. Depósito de dinero en efectivo en la cuenta institucional habilitada para el efecto

El objeto del respaldo o seña, es asegurar la seriedad de la oferta propuesta por el oferente en el evento de quiebra de subasta; misma que será ejecutada, a los oferentes que provoquen tal quiebra.

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

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 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 diez (10) 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 ganadores o con quienes se hubiere llegado a una venta exitosa por cualquiera de los procedimientos establecidos en el presente Reglamento, en caso de bienes muebles e inmuebles, dentro del término de diez (10) días de celebrada la puja la sesión de única o venta directa, deberán entregar al Comité de Enajenación, la declaración juramentada sobre la veracidad de la información consignada en el formulario, la licitud de fondos con los que realiza el pago y la declaración de no estar inmerso en las inhabilidades previstas en este reglamento y de conformidad con los instrumentos proporcionada por la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público , para este fin.

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.

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 de bienes inmuebles se realizará en función del área establecida en las escrituras y a falta de o cuando no existiere el dato se emitirá en base del certificado de gravamen o historia de dominio de cada bien. Si existiere diferencia entre el área o cabida señalada en escritura y las medidas o dimensiones de campo que den un área diferente, será de cuenta de los adjudicatarios realizar el trámite de ajuste de áreas del bien inmueble de acuerdo a lo establecido en el COOTAD y Ordenanzas respectivas en el GAD en el cual se halle ubicado el bien inmueble, sin que eso represente reclamo alguno a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

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.

## VENTA DIRECTA

**Art. 26.- Proceso de Venta Directa.-** Toda vez que la máxima autoridad ha declarado desierto el proceso de subasta pública ascendente e iniciado el proceso de venta directa, tomando como valor mínimo el precio base de enajenación, el Comité determinará las condiciones que regirán la convocatoria del proceso, incluyendo la presentación del depósito no reembolsable a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público equivalente al quince por ciento (15%) del precio base de enajenación.

La oferta económica contendrá el precio ofrecido que en ningún caso será inferior al precio base y la forma de pago será mediante depósito o transferencia bancaria a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

El término para el pago es de hasta ciento ochenta (180) días, contados desde la suscripción del acta de venta directa.

En el caso, en el que se cuente con más de una oferta económica por el bien inmueble el Comité revisará las ofertas y seleccionará como preferencia la que cubra de contado todo el valor del bien, de no existir, seguirá con las ofertas que ofrezcan las cantidades más altas y/o los menores plazos para el pago de la diferencia. Si dos o más ofertas cumplen con los mismos parámetros se solicitará la presentación de nueva oferta en un nuevo formulario.

De la sesión se dejará constancia en el Acta de venta directa, que deberá ser suscrita por los miembros del Comité instalados y el oferente, en presencia de Notario Público, cuyas costas corren a cuenta del oferente ganador.

## 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.

La máxima autoridad, 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 y a la fecha del proceso estuvieren cumpliendo una pena por delitos de narcotráfico, enriquecimiento ilícito, 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 impagas de obligaciones y/o moras patronales, inhabilitados por el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP), tengan obligaciones tributarias en firme, o que mantengan litigio con el estado ecuatoriano por temas relacionados a los bienes que se ofertan.

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

### 3. Cronograma de los Procesos de Subasta Pública SP-003-2025 y Venta Directa Nro. VD-002-2025

ACTIVIDAD	FECHA
<b>Publicación</b> Información de bienes a subastarse en páginas institucionales y medios de comunicación <a href="http://www.inmobiliariapublica.ec">www.inmobiliariapublica.ec</a>	Sábado 15 de marzo de 2025
Visita a los bienes a subastarse	Desde el lunes 17 hasta el martes 25 de marzo de 2025
<b>RECEPCIÓN DE OFERTAS</b>	Miércoles 26 de marzo de 2025
Calificación de Ofertas	Jueves 27 de marzo de 2025
Notificación para Subasta	Viernes 28 de marzo de 2025
<b>SUBASTA PÚBLICA SP-003-2025 y Venta Directa Nro. 002-2025</b>	<b>Lunes 31 de marzo de 2025</b>
Notificación de actas de proclamación de resultados	Desde lunes 03 hasta el viernes 07 de abril de 2025

Para información o visitas al bien a subastarse, coordinar PREVIA CITA llamando a la línea directa, 1800 INMOBILIAR (1800 466 624) o por mensaje al 0969781780 o a su vez al correo electrónico [ventas@inmobiliar.gob.ec](mailto:ventas@inmobiliar.gob.ec)

Quito, D.M. a, 15 de marzo 2025

**Comité de Enajenación**

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