

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

SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-009-2023

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

URBANIZACIÓN CASA LAGOS SAMBORONDON - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR CONTIGUO PARA PATIO 14-3 (URB. LOS LAGOS)	Área de construcción: 459.53m ²	\$134.182,76
VILLA Y SOLAR DE DOS PLANTAS 14-2 (URB. LOS LAGOS)	Área de construcción: 454,96 m ²	\$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 que existe es de : 38.91 m². En sitio corresponde a un solo cuerpo. Valores pendientes tasas, prediales 2022, 2023. Canceladas las alcuotas hasta junio 2023. 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	Área de Terreno según escritura: 1.000,00 m ² Área de construcción: 1.118,32 m ²	\$821.826,40

Nota: El inmueble se encuentra ocupado por una entidad pública. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOCALES COMERCIALES LOLBE S.A GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOCALES COMERCIALES LOLBE S.A	Área de Terreno según escritura: 454.61 m ² Área de construcción según Certificado de Avalúo 865.41 m ²	\$ 549.757,30

Nota: La diferencia entre el área de terreno y el área según Escrituras es 4.61 m². Esta diferencia se encuentra dentro del margen de Error. (ETAM) Existe diferencia entre el área de construcción medida en campo y el área según certificado de avalúo Municipal que es de 102.50 m². Valor pendiente de pago \$ 2.185,84 correspondientes a tasas e impuesto predial, valor pendiente de debe ser cubierto por el adjudicatario. El local comercial esquinero se encuentra ocupado por personas particulares, los demás locales están desocupados. Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

EDIFICIO ROSSIGNOLLI - PISO 3 OFICINA 1 (LOCAL PA 3) MILAGRO-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EDIFICIO ROSSIGNOLLI - PISO 3 OFICINA 1 (LOCAL PA 3)	Área de construcción: 268.47m ²	\$ 188.025,93

Nota: El bien inmueble no tiene acabados constructivos terminados. La diferencia de área de construcción entre el área de construcción declarada y el área de construcción real construida es de 2.48 m². Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

50% DE DERECHOS Y ACCIONES DEPARTAMENTO 404 RIVERFRONT II GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
50% DE DERECHOS Y ACCIONES DEPARTAMENTO 404 RIVERFRONT II	Área de construcción: 49.02 m ²	\$ 22.300,96

Nota: Se debe considerar que este bien corresponde al 50% de derechos y acciones. El valor de alícuota mensual vigente para el año 2023 es de \$134.81; mantiene un saldo pendiente a cancelar de un total de \$ 1.350,72 a favor de la administración del edificio. En relación al impuesto predial/tasas mantiene pendiente el período 2023, el cual asciende a \$105.01. En caso de enajenación el adquirente deberá asumir el pago de valores pendientes correspondientes al 50% de derechos y acciones. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 138 DEL PISO 2 CONDOMINIO THE POINT GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 138 DEL PISO 2 CONDOMINIO THE POINT	Área de construcción: 12,50 m ²	\$ 7.459,91

Nota: Se debe considerar que este bien corresponde al 50% de Derechos y Acciones. La diferencia que existe entre el área de construcción declarada y el área real construida es de 0,10 m2. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 1 SUBSUELO 2 EDIFICIO PARQUEOS PLAZA GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 1 SUBSUELO 2 EDIFICIO PARQUEOS PLAZA	Área de construcción: 12,20 m ²	\$ 2.902,71

Nota: Se debe considerar que este bien corresponde al 50% de los Derechos y acciones del bien inmueble, el bien mantiene valores pendientes por concepto de impuestos prediales que asciende a \$24,77 , que incluye intereses y coactivas en la Plataforma Municipal. Respecto a valores pendientes por alcúotas /expensas , el bien mantiene un valor que asciende a \$906,30, a lo cual corresponde el pago por el 50%. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 2 SUBSUELO 2 EDIFICIO PARQUEOS PLAZA GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 2 SUBSUELO 2 EDIFICIO PARQUEOS PLAZA	Área de construcción: 12,20 m ²	\$ 2.902,71

Nota: Se debe considerar que este bien corresponde al 50% de los Derechos y acciones del bien inmueble, el bien mantiene valores pendientes por concepto de impuestos prediales que asciende a \$24,77 , que incluye intereses y coactivas en la Plataforma Municipal. Respecto a valores pendientes por alcúotas /expensas , el bien mantiene un valor que asciende a \$906,30, a lo cual corresponde el pago por el 50%. 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 GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA 601 DEL SEXTO PISO DEL EDIFICIO LAS TERRAZAS	Área de escritura: 346,22 m ²	\$ 79.597,67
PARQUEO 514 DEL QUINTO PISO DEL EDIFICIO LAS TERRAZAS	Área de escritura: 15,00 m ²	\$ 8.158,76
PARQUEO 407 DEL CUARTO PISO EDIFICIO LAS TERRAZAS	Área de escritura: 13,02 m ²	\$ 7.163,79
	VALOR BASE TOTAL	\$ 94.920,22

Nota: Oficina Nro. 601, parqueo 514 se encuentra ocupado temporalmente por una institución pública. 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	Área de escritura: 492,30 m ²	\$ 113.426,68
PARQUEO 509 PISO 5 EDIFICIO LAS TERRAZAS	Área de escritura: 24,29 m ²	\$ 13.133,61
PARQUEO 510 PISO 5 EDIFICIO LAS TERRAZAS	Área de escritura: 13,08 m ²	\$ 7.561,78
	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)	Área de Terreno según escritura: 392,00 m ² Área de construcción: 345.22 m ² .	\$ 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 pendiente de pago por concepto de tasas por un valor de: \$243,49. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOTE 30 MZ. 831 URBANIZACIÓN LA CUMBRE GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 30 MZ. 831 URBANIZACIÓN LA CUMBRE	Área de Terreno según escritura: 669,59 m ²	\$ 146.640,21

Nota: El Lote 30 tiene tasas pagadas hasta el 2020, con valor pendiente de pago actual de \$248,33 y alcuotas pagadas hasta marzo de 2019, con valor pendiente aproximado de \$2.100. Los bienes inmuebles se encuentran desocupados y en estado regular 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	Área de Terreno según escritura: 428,52 m ²	\$ 93.717,32

Nota: El Lote 23 se encuentra pagadas las expensas de julio de 2023, y el 01 de agosto de 2023 se solicitó el gasto y pago de alcuota correspondiente al mes de agosto. Los bienes inmuebles se encuentran desocupados y en estado regular 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	Área de Terreno según escritura: 489,39 m ²	\$ 107,029,59

Nota: El lote 22 se encuentra pagada las expensas de julio de 2023. Los bienes inmuebles se encuentran desocupados y en estado regular 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	Área de Terreno según escritura: 396,14 m2	\$ 86.635,82

Nota: El lote 20 se encuentra pagada las expensas de julio de 2023. El bien inmueble se encuentra desocupado y en estado regular 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	Área de Terreno según escritura: 311,63 m2	\$ 67.945,72

Nota: El lote 40 tiene impuesto predial 2023 pagados al día alcuotas pagadas hasta julio 2023. El bien inmueble se encuentra desocupado y en estado regular de conservación. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

EDIFICIO JOAQUÍN GALLEGOS LARA GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EDIFICIO JOAQUÍN GALLEGOS LARA	Área de escritura: 7.174,46 m ² Área de construcción: 23.767.94m2	\$ 14.052.242,09

Nota: Existe una calle interna que divide el Edificio Ex Makro y el Centro Comercial Plaza Quil. El bien inmueble presenta un problema importante de corrosión en el nivel del subsuelo a la altura inferior de las columnas. También se ha detectado problemas de resistencia del hormigón, lo cual se soluciona mediante un reforzamiento de las columnas del subsuelo y planta baja, tanto del Edificio Principal como del Bloque de Parqueos. La venta se realiza a cuerpo cierto. El inmueble de acuerdo con el Certificado del Registro de la Propiedad, posee varias servidumbres detalladas en el mismo lo que no limita la enajenación. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

SOLARES 4 Y 5 MZ 17; SECTOR CHICHIPE SALINAS -SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLARES 4 Y 5 MZ 17; SECTOR CHICHIPE	Área de Terreno según escritura: 500 m ² Área de construcción: 234 m ²	\$ 102.990,22

Nota: Las diferencias que existen entre el área de Escritura y medida en campo es de 5.39 m². Esta diferencia se encuentra dentro del margen de Error (ETAM). La diferencia que existe entre el área de construcción medida en campo y el área de construcción según Certificado de Avalúo es de 23,29 m². Debe tasa predial año 2022 \$258.92. El bien inmueble se encuentra ocupado por particulares. El bien se encuentra en regular estado de conservación física. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA N° 9 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA PORTOVIEJO-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N° 9 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA	Área útil de escritura: 62.00 m ² Alícuota: 0.80%	\$ 38.429,57

Nota: El inmueble se encuentra ocupado por una Institución Pública. El bien inmueble cuenta con acceso para personas con discapacidad, según verificación en sitio. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA N° 3 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA PORTOVIEJO-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N° 3 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA	Área útil de escritura: 123.00 m ² Alícuota: 1.40%	\$ 66.991,45

Nota: El inmueble se encuentra ocupado por una Institución Pública. El bien inmueble cuenta con acceso para personas con discapacidad, según verificación en sitio. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOCAL N° 1 - PB - EDIFICIO LA PREVISORA PORTOVIEJO-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOCAL N° 1 - PB - EDIFICIO LA PREVISORA	Área útil de escritura: 54.00 m ² Alícuota: 0.59%.	\$ 28.084,48

Nota: El inmueble se encuentra ocupado por una Institución Pública. El bien inmueble cuenta con acceso para personas con discapacidad, según verificación en sitio. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA N° 7 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA PORTOVIEJO-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N° 7 - P04 - EDIFICIO LA PREVISORA	Área útil de escritura: 58.00 m ² Alícuota: 0.77%	\$ 33.407,31

Nota: El inmueble se encuentra ocupado por una Institución Pública. El bien inmueble cuenta con acceso para personas con discapacidad, según verificación en sitio. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA N° 2 - P06 - EDIFICIO LA PREVISORA PORTOVIEJO-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N° 2 - P06 - EDIFICIO LA PREVISORA	Área útil de escritura: 92.00 m ² Alícuota: 1.10%	\$ 52.505,55

Nota: El inmueble se encuentra ocupado por una Institución Pública. El bien inmueble cuenta con acceso para personas con discapacidad, según verificación en sitio. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA N° 3 - P06 - EDIFICIO LA PREVISORA PORTOVIEJO-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N° 3 - P06 - EDIFICIO LA PREVISORA	Área útil de escritura: 120.00 m ² Alícuota: 1.37%	\$ 65.583,85

Nota: El inmueble se encuentra ocupado por una Institución Pública. El bien inmueble cuenta con acceso para personas con discapacidad, según verificación en sitio. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

TERRENO KM 3 VIA MONTECRISTI - PORTOVIEJO MONTECRISTI-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
TERRENO KM 3 VIA MONTECRISTI - PORTOVIEJO	Área de Terreno según escritura: 73.927,10 m ²	\$ 273.530,27

Nota: El bien inmueble se presume se encuentra ocupado por terceros, tiene un uso avícola y agrícola. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

REMANENTE DE TERRENO LOS OLIVOS II PORTOVIEJO-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
REMANENTE DE TERRENO LOS OLIVOS II	Área de escritura: 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 estado regular 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. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

EX INSTALACIONES DE DIARIO LA HORA - LOTE UNO PORTOVIEJO - MANABI		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EX INSTALACIONES DE DIARIO LA HORA - LOTE UNO	Área de Terreno según escritura: 5.000 m2	\$ 180.469,37

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. El bien inmueble se encuentra invadido por criaderos de animales. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

EX INSTALACIONES DE DIARIO LA HORA - LOTE DOS PORTOVIEJO - MANABI		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EX INSTALACIONES DE DIARIO LA HORA - LOTE DOS	Área de Terreno según escritura: 5.000 m2	\$ 98.340,15

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. El bien inmueble se encuentra invadido por criaderos de animales. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

SOLAR # 22-29 MZ.22. CDLA RUMIÑAHUI QUITO-PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR # 22-29 MZ.22. CDLA RUMIÑAHUI	Área de Terreno según escritura: 187.42 m ²	\$78.494,88

Nota: Inmueble invadido. No se puede determinar el estado de conservación interior debido a que no se tuvo acceso al bien inmueble. Este inmueble 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	Área de Terreno según escritura: 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%). La diferencia entre el área de construcción, la registrada en el GAD de Loja y la levantada en el campo es de 468,40 m². Las construcciones se encuentran en estado ruinoso. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

CASA ZUMBI CENTINELA DEL CÓNDOR- ZAMORA CHINCHIPE		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
CASA ZUMBI	Área de Terreno según escritura: 324.00 m ² Área de construcción 99.00 m ²	\$18,916.01

Nota: La diferencia de área de construcción entre la registrada en el Certificado de Avalúos y la levantada en campo es de 2.53m2. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

PREDIO EL COCO. LOTE 2 ANTONIO ANTE-IMBABURA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PREDIO EL COCO. LOTE 2	Área de Terreno según escritura: 3802.88 m ²	\$ 81.191,49

Nota: Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

PREDIO CHALGUAYACU SR. AYALA PIMAMPIRO-IMBABURA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PREDIO CHALGUAYACU SR. AYALA	Área de Terreno según escritura: 87,78m ²	\$ 8.629,70

Nota: Este inmueble se encuentra invadido. Este bien 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 JUEVES 21 Y VIERNES 22 DE SEPTIEMBRE 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

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 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 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 JUEVES 21 Y VIERNES 22 DE SEPTIEMBRE 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 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, 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 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.

1. Lugar, fecha, día y hora para el evento de Subasta Publica Ascendente SP-009-2023

CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	DETALLE
PUBLICACIÓN – INFORMACIÓN DE BIENES A SUBASTARSE EN EL PORTAL WEB www.inmobiliariapublica.ec	VIERNES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023
VISITA A LOS BIENES A SUBASTARSE	MARTES 19 DE SEPTIEMBRE Y MIÉRCOLES 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023
RECEPCIÓN DE OFERTAS	JUEVES 21 Y VIERNES 22 DE SEPTIEMBRE
CALIFICACIÓN DE OFERTAS	MARTES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023
NOTIFICACIÓN PARA SUBASTA	MIÉRCOLES 27 Y JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023
SUBASTA	VIERNES 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023
NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS	HASTA EL 11 DE OCTUBRE DE 2023

Para información o visitas al bien a subastarse, coordinar PREVIA CITA llamando a la línea directa 0969781780, 1800 INMOBILIAR (1800 466 624) o al correo electrónico ventas@inmobiliar.gob.ec

Quito, D.M. a, 15 de septiembre de 2023

Comité de Enajenación
Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público