

SUBASTA DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS Y MANABÍ
SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-001-2024

1. 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 LA CUMBRES GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 40 MZ 816 URBANIZACIÓN LA CUMBRE	311,63 m2	\$91.284,00
LOTE 20 MZ 830 URBANIZACIÓN LA CUMBRE	396,14 m2	\$116.393,85
LOTE 22 MZ 830 URBANIZACIÓN LA CUMBRE	489,39 m2	\$143.792,57
LOTE 23 MZ 830 URBANIZACIÓN LA CUMBRE	428,52 m2	\$125.907,75

NOTA: * Lote 40 tiene una diferencia de área de escritura y la de campo de 4,90 m². * Lote 20 existe una diferencia de área de escritura y la de campo de 0,29 m². * Lote 22, existe una diferencia de área de escritura y la de campo de 6,09 m². * Lote 23 tiene una diferencia de área de escritura y la de campo de 4,40 m². * Los inmuebles se encuentran al día en el pago de tasas y contribuciones año 2024. * Estos inmuebles se rigen por el Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público contenido en la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0004.

EDIFICIO ROSERO 3 DEPARTAMENTO 2, PISO 4 GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 2, PISO 4 EDIFICIO ROSERO 3	137,23 m2 Alícuota de 6.22%	\$ 73.196,05

Nota: * Existe una diferencia de área de construcción de 0.26m2 entre el área de escritura y el área medida en campo. * El inmueble se encuentra al día en el pago de tasas y contribuciones año 2024. * Estos inmuebles se rigen por el Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público contenido en la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0004.

CASA CALLE TULCAN ENTRE GÓMEZ RENDON Y BRAZIL VILLA 2208, GUAYAQUIL, - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
CASA CALLE TULCAN ENTRE GÓMEZ RENDON Y BRAZIL VILLA 2208	Área de terreno 178,71 m2 Área de construcción 126,85 m2	\$61.308,79

Nota: * El inmueble tiene una diferencia de área de terreno entre área de escritura y la de campo de 1.52 m². * El inmueble se encuentra al día en el pago de tasas y contribuciones año 2024. * Las fotografías que se encuentran en la ficha comercial son de referencia, considerando que el bien inmueble se encuentra actualmente desocupado según ficha administrativa Nro. SETEGISP-DABT-DAUB-2024-000000343-INF de fecha 24 de enero del 2024. * Estos inmuebles se rigen por el Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público contenido en la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0004.

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA REGIONAL PORTOVIEJO PORTOVIEJO-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
Lote de terreno y construcción ubicado en la calle Olmedo y 10 de agosto, de la Parroquia San Gregorio del cantón Portoviejo.	Área de Terreno 753,68 m ² Área de Construcción 483.10 m ²	\$ 652.352,21

Nota: * El inmueble tiene una diferencia de área de construcción entre área de escritura y la de campo de 0.02 m². * El inmueble se encuentra al día en el pago de tasas y contribuciones año 2024. * Estos inmuebles se rigen por el Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público contenido en la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0004.

2.- 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 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 resuelto por el Comité, 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 se 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 LUNES 26 Y MARTES 27 DE FEBRERO DE 2024**, 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; **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:

La SETEGISP entregará al oferente ganador el inmueble saneado.

El adjudicatario será el encargado de tramitar la provisión de servicios básicos en los inmuebles que no disponga de los mismos.

La enajenación de bienes inmuebles se realizará en función del área establecida en las escrituras 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 conformidad al Reglamento para la Enajenación de Bienes (RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004)

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.

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 Formulario.
- 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; mediante los siguientes mecanismos de pago:
 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.
- Declaración Juramentada realizada ante Notario Público en la que declare la veracidad de la información consignada en la oferta y la licitud de los fondos con los que realizará todos los pagos dentro del proceso de subasta.

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 por el oferente en el evento de quiebra de subasta; misma que será ejecutada, a los oferentes que provoquen tal quiebra, conforme se dispone en el Reglamento de Enajenación vigente.

En caso de que terceros garanticen la 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 en el Reglamento de enajenación vigente.

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 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.

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, 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 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.

3. Lugar, fecha, día y hora para el evento de Subasta Publica Ascendente SP-001-2024

CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	DETALLE
PUBLICACIÓN - INFORMACIÓN DE BIENES A SUBASTARSE EN EL MEDIO DE COMUNICACIÓN y EN EL PORTAL WEB www.inmobiliariapublica.ec	Martes 20 de febrero de 2024

VISITA A LOS BIENES A SUBASTARSE	Para información detallada o visita a los bienes a subastarse, coordinar previa cita a los siguientes contactos: 09699781780 y 1800 – INMOBILIAR (1800-466624) , o al correo electrónico: ventas@inmobiliar.gob.ec Horario para visitas: miércoles 21, jueves 22 y viernes 23 de febrero de 2024 De 9:00 a 16:00
RECEPCIÓN DE OFERTAS	lunes 26 y martes 27 de febrero de 2024, desde las 08:30 hasta las 16:30 GUAYAQUIL: Parque Samanes (Bloque 7 de oficinas – Primer Piso), ubicado en Av. Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana. QUITO: Oficinas ubicadas Av. Río Amazonas y José de Villalengua Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera – PGGF PORTOVIEJO: Centro de atención ciudadana de Portoviejo entre Calle 15 de abril y avenida los nardos Bloque 4 piso2. CUENCA: Av. México y Av. De las Américas sector Excrea, edificio Gobierno zonal 6.
CALIFICACIÓN DE OFERTAS	Miércoles 28 de febrero de 2024
NOTIFICACIÓN PARA SUBASTA	Jueves 29 de febrero y viernes 1 de marzo de 2024
SUBASTA	FECHA DEL EVENTO: LUNES 04 DE MARZO DE 2024
NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS	Hasta el día 08 de marzo de 2024

Quito, D.M. a, 20 de febrero de 2024

Comité de Enajenación
Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público