

RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0019

FERNANDO MAURICIO VILLACÍS CADENA

**SECRETARIO TÉCNICO
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO**

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;*
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;*
- Que,** el artículo 128 del Código Orgánico Administrativo, respecto al acto normativo de carácter administrativo, señala que: *“Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa.”;*
- Que,** el artículo 99 inciso primero del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, respecto a la extinción y reforma del acto normativo, señala que: *“Los actos normativos podrán ser derogados o reformados por el órgano competente para hacerlo cuando así se lo considere conveniente. Se entenderá reformado tácitamente un acto normativo en la medida en que uno expedido con posterioridad contenga disposiciones contradictorias o diferentes al anterior.”;*
- Que,** el artículo 1 del Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre del 2018, establece que: *“El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, dotado de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito. Ejercerá las facultades de rectoría, planificación, regulación, gestión, administración y control de los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico que incluye las potestades de disponerlos, distribuirlos, custodiarlos, usarlos, enajenarlos, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos.”;*



- Que,** mediante Decreto Ejecutivo N° 1107 de 27 de julio de 2020, el Presidente de la República reforma el Decreto Ejecutivo N° 503, publicado en Registro Oficial Suplemento N° 335 de 26 de septiembre de 2018, de la siguiente manera: “a) Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente texto: “Art. 1.-Transfórmese el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público -INMOBILIAR en Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito. Responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos. b) Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente texto: “Art. 5.- La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público será dirigida por un Secretario Técnico, designado por el titular de la Secretaría General de la Presidencia.”;
- Que,** el artículo 6 numeral 17 del Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre del 2018, reformado mediante Decreto Ejecutivo N° 1107, de 27 de julio de 2020, establece como una de las atribuciones de esta entidad pública, el: “Ejecutar procesos de enajenación de bienes transferidos a cualquier título a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.”;
- Que,** el artículo 6 numeral 27 del Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre del 2018, reformado mediante Decreto Ejecutivo N° 1107, de 27 de julio de 2020, establece como una de las atribuciones de esta entidad pública, el: “Gestionar la redistribución y/o enajenación del parque automotor de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, evitando la concentración desproporcional de dichos bienes.”;
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo N° 311 de 05 de enero de 2022, publicado en el Registro Oficial, Segundo Suplemento N° 619 de 17 de enero de 2022, reformó al Decreto Ejecutivo N° 180 publicado en el Registro Oficial Cuarto Suplemento N° 530 de 3 de septiembre de 2021, de la siguiente manera: “*Artículo 1.- En el Decreto Ejecutivo N° 180 publicado en el Registro Oficial Cuarto Suplemento N° 530 de 3 de septiembre de 2021, sustitúyase el artículo 1 por el siguiente: “Artículo 1.- Autorizar 1.- al señor Ministro de Defensa Nacional para que, en el plazo no mayor a 60 días, efectúe los trámites necesarios para transferir a título gratuito la aeronave LEGACY EMB-135 BJ, a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público”. Artículo 2 Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente: “Artículo 2.- La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, deberá efectuar las acciones necesarias para que en el proceso de enajenación de la aeronave LEGACY EMB-135 BJ se obtenga los mejores beneficios para el estado ecuatoriano, para cuyo efecto deberá determinar la figura jurídica que más convenga”. Artículo 3.- A continuación, incorpórese los siguientes artículos: “Artículo 3.- Mientras dure el proceso de enajenación de la aeronave LEGACY EMB-135 BJ, la Fuerza Aérea Ecuatoriana mantendrá el mantenimiento la operación mínima de la aeronave. Artículo 4.- El seguro de la aeronave será gestionado por el Ministerio de Defensa Nacional. Artículo 5.- El costo por avalúo de la aeronave y cambio de*

matrícula deberá ser imputado al nuevo propietario de conformidad con la norma aplicable.”;

- Que,** mediante Acuerdo de Contraloría General del Estado Nro. 67 de 30 de noviembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 388 de 14 de diciembre de 2018, se expidió el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público;
- Que,** mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2020-0012, de 14 de mayo de 2020, se expidió y aprobó el "Instructivo de Subasta Virtual", del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para la ejecución de los procesos en el contexto de la emergencia sanitaria por COVID 19 se observará y aplicará lo dispuesto en el Instructivo dictado para el efecto, todo lo no previsto en dicho Instructivo se someterá y aplicará lo dispuesto en el presente Reglamento;
- Que,** mediante Acuerdo Nro. PR-SGPR-2021-002 de 28 de mayo de 2021, suscrito por el Abg. Ralph Steven Suástegui Brobrich, Secretario General de la Presidencia de la República, en su artículo 2 dispone lo siguiente: *“Artículo 2.- Designar a Fernando Mauricio Villacís Cadena, como Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público”;*
- Que,** mediante acción de personal N° SETEGISP-CGAF-DATH-2021-0303 de 31 de mayo del 2021, el Coordinador General Administrativo Financiero resuelve: *“Designar en el puesto de Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, al Econ. Villacís Cadena Fernando Mauricio, desde el 01 de junio de 2021 (...)”;*
- Que,** mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009, 08 de marzo de 2022, publicado en el Registro Oficial Registro N° 24 de 18 de marzo de 2022, se expidió *“Cuarta Reforma y Actualización del Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público”;*
- Que,** es imperante y necesario establecer los parámetros técnicos y procedimientos internos que viabilicen el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 311 de 05 de enero de 2022, publicado en el Registro Oficial, Segundo Suplemento N° 619 de 17 de enero de 2022;

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas por potestad estatal, consagradas en la Constitución y la ley, en aplicación de lo establecido en los artículos 64, y 10-1 literal g) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

RESUELVE:

Reformar la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009, de 08 de marzo de 2022, publicada en el Registro Oficial N° 24 de 18 de marzo de 2022, en la cual se expidió la: *“Cuarta Reforma y Actualización del Reglamento para la Enajenación de Bienes de la*

Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público”, de la siguiente manera:

Artículo 1.- Añádase en el Título IV de la Venta y/o Enajenación de Bienes Muebles, las siguientes Secciones:

Sección III

De la Venta y/o Enajenación de Bienes Muebles de Montos Iguales o Superiores a Mil Salarios Básicos Unificados

Art 53.- Definición. – Para efectos de los procesos de venta y/o enajenación de bienes establecidos en la presente sección, se consideran bienes muebles de montos superiores, a aquellos que tengan un avalúo igual o superior a mil salarios básicos unificados.

Previo al inicio del proceso de venta y/o enajenación de los bienes muebles de montos iguales o superiores a mil salarios básicos unificados, se requerirá de un informe elaborado por la Dirección de Administración de Bienes Transitorios, el cual contendrá las características del bien mueble a enajenarse.

Art. 54.- Formas de venta, y/o enajenación. - Las formas de venta y enajenación de los bienes muebles de montos superiores, son las siguientes:

1. Venta por Subasta Pública Ascendente;
2. Venta Única;
3. Venta Directa

A partir de la fecha efectiva de suscripción del acta entrega recepción correspondiente, se podrá vender y/o enajenar los bienes muebles de montos superiores, traspasados a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Art. 55.- Avalúo de bienes muebles. - En el caso de enajenación o venta de bienes muebles sometidos a esta sección, el avalúo lo realizará quien posea en la institución los conocimientos científicos, artísticos técnicos o la experiencia necesaria para valorar dichos bienes, quien será designado por la máxima autoridad.

Para la determinación del avalúo se deberá considerar el valor comercial actual, el precio de adquisición menos la depreciación que corresponda según las normas contables, el estado, el valor de bienes similares en el mercado y, en general, todos los elementos que permitan establecer un valor razonable del bien.

En caso de que la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público no cuente con el personal que posea los conocimientos científicos, artísticos, técnicos o la experiencia necesaria para realizar el avalúo, la Dirección de Administración de Bienes Transitorios, solicitará al Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la contratación de un perito externo debidamente calificado, para lo cual emitirá un informe que justifique la necesidad.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, podrá a su vez, gestionar y suscribir convenios de cooperación interinstitucional, cuyo objeto será la cooperación técnica, que permitan establecer un avalúo real de los bienes muebles sujetos a esta Sección.

Art. 56.- Vigencia del avalúo. - El avalúo practicado en la forma establecida en el artículo precedente tendrá una vigencia mínima de doce (12) meses, contados a partir

de su emisión.

Art. 57.- Requisitos para la enajenación de bienes muebles. – Para enajenar los bienes muebles de montos superiores de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, deberá contar con los siguientes requisitos según el caso:

1. Informe que describa la situación actual del bien mueble a enajenarse, emitido por la Dirección de Administración de Bienes Transitorios;
2. Informe del estado legal, emitido por la Dirección de Legalización y Litigios de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;
3. Avalúo vigente, de conformidad con lo establecido en la presente Sección;
4. Registro contable en el Grupo 146 del Catálogo General de Cuentas Contables del Sector Público No Financiero; u otras normas expedidas por el órgano rector de las finanzas públicas para el registro de bienes que serán transferidos a terceros;
5. Registro Administrativo, de ingreso, actualización y egreso de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, emitido por la Contraloría General del Estado.
6. Recomendación de venta emitido por la Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes, adjuntando el Informe consolidado de viabilidad para la enajenación de bienes emitido por la Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes; y,
7. Los documentos que acrediten el justo título de propiedad, según la naturaleza del bien.

Art. 58.- Resolución de autorización para la enajenación de bienes muebles de montos superiores. - Para disponer el inicio de los procesos de enajenación de bienes muebles de montos superiores, se requerirá de la resolución motivada del Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en la que deberá constar como habilitante el informe consolidado con los requisitos detallados en el artículo anterior, elaborado por la Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes.

Con la resolución detallada en el párrafo anterior; el Comité de Enajenación sesionará previa convocatoria que realice su Presidente, a fin de resolver sobre los requisitos generales, condiciones específicas; y, el cronograma del proceso de venta y/o enajenación de los bienes muebles de montos superiores.

Art. 59.- Convocatoria. – Para cada proceso de enajenación de bienes muebles de montos superiores, se dispondrá su convocatoria mediante publicación en prensa escrita o digital por un (1) día, en un medio de comunicación de circulación nacional; así como, en la página web institucional y sus redes sociales.

Sin perjuicio de lo mencionado; y, por la naturaleza jurídica de dichos bienes, la convocatoria podrá ser comunicada por cualquier medio que permita su más amplia difusión a nivel nacional o internacional, según sea el caso.

Para los casos de convocatoria en el exterior, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, podrá gestionar y solicitar el contingente diplomático a

través del Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, a fin de que se logre una difusión en todos los países con los cuales el Ecuador mantenga relaciones comerciales y representación diplomática.

Entre la fecha de la publicación y la presentación de las ofertas debe mediar al menos un plazo mínimo de dos (2) días.

En la publicación de la convocatoria se hará constar lo siguiente:

1. Descripción y características generales del bien mueble;
2. Avalúo del bien mueble;
3. Lugar, fecha y hora para la constatación física del bien mueble por parte de los interesados;
4. Lugar, fecha y hora para presentar las ofertas;
5. Lugar, fecha y hora en la que se va efectuar la subasta; y,
6. Otros detalles que se consideren relevantes en relación con el bien a subastar.

Art. 60.- Formulario para la calificación de oferentes. - Para calificarse como oferentes los interesados deberán llenar la información requerida a través del formulario diseñado para el efecto, mismo que se publicará en la página www.inmobiliariapublica.ec, y se entregará de manera física o a través del correo electrónico señalado para el efecto, conforme lo establecido en la convocatoria.

La Prosecretaria del Comité de Enajenación, emitirá el correspondiente acuso de recibo numerado con señalamiento de fecha, día y hora de recepción a excepción de los oferentes en el exterior que remitan el formulario digital, para estos casos el acuso recibo se lo efectuará a través de los respectivos correos electrónicos de confirmación.

Art. 61.- Requisitos para participar en la subasta de bienes muebles. - En el día y hora señalados en la convocatoria los interesados en participar en la subasta de bienes muebles deberán presentar al Prosecretario del Comité de Enajenación, los siguientes requisitos:

1. Formulario de calificación de oferentes debidamente suscrito de manera física o digital según el caso, con toda la información requerida, sin tachones ni enmendaduras
2. Cheque certificado, cheque de gerencia, cheque de emergencia, por un valor correspondiente al cinco (5) por ciento del valor del avalúo del bien mueble a ser subastado, a nombre de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como valor de garantía de seriedad de la oferta; y,
3. Demás requisitos que el Comité de Enajenación considere necesarios de acuerdo a la particularidad de cada proceso de subasta y las condiciones especiales del bien.

No se admitirán ofertas presentadas fuera de la fecha y hora señaladas en la convocatoria.

Art. 62.- Calificación del oferente. - Una vez receptada la documentación necesaria para participar en la subasta de bienes muebles de montos superiores, previa convocatoria del Presidente, el Comité de Enajenación se instalará para verificar si los interesados han cumplido a cabalidad con los requisitos establecidos en el artículo anterior, y procederán con la calificación a cada uno de los oferentes.

De no cumplir con los requisitos el oferente no será calificado, decisión que será notificada al oferente.

El Comité de Enajenación notificará a los oferentes que han cumplido con los requisitos para su calificación, con el fin de que se presenten en el día y hora señalados para la subasta de bienes muebles.

Podrán intervenir a través de un tercero, mediante un poder especial que contenga las formalidades de ley, en el que se evidencie la capacidad de participar in situ en los procesos de subasta pública.

Art. 63.- Puja para la subasta pública ascendente. - En el lugar, día y hora señalados en la publicación de convocatoria se instalará el Comité de Enajenación y realizará la puja ascendente con los oferentes calificados. La subasta podrá desarrollarse de manera presencial y/o por medios telemáticos, conforme decida el Comité de Enajenación.

Durante la puja se considerarán válidas las ofertas anunciadas en porcentaje o en números enteros. La subasta iniciará con el precio base del bien o grupo de bienes subastados.

Durante la puja se aceptarán ofertas iguales o superiores al uno por ciento (1%) del precio base.

Serán válidas las ofertas anunciadas en números enteros siempre que sean iguales o superiores al uno por ciento (1%) del precio base).

Si en los veinte (20) segundos previos al cierre de la puja, existieren varios oferentes con la paleta levantada, se declarará el empate con el último valor registrado, e inmediatamente se dirimirá el empate con el formulario diseñado para el efecto. Los oferentes empatados dispondrán de tres minutos para entregar su oferta.

En caso de persistir el empate, el Comité de Enajenación concederá a los oferentes empatados un tiempo de tres (3) minutos para mejorar su oferta en un nuevo formulario.

De la puja se dejará constancia en el Acta de proclamación de resultados y será suscrita por los miembros del Comité de Enajenación instalados, la cual se notificará al oferente ganador.

Art. 64 De la quiebra de bienes por montos superiores.- Para los casos en los cuales el oferente no depositare en la cuenta de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o no haya cumplido con los requisitos del artículo 22 del presente Reglamento, se ejecutará la quiebra de la subasta, según el procedimiento establecido en el citado artículo

Art. 65 Del Desierto de la subasta de bienes por montos superiores.- Si transcurrido hasta un año calendario, conforme a lo establecido en el artículo 23 del presente Reglamento y no se hubiere podido cumplir con la subasta establecida en esta sección por falta de ofertas, u otra causa determinada por el Comité de Enajenación, el Comité procederá conforme al proceso de declaratoria de desierto establecido en el citado artículo, exceptuando de venta de bienes al mejor oferente.

Art. 66.- Plazo del Pago de la Oferta. - El plazo del pago de la oferta será máximo hasta (30) treinta días término, para todas las modalidades establecidas en esta Sección.

Sección IV Venta única de bienes muebles de montos superiores

Art. 67.- Venta Única de bienes muebles por montos superiores. - En el caso de existir una sola oferta que cumpla con los requisitos y condiciones establecidos en la convocatoria, no se realizará la puja y en su lugar se efectuará una sesión de venta única entre el Comité de Enajenación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y el único oferente.

La sesión de venta única se realizará en el mismo día de la fecha establecida para la realización de la puja.

El objeto de la sesión de venta única será mejorar la oferta económica del único oferente calificado en al menos el uno por ciento (1%) del precio base de subasta.

En el evento de que el oferente convocado a la sesión de venta única no se presentare o no mejore su oferta en al menos el uno por ciento (1%) la venta se considerará no exitosa y traerá como consecuencia la quiebra del proceso, con los efectos señalados en la quiebra de la subasta.

De la sesión se dejará constancia en el acta de venta única, que deberá ser suscrita por los miembros del Comité de Enajenación y el oferente.

Art. 68.- Valor de garantía de seriedad de la oferta. - Se consignará el 5% por ciento del valor del avalúo del bien mueble o grupo de bienes muebles (lote), como valor de garantía de seriedad de la oferta, conforme los requisitos señalados para la calificación de oferentes de los bienes muebles de montos superiores a ser subastados, el mismo que será entregado mediante cheque certificado, de gerencia, emergencia a nombre de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público. Este valor consignado servirá para completar el pago de la oferta o para hacer efectiva la responsabilidad del postor en caso de quiebra de la subasta.

Los cheques del valor de garantía de seriedad de la oferta de aquellos oferentes que no resultaren ganadores, serán devueltos una vez concluido el proceso de subasta, previa suscripción del formulario para la devolución de la garantía de la seriedad de la oferta.

Art. 69.- Aviso a oferentes y público en general. - La Prosecretaría del Comité de Enajenación publicará en el portal web institucional los nombres del o los ganadores de la subasta de bienes por montos superiores.

Art. 70.- Título de propiedad de bienes muebles por montos superiores. - Una vez que el oferente ganador haya pagado la totalidad se lo considerará como adjudicatario, y el/la Prosecretario/a del Comité de Enajenación le otorgará un ejemplar original de los siguientes documentos:

1. Resolución de Adjudicación del bien; y,
2. Acta entrega recepción del bien y otros documentos relacionados con las particularidades de cada bien mueble enajenado.

Todos los gastos que por cualquier concepto se generen en trámites administrativos y legales en cualquier órgano público o privado correrán por cuenta del adjudicatario.

Una vez entregada la resolución de adjudicación al adjudicatario, este tendrá la obligación de retirar el bien, en el término de diez días, del lugar determinado por la

Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público. El no retiro del bien o grupo de bienes muebles (lote) en el término establecido produce la obligación y responsabilidad del adjudicatario de cancelar el valor determinado por el Comité de Enajenación por concepto de custodia del bien previo informe de la Subsecretaría de Administración de Bienes.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se exime de toda responsabilidad respecto de lo que suceda con el bien o grupo de bienes muebles (lote) que ya han sido adjudicados; y, que no sean retirados por el adjudicatario en el término señalado.

Art. 71.- Falta de pago y quiebra de la subasta. - El Comité de Enajenación declarará la quiebra de la subasta y adjudicatario fallido, si dentro del plazo establecido, el oferente ganador no cancelare el valor total del bien mueble de monto superior adjudicado.

El valor de garantía de la seriedad de la oferta será ejecutado conforme lo dispuesto en éste Reglamento.

Declarada la quiebra de la subasta, el Comité de Enajenación podrá realizar una nueva convocatoria a subasta del bien mueble de montos superiores, de conformidad a lo establecido en el artículo 22 de la Cuarta Reforma y Actualización al Reglamento de Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Art. 72.- Segunda Convocatoria. – Si no se hubiere presentado oferta alguna o ninguna de las presentadas fuere calificada, el Comité de Enajenación podrá realizar una segunda convocatoria a subasta o recomendar a la máxima autoridad el procedimiento de venta directa, para lo cual el Comité de enajenación emitirá el informe respectivo a efectos de que la máxima autoridad emita la resolución correspondiente.

Sección V

Venta Directa de Bienes Muebles de Montos Superiores

Art. 73.- Venta directa de bienes muebles por montos superiores. - El Comité de Enajenación, mediante informe motivado, podrá recomendar a la máxima autoridad la venta directa de los bienes muebles por montos superiores.

La venta directa procederá cuando en la subasta pública ascendente convocada no se hubiere presentado oferta alguna o cuando ninguna de las presentadas fuere calificada o por autorización de la máxima autoridad, previo informe motivado del comité.

El informe de recomendación deberá justificar que un nuevo proceso de subasta resultaría inconveniente para el Estado y para la institución, sea por los altos costos que representa el mantenimiento del bien mueble por montos superiores, o por la pérdida, destrucción, deterioro o depreciación que puede sufrir dicho bien, en detrimento de los intereses institucionales.

En el caso de venta directa, la máxima autoridad, basado en el informe emitido por el Comité de Enajenación, donde conste el avalúo, emitirá la resolución de inicio del proceso de venta directa, la cual será publicada en la página web de la institución.

El Comité de Enajenación determinará las condiciones específicas que regularán el proceso de venta directa.

Art. 74.- Convocatoria para venta directa - El Comité de Enajenación convocará a participar del proceso de venta directa a la o las personas naturales y/o jurídicas de derecho privado o de derecho público, nacionales o extranjeras, que hayan o podrían mostrar interés en los bienes muebles a ser vendidos, para este efecto la convocatoria podrá ser comunicada por cualquier medio que permita su más amplia difusión a nivel nacional o internacional, según sea el caso.

Art. 75.- Presentación de ofertas en venta directa y forma de pago. – Los interesados presentarán su carta de interés acompañada de la oferta que no podrá ser inferior al avalúo del bien mueble a ser subastado. La oferta u ofertas económicas contendrán el precio ofertado y el tiempo previsto para el pago.

El pago podrá efectuarse hasta ciento veinte días contados a partir desde la fecha de emisión del acta de proclamación de resultados de la venta directa.

Las ofertas deberán ir acompañadas de al menos el cinco por ciento del avalúo del bien mueble a venderse, y podrán ser presentadas en cualquiera de las siguientes formas:

1. Cheque certificado;
2. Garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, otorgada por un banco o compañía financiera debidamente autorizados y establecidos en el país o por intermedio de ellos;

Art. 76.- Calificación y Adjudicación. – Una vez presentadas las ofertas, el Comité de Enajenación, en sesión convocada para el efecto, calificará las ofertas y determinará la ganadora siguiendo los siguientes criterios:

1. Se preferirá la oferta más alta;
2. En caso de existir dos o más ofertas iguales se preferirá la que contenga el pago de contado o en su defecto, la que contemple el menor tiempo de pago;
3. En caso de persistir el empate se preferirá la primera oferta presentada. Se requerirá consignar una nueva oferta en el formulario.

La sesión de calificación y adjudicación será pública y podrá realizarse con presencia de Notario Público que dará fe del acto.

Art. 77.- Acta de venta directa desierta. – En caso de no existir ofertas o que habiéndolas estas no cumplan las condiciones de la venta directa, el Comité de Enajenación, mediante resolución declarará desierto el proceso de venta directa.

Artículo 2.- Se modifica la secuencia de numeración del artículo 53 de las Inhabilidades para ofertar, que consta en el Título V DE LAS INHABILIDADES, dentro de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009 emitida el 8 de marzo de 2022, por el número 78, constante en la continuación de la presente resolución.

Artículo 3.- Sustitúyase la Disposición General Tercera de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009, de 08 de marzo de 2022, publicada en el Registro Oficial N° 24 de 18 de marzo de 2022, en la cual se expidió la: “Cuarta Reforma y Actualización del Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público”, por la siguiente:

“Tercera.- 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 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 el formulario, la licitud de fondos con los que realiza el pago y la declaración de no estar inmerso en las inhabilidades establecidas en el artículo 53 de conformidad con el formato de la minuta proporcionada por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.”

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: En caso de existir interés de otro Estado con el cual, el Ecuador mantenga relaciones diplomáticas o comerciales, en la adquisición de un bien mueble de montos superiores, se procederá a la venta, sin necesidad de acogerse al procedimiento de subasta Pública previa, para lo cual, la máxima autoridad de este organismo público, o su delegado solicitará a la Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes conjuntamente con la Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes un informe técnico en el que se determine que la operación y mantenimiento de los bienes resultan antieconómicos para el Estado, o para la entidad, y se justifique técnica y económicamente la conveniencia de la venta. Documento necesario y suficiente que habilita la venta, cuyo procedimiento de transferencia se sujetará a las disposiciones establecidas en el Código Civil, el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público; y demás normativa prevista.

SEGUNDA: En los procesos de venta directa de bienes muebles de montos superiores a otro Estado, no se requerirá la presentación de garantía de seriedad de la oferta para iniciar el proceso de enajenación, únicamente se considerará la presentación de la carta de interés que contendrá la oferta económica, que no podrá ser inferior al avalúo del bien mueble.

TERCERA: Con el objeto de precautelar la Seguridad Nacional e intereses del Estado, se priorizará la venta de bienes muebles como: aeronaves, naves, buques, aparejos y otros bienes de similares características a otros Estados que hayan mostrado su interés y con los cuales el Ecuador mantenga relaciones diplomáticas o comerciales.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma al Reglamento para la Enajenación de Bienes, entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, a los 12 días del mes de mayo de 2022.

FERNANDO MAURICIO VILLACÍS CADENA
SECRETARIO TÉCNICO
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

Elaborado por:	Abg. Jorge Galarza, Analista de Normatividad 2	
Revisado por:	Mgs. Cristina Idrovo, Directora de Desarrollo Normativo.	
Aprobado por:	Xavier Alejandro Bravo Moncayo Coordinador General de Asesoría Jurídica, Subrogante	
Aprobado por:	Ing. Pedro Benítez, Presidente del Comité de Enajenación.	
Aprobado por:	Eco. Roberto Anzoátegui, Miembro del Comité de Enajenación.	
Aprobado por:	Ing. María Cristina Lucio, Miembro del Comité de Enajenación.	
Aprobado por:	Tec. Sup. Patricia Rodas Arellano, Prosecretaria del Comité de Enajenación.	
Aprobado por:	Mgs. Juan Pablo Jácome, Director de Bienes Transitorios	