

Rendición de Cuentas **2018**

INFORME NACIONAL

INDICE DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	6
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	7
1. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES	7
2. DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PESQUERA.....	23
3. DIRECCIÓN DE PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS.....	29
SUBDIRECCIÓN DE COMERCIALIZACIÓN.....	36
4. DIRECCIÓN DE VENTAS.....	37
5. DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y MARKETING.....	42
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA INMOBILIARIA.....	44
6. DIRECCIÓN DE DISEÑO	45
7. DIRECCIÓN DE CATASTRO DE BIENES.....	54
8. DIRECCIÓN DE VALORACIÓN DE BIENES.....	58
9. DIRECCIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO	60
SUBDIRECCIÓN DE BIENES INCAUTADOS.....	70
10. DIRECCIÓN DE BIENES INMUEBLES EN DEPÓSITO.....	70
11. DIRECCIÓN DE BIENES MUEBLES EN DEPÓSITO.....	76
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGAL DE BIENES.....	78
12. DIRECCIÓN DE LEGALIZACIÓN	79
12. DIRECCIÓN DE LITIGIDO	81
13. DIRECCIÓN DE DISPOSICIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES	85
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA.....	87

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Ingresos de Arrendamientos	14
Ilustración 2 Planes de Contingencia	23
Ilustración 3 Puerto Pesquero artesanal “Anconcito”	24
Ilustración 4 Puerto Pesquero Artesanal “Jaramijó”	25
Ilustración 5 Puerto Pesquero Artesanal “San Mateo”	25
Ilustración 6 Puerto Pesquero Artesanal “Esmeraldas”	26
Ilustración 7 Facilidad Pesquera Artesanal “Santa Rosa”	26
Ilustración 8 Facilidad Pesquera Artesanal “Cojimíes”	27
Ilustración 9 Parque Turístico Nueva Loja.....	32
Ilustración 10 Parque Guápulo.....	33
Ilustración 11 Parque Tena.....	33
Ilustración 12 Parque Urbano Unasur	34
Ilustración 13 Parque Zoila Ugarte	35
Ilustración 14 Área Nacional de Recreación Samanes.....	35
Ilustración 15 Plaza San Agustín y Plaza Capellanes.....	36
Ilustración 16 Análisis de Resultados.....	39

Ilustración 17 Gestión Dirección de Diseño a Nivel Nacional por Zonales.....	45
Ilustración 18 Gestión Planta Central.....	46
Ilustración 19 Diseño de Imagen Gubernamental.....	46
Ilustración 20 Modelos Visuales.....	47
Ilustración 21 Diseños Arquitectónicos y de Ingenierías.....	48
Ilustración 22 Estudios elaborados enero-diciembre 2018.....	49
Ilustración 23 Estudios revisados.....	50
Ilustración 24 Apoyos técnicos enero-septiembre 2018.....	51
Ilustración 25 Gestión Zonal 8.....	53
Ilustración 26 Certificados de avalúo municipales.....	59
Ilustración 27 Resumen de Obras Complementarias.....	60
Ilustración 28 Resumen Informes Técnicos.....	67
Ilustración 29 Ejecución Presupuestaria Diciembre de 2018 – Incluido anticipos.....	87
Ilustración 30 Ejecución Presupuestaria Diciembre de 2018 – Sin incluir anticipos.....	88

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Informes Técnicos.....	8
Tabla 2 Autorizaciones de Arrendamiento Emitidas.....	8
Tabla 3 optimiza espacios en bienes inmuebles.....	9
Tabla 4 Dictámenes de viabilidad de arrendamiento.....	10
Tabla 5 Planes de Arrendamiento.....	10
Tabla 6 Procesos Adjudicados (Primer Proceso).....	11
Tabla 7 Bienes con los cuales se inició el proceso de arrendamiento.....	11
Tabla 8 Convenios de uso con transferencia de fondos y convenios de uso.....	14
Tabla 9 Valores recaudados por concepto de gastos de servicio de uso de inmueble.....	15
Tabla 10 Inmuebles de Administración Transitoria.....	16
Tabla 11 Aseguramiento de Bienes Transitorios.....	17
Tabla 12 Bienes Muebles Transitorios.....	17
Tabla 13 Gestión de Mantenimiento - Limpieza de Inmuebles Transitorios.....	17
Tabla 14 Cuadrilla de Inmobiliar.....	18
Tabla 15 bienes muebles recibidos.....	20
Tabla 16 Vehículos comisados.....	21
Tabla 17 Presupuesto Optimizado Aprobado Año Fiscal 2018.....	22
Tabla 18 Parques a nivel nacional.....	29
Tabla 19 Convocatorias Públicas.....	39
Tabla 20 Recaudación de parques.....	41
Tabla 21 Recaudación de parques.....	41

Tabla 22 Diseños entregados.....	49
Tabla 23 Estudios arquitectónicos y de ingenierías.....	50
Tabla 24 Informes de revisión de estudios.....	51
Tabla 25 Apoyos técnicos.....	52
Tabla 26 Estudios internos en elaboración	52
Tabla 27 Estudios externos en elaboración.....	53
Tabla 28 Detalle de predios catastrados por zonal y provincia.....	56
Tabla 29 Cuadro de cuantificación de Bienes Inmuebles.....	56
Tabla 30 Detalle de predios actualizados catastrados por zonal y provincia.....	57
Tabla 31 Detalle de levantamientos topográficos por provincia e Institución.....	57
Tabla 32 Detalle de Planimetrías elaboradas.....	58
Tabla 33 Tabla certificados de avalúo comercial.....	59
Tabla 34 certificados de avalúo municipal	59
Tabla 35 Informes Técnicos de Viabilidad Externos.....	61
Tabla 36 Informes Técnicos de Viabilidad Internos.....	62
Tabla 37 Informes de Mantenimientos	63
Tabla 38 Informes de Demoliciones.....	64
Tabla 39 Informes de Supervisión, Control de proyectos	64
Tabla 40 Informes de Administración de Contratos	65
Tabla 41 Informes de Seguimiento y cumplimiento ambiental.....	66
Tabla 42 Informes de Autorización Decreto 135	66
Tabla 43 Informes de Autorización Decreto 135 en Zonal 8.....	67
Tabla 44 Informes de Autorización Decreto 135 en Zonal 6 y 7.....	68
Tabla 45 Informes de Autorización Decreto 135 en Zonal 4.....	68
Tabla 46 Contratos ejecutados por la Dirección de Obras y Mantenimiento	68
Tabla 47 Contratos de arrastre	69
Tabla 48 Administración de Contratos.....	69
Tabla 49 Seguimiento Técnico.....	70
Tabla 50 Cuadrilla de Mantenimiento	70
Tabla 51 Inmuebles Incautados por provincia.....	71
Tabla 52 Valores en moneda extranjera	71
Tabla 53 Valores Narcotráfico Entregados por el extinto CONSEP	72
Tabla 54 Valores diferentes al dólar por narcotráfico recibidos por INMOBILIAR	73
Tabla 55 Valores diferentes al dólar por lavado de activos recibidos por INMOBILIAR.....	74
Tabla 56 Evidencias ingresadas Caso Atardecer.....	74
Tabla 57 Valores Narcotráfico Zona 6.....	74

Tabla 58 Evidencias restituidas por delito de lavado de activos (joyas) operativo Cañarís Zonal 6	74
Tabla 59 Administración de Valores Incautados	75
Tabla 60 Administración de Valores de Arriendo de Bienes Inmuebles Incautados	75
Tabla 61 Restitución de valores incautados por lavado de activos y narcotráfico, arriendos y garantías	76
Tabla 62 Restitución de valores en lavado de activos	76
Tabla 63 Restitución de valores en moneda extranjera	76
Tabla 64 bienes incautados Zona 2 - 9 (Quito)	77
Tabla 65 Detalle de Subastas Públicas Ascendentes	77
Tabla 66 Detalle de Bienes Muebles Incautados Restituidos	78
Tabla 67 Bienes inmuebles transferidos a favor de INMOBILIAR	80
Tabla 68 Escrituras públicas de Donación inscritas en el 2018 a favor de Entidades del Sector Público	81
Tabla 69 Trámites legales por saneamiento de bienes transferidos por BCE, BEV	84
Tabla 70 Comparecencia a diversos trámites judiciales	84
Tabla 71 Tipo de juicios	84
Tabla 72 Recuperación - Sucesiones Intestadas	85
Tabla 73 Ejecución presupuestaria con anticipos desde Enero - Diciembre 2018	87
Tabla 74 Ejecución presupuestaria sin anticipos desde Enero - Diciembre 2018	87

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2018

INTRODUCCIÓN

La Ley Orgánica de Participación Ciudadana, determina que la rendición de cuentas es un derecho ciudadano y establece: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual o colectiva, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblos afroecuatoriano y montubio, y demás formas lícitas de organización, podrán solicitar una vez al año la rendición de cuentas a las instituciones públicas o privadas que presten servicios públicos, manejen recursos públicos o desarrollen actividades de interés público, así como a los medios de comunicación social, siempre que tal rendición de cuentas no esté contemplada mediante otro procedimiento en el a Constitución y las leyes”.

Mediante Decreto Ejecutivo 503 publicado en el Registro Oficial Suplemento 335 de 26 de septiembre de 2018, se indica el estipula “... el ámbito acción del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR respecto de los bienes inmuebles y muebles que la sean transferidos; aquellos que la entidad reciba en cumplimiento de disposiciones normativas u órdenes judiciales, y; de los bienes muebles e inmuebles urbanos...”.

Mediante Resolución N°. PLE-CPPCS-T-E-207-19-12-2018 el Pleno del Consejo de Participación Ciudadana y Control Transitorio se expide el Reglamento de Rendición de Cuentas.

El Estatuto por Procesos, Servicio de Gestión Inmobiliar Sector Público expedido mediante Resolución de INMOBILIAR y publicada en el Registro Oficial Edición Especial 28 de 04 de julio de 2017 y su última modificación el 06 de diciembre de 2018 establece la conformación de las siguientes gestiones agregadoras de valor:

1. Gestión de Administración de Bienes.
2. Gestión de Bienes Incautados.
3. Gestión Legal de Bienes.
4. Gestión de Comercialización.
5. Gestión Técnica Inmobiliaria.

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

La Subdirección Administración de Bienes de acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR tiene como misión *“Proponer políticas para la gestión de administración de los bienes del Sector Público, para coordinar los procesos de gestión de la administración de bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos, infraestructura pesquera que son asignados a INMOBILIAR para su posterior uso; así como el uso correcto y eficiente de los bienes del sector público.”*

Para poder cumplir adecuadamente la misión establecida, la Subdirección de Administración de Bienes, cuenta con tres gestiones claramente definidas y las cuales se articulan a través de las direcciones conforme el siguiente detalle:

- Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes
- Gestión de Parques y Espacios Públicos
- Gestión de Infraestructuras Pesqueras

1. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes tiene como misión *“Administrar los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR y gestionar el uso correcto y eficiente de bienes inmuebles en atención a los requerimientos de las entidades públicas para la dotación de infraestructura.”*

DESARROLLO

La Dirección de Administración de Análisis y Uso de Bienes, en el periodo: Enero – Diciembre del 2018, ha cumplido con los productos descritos en el Estatuto Orgánico De Gestión Organizacional por Procesos, con el siguiente detalle:

UNIDAD DE ANÁLISIS Y USO DE BIENES

Los dictámenes, autorizaciones o pronunciamientos emitido por INMOBILIAR son documentos habilitantes en la etapa pre-contractual para los procedimientos de: enajenación, comodato, declaratoria de utilidad pública, donación, permuta y arrendamientos de bienes inmuebles, para este último caso, puede ser tanto para las institución públicas en calidad arrendadoras, como en caso de ser arrendatarias.

Es importante señalar que a partir de la emisión del Decreto Ejecutivo Nro. 135 del 01 de septiembre del 2017, INMOBILIAR emite autorizaciones para arrendamientos de bienes para uso institucional de entidades del Estado.

- **INFORMES TÉCNICOS**

Al 31 de diciembre de 2018, INMOBILIAR elaboraron 355 informes técnicos inherentes a la gestión de la Dirección de Administración y Análisis y Uso de Bienes en función a los requerimientos de las entidades, esto, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 1 Informes Técnicos

TIPO DE REQUERIMIENTO	NO.
ARRENDAMIENTO	173
ENAJENACIÓN	26
SUCESIÓN	32
DIAGNÓSTICO	35
CONVENIO DE USO	45
EXPROPIACIÓN	1
TRANSFERENCIA	41
DONACIÓN	1
COMODATO	1
TOTAL	355

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

- **AUTORIZACIONES DE ARRENDAMIENTO EMITIDAS**

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018 se emitieron 741 autorizaciones de arrendamientos de bienes inmuebles privados para entidades de la Función Ejecutiva por un valor total de \$ 14.533.306,24 más IVA, de acuerdo al siguiente detalle en base a lo que establece el Decreto Ejecutivo 135:

Tabla 2 Autorizaciones de Arrendamiento Emitidas

COORDINACIÓN ZONAL (*)	INMUEBLES	VALOR DEL CANON MENSUAL SIN IVA	VALOR DEL CANON ANUAL SIN IVA
CZ1	45	\$ 37.003,04	\$ 444.036,51
CZ2-9	126	\$ 497.998,19	\$ 5.975.978,28
CZ3	82	\$ 76.443,89	\$ 917.326,68
CZ4	95	\$ 195.339,38	\$ 2.344.072,55
CZ5-8	119	\$ 169.755,46	\$ 2.037.065,52
CZ6-7	274	\$ 234.568,89	\$ 2.814.826,70
TOTALES	741	\$ 1.211.108,85	\$ 14.533.306,24

(*) Información consolidada desde la emisión del Decreto 135 del 01 de septiembre del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2018

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

Así mismo, INMOBILIAR optimiza espacios en bienes inmuebles para asignación de los mismos a las diferentes instituciones que son parte de la Función Ejecutiva, con el objetivo de mejorar las condiciones de trabajo de los funcionarios, prestat mejores servicios a la ciudadanía y optimizar recursos en el tema de arrendamientos conforme el siguiente detalle:

Tabla 3 optimiza espacios en bienes inmuebles

NO	EDIFICIO	ENTIDAD PRIORIZADA	ESTADO ACTUAL
1	Edificio Sky (MERNNR)	Instituto de investigación Geológico y Energético	Traslado a partir del 30 de enero de 2019
2	Matriz Ban Ecuador	Ministerio de Trabajo	Convenio de uso en proceso
3	Edificio Ferrocarriles	Tribunal CAN (Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana)	Dictamen favorable para suscripción de Comodato
4	Edificio Contempo	Ministerio de Ambiente / Ministerio de Cultura y Patrimonio	MAE en ocupación / MCYP en proceso de traslado
5	Edificio BEV - Matriz MIDUVI	Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias / INEVAL	SNGR a la espera de entrega de espacios / INEVAL ocupando el bien inmueble
6	Edificio IEPS	SENESCYT	Entidad priorizada (09-01-2019)
7	Edificio Plaza Real	Servicio Nacional de Contratación Pública	Entidad priorizada (09-01-2019)
8	Edificio Ex Directv	Unidad de Análisis Financiero y Económico	Entidad notificada y a la espera de fecha de traslado
9	Edificio Ortega	Servicio Nacional de Derechos Intelectuales	En adecuaciones para traslado
10	Casa Mejía	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos	En proceso estudios para adecuaciones
11	Matriz Ministerio de Salud	Ministerio de Energía y Recursos Naturales No Renovables	Ocupado
12	Edificio Meer	Consejo de Participación Ciudadana y Control Social	Ocupado
13	Plataforma Social	12 instituciones	Ocupado
14	Plataforma Financiera	19 instituciones	Ocupado
15	Edificio MINFIN	Servicio de Contratación de Obras	Ocupado
16	Edificio Matriz MIES	Ministerio de Justicia / Consejo Nacional para la Igualdad de Género	Ocupado
17	Edificio Viceministerio MIES	Secretaría Nacional de Gestión de la Política	Ocupado
18	Edificio Banco del Estado	Secretaría Técnica Plan Toda una Vida	Ocupado

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

INMOBILIAR dio atención a 4 solicitudes de dictamen de viabilidad de arrendamiento de bienes de propiedad de las entidades públicas para personas naturales o jurídicas privadas conforme el siguiente detalle:

Tabla 4 Dictámenes de viabilidad de arrendamiento

TIPO DE PRONUNCIAMIENTO	ENTIDAD SOLICITANTE		ENTIDAD BENEFICIADA	
	ENTIDAD	TOTAL	ENTIDAD	TOTAL
DICTAMENES DE ARRIENDO	BCE	4	BANCO PACIFICO	4
	SENPLADES		BANCO PACIFICO	
	FERROCARRILES DEL ECUADOR		CAFÉ CHIMBACALLE	
	BATALLÓN DE SELVA 56 TUNGURAHUA		BATALLÓN DE SELVA 56 TUNGURAHUA	

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

- **PLAN DE ARRENDAMIENTO**

En el mes de enero de 2018 se aprobó el primer plan de arrendamiento, en el cual se incluyeron 19 inmuebles a nivel nacional, para el periodo enero a abril, se tomó en cuenta para el primer proceso de arrendamiento, los siguientes inmuebles:

Tabla 5 Planes de Arrendamiento

NRO.	NOMBRE DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CIUDAD	TIPOLOGÍA DEL ESPACIO DADO EN ARRENDAMIENTO	METRAJE
1	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LATACUNGA	CALLE MARQUEZ DE MAENSA ENTRE QUITO Y SANCHEZ DE ORELLANA	LATACUNGA	CAFETERÍA SEGUNDA PLANTA	15 m2
2	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES	AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO SECTOR LA PLAYA	AZOGUES	AREA DE COCINA / SUBSUELO 1	9,46 m2
3	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LATACUNGA	CALLE MARQUEZ DE MAENSA ENTRE QUITO Y SANCHEZ DE ORELLANA	LATACUNGA	ISLA PARA VENTA DE SERVICIOS PROFESIONALES/ PLANTA BAJA	7,5 m2
4	ARQUEZ DEL VALLE	AV. ILALÓ Y ALONDRAS SAN RAFAEL (ARQUEZ DEL VALLE)	QUITO	CASA	165,42 m2
5	VILLA Nro. 47	VIA PRINCIPAL	CATAMAYO	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN	Construcción 79,09 m2
6	CONDOMINIO CANCELLER TORRE 1 DPTO DUPLEX C	AV. ARZOBISPO FEDERICO GONZALES SUAREZ AV. LA CORUÑA	QUITO	DEPARTAMENTO	420,29 m2
7	CONDOMINIO CANCELLER TORRE 1 PARQUEADERO 6A	AV ARZOBISPO GONZALES SUAREZ AV LA CORUÑA	QUITO	PARQUEADERO	17,28 m2
8	CONDOMINIO CANCELLER TORRE 1 PARQUEADERO 7A	AV ARZOBISPO GONZALES SUAREZ AV LA CORUÑA	QUITO	PARQUEADERO	17,28 m2
9	VILLA Nro. 48	VIA PRINCIPAL	CATAMAYO	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN	Construcción 79,09 m2
10	PREDIO EX EICA	AV. REPÚBLICA Y 6 DE DICIEMBRE	QUITO	VALLA PUBLICITARIA	1 m2
11	MALECÓN LA PLAYA	CALLE CENTRAL MALECÓN	ESMERALDAS	LABORATORIO MARÍTIMO MÁS CASA	2901,81 m2
12	CASA BANCO CENTRAL	PASO PEATONAL AV. HUAYLA	MACHALA	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN	Terreno
13	CENTRO DE	VÍA CIRCUMBALACIÓN Y AV.	NUEVA LOJA	ISLA 01/ PLANTA BAJA/HALL	Construcción

	ATENCIÓN CIUDADANA LAGO AGRIO	MONSEÑOR LÓPEZ MARAÑÓN		PRINCIPAL	4,00 m2
14	LA MORITA	CALLE MEJIA N° 160 Y AV. ILALÓ LA MORITA PASANDO FRUIT	QUITO	CASA	513,42 m2
15	PROYECTO PUYANGO LOTE B	RAUL FRÍAS Y CALLE RÍO GUAYAS	ARENILLAS	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN	Terreno 1000 m2 construcción 191,36 m2
16	TERRENO SRI	ZAMORA	ZAMORA	TERRENO	1409,26 m2
17	PARQUEADERO 16 AB-GPB - EDIFICIO JOCKEY CLUB TORRE PALERMO	AV. 6 DE DICIEMBRE JULIO MORENO	QUITO	PARQUEADERO	15,33 m2
18	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LAGO AGRIO	VÍA CIRCUMBALACIÓN Y AV. MONSEÑOR LÓPEZ MARAÑÓN	NUEVA LOJA	ISLA 02/ PLANTA BAJA/HALL PRINCIPAL	Construcción 8,06 m2
19	VILLA Nro. 49	VIA PRINCIPAL	CATAMAYO	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN	Construcción 79,09 m2

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

De este proceso se suscribieron dos contratos de arrendamiento, correspondientes a la Coordinación Zonal 3.

Tabla 6 Procesos Adjudicados (Primer Proceso)

NRO.	INMUEBLE	NRO. DE CONTRATO
1	CAC Latacunga – cafetería	PROE-INMOB-001-2018
2	CAC Latacunga – espacio para isla	PROE-INMOB.002-2018

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

En el mes de mayo del mismo año se inició el segundo proceso de arrendamiento, en el cual se priorizaron 42 bienes inmuebles, entre los que se incluyó bienes de matriz y coordinaciones zonales no desconcentradas, con la finalidad de regularizar en algunos casos los contratos de arrendamiento que INMOBILIAR había heredado, y en otro, de dar un mejor uso a los inmuebles del Estado.

A continuación se detalla los bienes con los cuales se inició el proceso de arrendamiento:

Tabla 7 Bienes con los cuales se inició el proceso de arrendamiento

NRO.	NOMBRE DEL INMUEBLE	PROVINCIA	CIUDAD	DIRECCIÓN	ÁREA APROXIMADA DE ARRENDAMIENTO
1	LOTE DE TERRENO	IMBABURA	OTAVALO	PANAMERICANA NORTE KM. 1 1/2 CARABUELA	1.855,99 m2
2	OFICINA 607	IMBABURA	IBARRA	EDIFICIO BANCO LA PREVISORA CALLE SÁNCHEZ Y CIFUENTES 10-70 Y VELASCO	110,34 m2
3	LOCAL 1	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO ISAÍAS CALLE SUCRE Y VENEZUELA	80,55 m2
4	CASA NRO. 2	PICHINCHA	QUITO	PARROQUIA CUMBAYA, CONJUNTO RESIDENCIAL JACARANDA, CALLE LAS ACACIAS	TERRENO DE 1.461,00 m2 CON EDIFICACIÓN DE 669,19 m2

5	OFICINA 602	IMBABURA	IBARRA	EDIFICIO BANCO LA PREVISORA CALLE SÁNCHEZ Y CIFUENTES 10-70 Y VELASCO	84,06m ²
6	LOCAL L8	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	21,2 m ²
7	TERRENO	ESMERALDAS	ESMERALDAS	KM. 3 VÍA ANTIGUA A SAN MATEO Y CALLE S/N	Terreno 30.000m ² / Construcción 811,94 m ²
8	EDIFICIO	PICHINCHA	QUITO	AV. 12 DE OCTUBRE N15-180 ENTRE LAS CALLES YAGUACHI Y TARQUI	546,60 m ²
9	SOLAR 6-17	EL ORO	MACHALA	URBANIZACIÓN LAS CRUCITAS, MANZANA CRUST K4	228,80 m ²
10	LOTE 399 CASA C	PICHINCHA	QUITO	CONJUNTO HABITACIONAL "URBANIZACIÓN EL CONDADO" PASAJE C Y CALLE D	TERRENO DE 693,20 m ² CON EDIFICACIÓN DE 509,39 m ²
11	LOCAL 5	COTOPAXI	LATACUNGA	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LATACUNGA, CALLES MARQUÉZ DE MAENZA ENTRE QUITO Y SÁNCHEZ DE ORELLANA	35,59 m ²
12	TERRENO	CHIMBORAZO	PALLATANGA	LOTIZACIÓN EL REFUGIO, CALLE PÚBLICA S/N MANZANA E, LOTE 4	3377,94 m ²
13	TERRENO	CHIMBORAZO	PALLATANGA	LOTIZACIÓN EL REFUGIO, CALLE PÚBLICA S/N MANZANA E, LOTE 3	2240,94 M ²
14	LOCAL 3	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO ISAÍAS CALLE SUCRE Y VENEZUELA	1.140,57 m ²
15	LOCAL 4	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO ISAÍAS CALLE SUCRE Y VENEZUELA	501,72 m ²
16	LOCAL 6	COTOPAXI	LATACUNGA	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LATACUNGA, CALLES MARQUÉZ DE MAENZA ENTRE QUITO Y SÁNCHEZ DE ORELLANA	14,86 m ²
17	LOCAL 7	COTOPAXI	LATACUNGA	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LATACUNGA, CALLES MARQUÉZ DE MAENZA ENTRE QUITO Y SÁNCHEZ DE ORELLANA	10,46 m ²
18	CASA N° 26	CHIMBORAZO	RIOBAMBA	CONJUNTO HABITACIONAL "JARDINES DE LA SIERRA" CALLES AZUAY Y NAPO	117,92 m ²
19	TERRENO	EL ORO	ARENILLAS	AV. RAÚL FRÍAS (AV. SIMÓN BOLÍVAR) Y GUAYAS ESQ.	Terreno 1000 m ² construcción 191,36 m ²
20	TERRENO	EL ORO	ARENILLAS	BARRIO CABO DE LAMPA, VÍA JUMÓN-LA CUCA	11,5 Has
21	TERRENO	EL ORO	ARENILLAS	BARRIO CABO DE LAMPA, VÍA JUMÓN-LA CUCA	5,8459 Has
22	LOCAL L2	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	34,38 m ²
23	LOCAL L3	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	13,33 m ²

24	LOCAL L12	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	33,10 m2
25	LOCAL L 13	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	23,61 m2
26	LOCALES COMERCIALES NROS. A101, A102, A103, A104, A105, A106, A107, A108, A109, A110, A111, A112 Y A113	PICHINCHA	QUITO	CALLE JUAN MARQUÉZ NRO. 40 Y FRANCISCO GÓMEZ	468,19 m2
27	LOCAL 8	COTOPAXI	LATACUNGA	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LATACUNGA, CALLES MARQUÉZ DE MAENZA ENTRE QUITO Y SÁNCHEZ DE ORELLANA	13,77 m2
28	LOCAL 4	COTOPAXI	LATACUNGA	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LATACUNGA, CALLES MARQUÉZ DE MAENZA ENTRE QUITO Y SÁNCHEZ DE ORELLANA	30,91 m2
29	BODEGA 12	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO EL TRIÁNGULO, AV. DIEGO DE ALMAGRO Y AV. REPÚBLICA	62,00 m2
30	BODEGA 15	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO EL TRIÁNGULO, AV. DIEGO DE ALMAGRO Y AV. REPÚBLICA	103,63 m2
31	BODEGA 14	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO EL TRIÁNGULO, AV. DIEGO DE ALMAGRO Y AV. REPÚBLICA	104,96 m2
32	LOCAL 2	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO ISAÍAS CALLE SUCRE Y VENEZUELA	68,00 m2
33	LOCAL 5	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO ISAÍAS CALLE SUCRE Y VENEZUELA	68,30 m2
34	LOCAL L9	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	19,67 m2
35	LOCAL L10	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	23,05 m2
36	LOCAL L11	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	25,90 m2
37	LOCAL L15	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	67,00 m2
38	LOCAL ÚNICO SUBSUELO	PICHINCHA	QUITO	CENTRO COMERCIAL TRES CARABELAS, AV. AMAZONAS Y LA NIÑA	265,00 m2
39	DEPARTAMENTO 5C	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO SHYRIS CENTURY, AV. DE LOS SHYRIS E9-38 Y BÉLGICA	120,37 m2
40	ALMACÉN 110	PICHINCHA	QUITO	EDIFICIO EL TRIÁNGULO, AV. DIEGO DE ALMAGRO Y AV. REPÚBLICA	118,85 m2

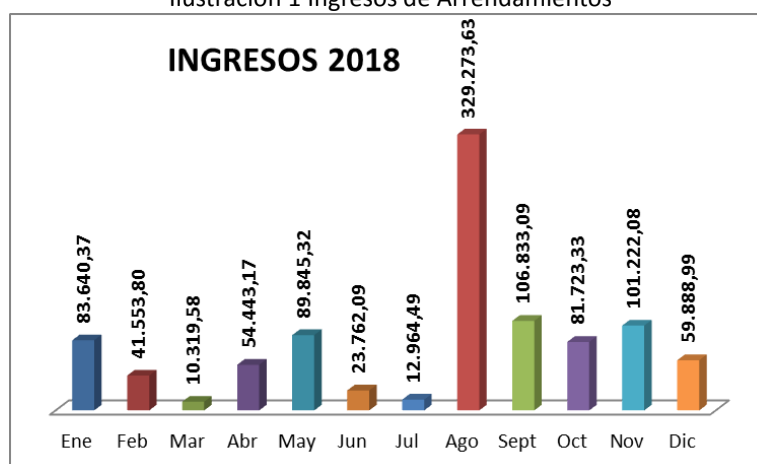
41	LOTE DE TERRENO	IMBABURA	OTAVALO	PANAMERICANA Y CALLE 31 DE OCTUBRE	1,243,90 m2
42	DEPARTAMENTO 10 EDIFC. TORRE SOL II	PICHINCHA	QUITO	AV. GONZALES SUÁREZ No.12-50 Y CORUÑA	585,82 m2

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

- REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS**

De los predios que se encuentran arrendados, a diciembre 2018 INMOBILIAR registró un total de ingresos por \$ 995.469,94.

Ilustración 1 Ingresos de Arrendamientos



Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

- CONVENIOS DE USO CON TRANSFERENCIA DE FONDOS Y CONVENIOS DE USO**

INMOBILIAR desde el año 2014 hasta el año 2018, ha suscrito con diferentes entidades del sector público 347 CONVENIOS DE USO CON TRANSFERENCIA DE FONDOS dentro de los inmuebles de Administración Permanente.

Durante el año 2018 INMOBILIAR gestionó la suscripción de un total de 84 convenios de uso con transferencia de fondos, de los cuales 40 convenios se encuentran suscritos y 44 convenios, pese a las gestiones realizadas ante las diferentes entidades, se encuentran pendientes de suscripción, lo que representa un 45% de convenios suscritos en el periodo enero a diciembre de 2018.

Tabla 8 Convenios de uso con transferencia de fondos y convenios de uso

INMUEBLE	CONVENIOS		
	POR SUSCRIBIR	SUSCRITO *	TOTAL*
CAC AZOGUES	1	16	17
CAC BAHÍA	0	6	6
CAC ESMERALDAS	1	30	31
CAC LAGO AGRIO	4	35	39
CAC LATACUNGA	1	30	31
CAC MILAGRO	4	16	20

CAC PORTOVIEJO	0	26	26
CAC SANTA ELENA	4	32	36
CENTRO INTEGRADO DE SEGURIDAD	3	13	16
EDIFICIO CÁCERES	0	1	1
EDIFICIO DE PLATA	1	5	6
EDIFICIO DEL GOBIERNO ZONAL 7	0	12	12
EDIFICIO DEL GOBIERNO ZONAL 8	5	21	26
EDIFICIO EL COMERCIO	1	2	3
EDIFICIO EX BANCO DEL AZUAY	0	4	4
EDIFICIO EX PREDESUR DE MACHALA	3	8	11
EDIFICIO JOAQUÍN GALLEGOS LARA	1	14	15
PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA	4	14	18
PLATAFORMA GUBERNAMENTAL SOCIAL	4	8	12
BLOQUES ADMINISTRATIVOS SAMANES	0	6	6
EDIFICIO CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL TENA	7	3	10
EDIFICIO CONTEMPO	0	1	1
Total general	44	303	347

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

* Matriz general desde el año 2014 al año 2018

- VALORES RECAUDADOS POR CONCEPTO DE GASTOS DE SERVICIO DE USO DE INMUEBLE**

En cuanto a los valores recaudados por concepto de Gastos por Servicios de Uso por el periodo fiscal 2018 se recaudó el valor de \$ 12.575.951,17, de los cuales el \$ 1.823.785,42 corresponde al pago de entidades que no forman parte del Presupuesto General del Estado, y \$ 10.752.165,75 es el valor transferido por entidades que forman parte de este Presupuesto; registrándose un valor pendiente de pago al 31 de diciembre de 2018 de \$ 3.941.619,93.

En el mes de diciembre de 2018, se solicitó a la Dirección Financiera la creación de las cuentas por cobrar para las entidades que no forman parte del Presupuesto General del Estado, por un valor de \$ 1.850.790,76, conforme el siguiente detalle:

Tabla 9 Valores recaudados por concepto de gastos de servicio de uso de inmueble

ENTIDAD	VALOR PENDIENTE	PERIODO
Banco Central del Ecuador	\$ 55.029,76	01-08-2018 al 31-12-2018
Banco de Desarrollo del Ecuador	\$ 540.178,65	01-01-2018 al 31-12-2018
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	\$ 180.441,52	01-04-2016 AL 31-12-2018
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	\$ 585.725,02	22-05-2017 al 31-12-2018
BanEcuador	\$ 1.651,93	01-10-2018 al 31-12-2018
Corporación Nacional De Telecomunicaciones CNT EP	\$ 4.163,04	01-01-2018 al 31-12-2018
	\$ 88.054,96	01-01-2018 al 31-12-2018

	\$ 2.435,99	01-01-2018 al 31-12-2018
	\$ 2.018,02	01-01-2018 al 31-12-2018
Corporación Nacional de Electricidad CNEL	\$ 134.561,03	01-01-2016 al 31-12-2018
	\$ 11.375,30	01-01-2018 al 31-12-2018
Correos del Ecuador	\$ 23.968,24	03-04-2017 al 31-12-2018
	23.916,28	03-04-2018 al 31-12-2018
	38.961,21	23-07-2015 al 31-12-2018
	8.731,33	16-02-2018 al 31-12-2018
	21.357,35	01-01-2015 al 31-12-2018
Empresa de Agua Potable y Alcantarillado EAPA San Mateo	101.210,86	03-04-2017 al 31-12-2018
Empresa Pública Casa para Todos	27.010,27	01-01-2017 al 31-12-2018

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

UNIDAD DE INMUEBLES DE ADMINISTRACIÓN TRANSITORIA

- BASE DE DATOS - SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

La base de datos institucional llamada SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES – SABI es un sistema que permite tener información esencial respecto a los bienes inmuebles y la misma es retroalimentada por las diferentes Direcciones de INMOBILIAR, entre estas están: Catastro, Legalización, Gestión, Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, Administrativa, Financiera y Comercialización, la base de datos tiene registrados 3.334 predios a nivel nacional, información que varía según el ingreso de información y actualizaciones realizadas unidades administrativas antes indicadas. Para el número de predios registrados se toma en consideración todos los predios de administración transitoria excluyendo los inmuebles enajenados por venta y/o transferidos a otra institución pública.

Tabla 10 Inmuebles de Administración Transitoria

INMUEBLES DE ADMINISTRACIÓN TRANSITORIA	COORDINACIONES ZONALES						
ESTADO ADMINISTRATIVO	ZONA 1	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 6	ZONA 8	ZONA 9	TOTAL GENERAL
ARRENDADO	4		5		6	20	35
EN REGULARIZACIÓN	9		13		58	17	97
DESOCUPADO	5	11	89	16	1076	92	1289
INVADIDO	4	1	20	3	1067	20	1115
PROCESO DE VENTA	34		36	9	214	45	338
CONVENIO DE USO	38	24	53	4	130	149	398
COMODATO	1			1	2		4
PROCESO DE TRANSFERENCIA A ENTIDAD PUBLICA	20	1	2	4	29	2	58
Total	115	37	218	37	2582	345	3334

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

- **ASEGURAMIENTO DE BIENES TRÁNSITORIOS**

Inmuebles

El contrato de aseguramiento de bienes fue adjudicado a la empresa Latina Seguros con fecha 27 de abril de 2018, con el siguiente detalle:

Tabla 11 Aseguramiento de Bienes Transitorios

RAMO	NRO. PÓLIZA	VIGENCIA	ASEGURADORA
Incendio	45317	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Robo	16479	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Equipo y Maquinarias	2821	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Rotura y Maquinaria	2249	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Responsabilidad Civil	8499	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Vehículos	337042	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

Bienes Muebles

A la fecha los bienes muebles transitorios se encuentran asegurados en la póliza vigente hasta el 27 de abril de 2019, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 12 Bienes Muebles Transitorios

RAMO	NRO. PÓLIZA	VIGENCIA	ASEGURADORA
Incendio	45317	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Robo	16479	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Equipo y Maquinarias	2821	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Rotura y Maquinaria	2249	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Responsabilidad Civil	8499	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros
Vehículos	337042	Hasta el 26 de abril de 2019	Latina Seguros

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

- **GESTIÓN DE MANTENIMIENTO - LIMPIEZA DE INMUEBLES TRANSITORIOS**

Se realiza el mantenimiento de los bienes transitorios a través del pago de expensas o alcúotas, lo que permite el mantenimiento de las áreas comunales en los casos de propiedad horizontal, y a través de la coordinación con la cuadrilla de Obras de INMOBILIAR se ha gestionado:

Tabla 13 Gestión de Mantenimiento - Limpieza de Inmuebles Transitorios

INMUEBLE	OBSERVACIÓN
Hotel Humboldt	Desalojo de escombros
Ex Filambanco Urquiola	Instalación de Ventanas, puertas y pasamanos
Edificio Ave María	Mampostería, y limpieza, áreas de INMOBILIAR
Ex Aneta	Corte, poda y la formación de las áreas verdes, áreas de vehículos comisados
Casa Mejía	Limpieza del inmueble
Casa Burbano Benítez	Limpieza de inmueble y corte, poda formación de las áreas verdes
Edificio Isaías	Limpieza de 6 pisos del Edificio
Word Trade Center	Limpieza del Inmueble

Centro Financiero	Limpieza del Inmueble
Edificio Canciller	Limpieza del Departamento
Casa San Antonio	Limpieza, desbroce y retiro de escombros
Hotel Versalles	Limpieza, desbroce y retiro de escombros
Lote 901-902	Limpieza, desbroce y retiro de escombros
Edificio Torre Sol	Limpieza del Departamento
Casa 399 – Condado	Limpieza, desbroce y retiro de escombros
Casa Laureles	Limpieza del Inmueble
Casa Jacaranda	Limpieza,
Casa Ilalo	Limpieza del Inmueble
Departamento Jockey Club	Limpieza del Inmueble
San Pedro Claver	Limpieza, desbroce y retiro de escombros
Benalcázar 1000	Limpieza de inmueble
Casa Guápulo	Limpieza del Inmueble
Banco de Prestamos	Limpieza de Inmueble

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

También se coordina con la unidad de cuadrilla de la Dirección de Obras y con el apoyo de la Administración del Parque Guápulo a través de los operarios de jardinería, para cumplir con los trabajos; a continuación se detallan:

Tabla 14 Cuadrilla de Inmobiliar

INMUEBLE	OBSERVACIÓN
3 Carabelas	Adecuación y limpieza de jardinería
Casa Condado 399	Limpieza de inmueble
Registro Civil de Turbamba	Desbroce, adecuación y retiro de escombros del predio
Casa Mejía	Limpieza de predio
Shyris Century	Limpieza de departamento
Casa 1 Arquez del Valle	Limpieza de casa
Casa Jacaranda	Desbroce y retiro de escombros

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

- **ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES**

Bienes EX CONSEP

En cumplimiento con la Ley Orgánica de Prevención Integral Fenómeno Socio Económico Drogas del Registro Oficial Suplemento 615 de 26-oct-2015, manifiesta en: DISPOSICIONES TRANSITORIAS, inciso SÉPTIMA- *“Los bienes que hayan sido incautados y comisados, con anterioridad a la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, dentro de procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, serán transferidos, a la entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado, para su depósito, custodia, resguardo y administración, en el plazo máximo de 180 días, contado a partir de la publicación de esta Ley en el referido Registro, previo inventario y la suscripción de actas de entrega recepción. La*

entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado, asumirá los derechos y obligaciones, que respecto a los bienes, incautados y comisados mantenía el Consejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, CONSEP”.

El Reglamento Ley Prevención Integral Fenómeno Socio Económico Drogas Decreto Ejecutivo 951 del Registro Oficial Suplemento 717 de 22-mar-2016, manifiesta en: DISPOSICIONES GENERALES, inciso CUARTA.- *“Con el presupuesto asignado por el Ministerio de Finanzas para la custodia, resguardo y administración de bienes recibidos en depósito dentro de procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícitos de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, la entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado podrá realizar el pago de tributos y todos los gastos pendientes, y aquellos que se generen a partir de la orden judicial de incautación, depósito o comiso, aun cuando aquellos bienes, sobre los cuales se dispuso la medida cautelar o el comiso, se encuentren a nombre de terceras personas”.*

El ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0013, de fecha 30 de octubre de 2015, señala: *“...Artículo 2.- Delegar al/la Director/a Nacional de Administración de Bienes Inmuebles del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cumpla con las siguientes atribución:*

- a) Recibir todos los bienes comisados, entregados a INMOBILIAR, para su depósito, custodia, resguardo y administración...”.*

Mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017, DE FECHA 18 de mayo del 2017, se expide la REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, en su artículo 9, señala: *“...1.2.2.2.1. Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes Misión.- Administrar los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR y gestionar el uso correcto y eficiente de bienes inmuebles en atención a los requerimientos de las entidades públicas para la dotación de infraestructura...”*

El ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002, del 03 de mayo de 2018, en su Artículo 12.- Delegar al titular de la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones: *“...a) Recibir de la Dirección Financiera y del Guardalmacén todos los bienes comisados, entregados a INMOBILIAR, para su depósito, custodia, resguardo y administración en lo que respecta a Planta Central y de las Coordinaciones Zonales no desconcentradas...”*

Muebles Comisados

El ahora extinto Consejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, CONSEP, transfirió a INMOBILIAR el dominio de los bienes muebles en estado comisados, como son: accesorios de vehículos, maquinaria agrícola, armas, bienes perecibles y de uso personal, documentos, equipos, hogar, industria, obras de arte y de joyería, oficina, vehículos, entre otros.

Sobre estos bienes muebles se gestionó la contratación de pólizas de seguro, con una vigencia hasta el 26 de abril de 2019.

A la fecha la recepción de bienes muebles recibidos son (18.519), con el siguiente detalle:

Tabla 15 bienes muebles recibidos

DESCRIPCIÓN	MUEBLES CANTIDAD	VALOR
ACCESORIOS DE VEHÍCULOS	90	\$ 256,00
AGRÍCOLA	196	\$ 15.667,00
ARMAS	333	-
BIENES PERECIBLES Y DE USO PERSONAL	6.469	\$ 9.601,50
DOCUMENTOS Y OTROS	963	\$ 220,65
EQUIPOS	4.819	\$ 12.150,40
HOGAR	3.313	\$ 24.960,50
INDUSTRIA	580	\$ 182.893,50
OBRAS DE ARTE Y DE JOYERÍA	359	\$ 10.481,50
OFICINA	1.347	\$ 5.349,50
POR ACTUALIZAR	50	\$ 16,00
TOTAL	18.519	\$ 261.596,55

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

El listado de todos los bienes muebles comisados, se ha remitido a la Dirección correspondiente para su registro contable y administrativo.

Vehículos comisados

Al 31 de diciembre del 2018, los vehículos recibidos son 18 de los cuales cuatro (3) vehículos están en condiciones regulares y que fueron entregados mediante convenio de uso a entidades públicas, un (1) vehículo está asignado para uso institucional y dos (2) vehículos han sido entregados a la Dirección de Bienes en Depósito para que realicen la restitución de acuerdo a orden judicial. Los doce (12) vehículos restantes se están gestionando su disposición y chatarización, posterior al registro administrativo y contable.

Tabla 16 Vehículos comisados

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	MARCA	AÑO FABR	MODELO	CHASIS NUMERA	NUMERO MOTOR	COLOR	PLACA	OBSERVACIÓN
1	EMBARCACIÓN DE FIBRA DE VIDRIO ROSITA 2 EMBARCACIÓN N1	SIN MARCA	2006	6LPAM-STP,	S/N	M574110	AZUL	-	
2	EMBARCACIÓN DE FIBRA DE VIDRIO "ROSITA 2"	SIN MARCA	2006	-	S/N	-	AZUL	-	
3	PLATAFORMA DE OCHO EJES	SIN MARCA	-	SIN MODELO	NO	NO	VERDE	NO	
4	MONTA CARGA	TCM	-	30	S/N	NISSAN K21-055181X	AMARILLO	S/P	
5	VOLQUETA	CHEVROLET	-	KODIAC	15993445	2FR13007	BLANCO	PYO-225	
6	VEHÍCULO JEEP COLOR VINO	HYUNDAI	2007	SANTAFE	KMHSG81WP7U184230	D4EB7117048 - POR COMPROBAR	VINO	PBC-1154	En Uso del Ministerio del Interior
7	MOTOCICLETA COLOR ROJO, EN MAL ESTADO.	BAJAI PULSAR	2012	2012	MD2DJ17D0CCA00352	DJGBVA94491	ROJO	HT159W	
8	VEHÍCULO SEDAN MARCA NISSAN	NISSAN	2004	SEDAN	3N1BJAB13-R010686	E16718514M	PLATA	TAS-342	
9	CAMIÓN HINO COLOR BLANCO	HINO	1998	FF2HMSA	FF2HMS10414	H07CTA43295	BLANCO	PZS-976	
10	AUTOMÓVIL KIA RIO TIPO SEDAN DEL AÑO 202, COLOR BLANCO	KIA	2002	RIO	KNADC223236202391	A5D201072	BLANCO	TAR-0458	
11	VEHÍCULO LADA	LADA	2002	NIVA 3 PUERTAS	8LG2121422E002405	6630641	BLANCO	PYN0860	
12	JEEP FORD EDGE COLOR NEGRO	FORD	2013	EDGE TA 3.4 4P 4X2 SE	2FMDK3GC6DBA92633	DBA92633	NEGRO	PCD-9179	En Uso Secretaría Técnica de Drogas
13	VEHÍCULO AUTOMÓVIL AVEO	CHEVROLET	2015	AVEO FAMILY AC 1.5 4P 4X2 TM	8LATD52Y6F0267156	F15S3140870711	PLATEADO	GSM2557	
14	MOTOCICLETA VYCAST	VYCAST	2008	VYC200GY-5	VYCYCM5048D000223	-	NEGRO	HH397V	
15	CAMIONETA DE CABINA SIMPLE TOYOTA	TOYOTA	2007	HILUX 4X2 CS	MROCX12G570013623	2TR6258055	NEGRO	PVI0943	En Uso Empresa de Servicios Municipales del Cantón Olmedo
16	MOTO LONCI	LONCIN	2012	LX150-30	LLCLMJ306CAC12446	LC162FMJJA126917	VERDE	HE350D	
17	AUTOMÓVIL TALBOT	TALBOT	1982	HORIZON	VF421A242DP2318780	0D008402574	ROJO	PHX689	
18	MOTO RANGER	RANGER	S/D	S/D	LRSJCMLO5C0550442	163FMLK098615	AZUL	S/P	

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PERMANENTES

• **PRESUPUESTO PARA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES 2018**

En base a la información remitida por los funcionarios responsables de la administración de los inmuebles que administra INMOBILIAR, la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, procedió a realizar la verificación de cada uno de los ítems y rubros de gastos a fin de establecer un presupuesto referencial, para el ejercicio fiscal 2018.

A partir de esta información se procedió a realizar el cálculo del valor por Gasto por Servicio de Uso de Instalaciones 2018 para cada una de las entidades ocupantes de los inmuebles y en base a este valor, elaborar los informes técnicos, y convenios de transferencia de recursos en caso de ser pertinente.

Tabla 17 Presupuesto Optimizado Aprobado Año Fiscal 2018

NRO.	UBI. ZONAL	INMUEBLE	TOTAL PRESUPUESTO 2018	GSU 2018
				USD. m ²
1	CZ8	EDIFICIO GOBIERNO ZONAL 8	1.471.425,76	8,65
2	CZ8	CENTRO INTEGRADO DE SEGURIDAD SAMBORONDON	1.002.180,78	7,71
3	CZ8	EDIFICIO JOAQUÍN GALLEGOS LARA	1.011.676,00	8,04
4	CZ8	EDIFICIO DE PLATA	262.218,76	3,68
5	CZ8	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA SANTA ELENA	366.435,01	6,07
6	CZ8	PARQUE SAMANES	354.818,11	3,78
7	CZ8	EDIFICIO EX BANCO DEL AZUAY	196.925,00	4,2
8	PC	EDIFICIO DE EX PREDESUR MACHALA	189.736,24	5,07
9	PC	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LAGO AGRIO	665.916,53	8,33
10	PC	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES	280.116,53	6,45
11	PC	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LATACUNGA	527.571,30	7,82
12	PC	EDIFICIO GOBIERNO ZONAL 7	258.984,34	5,56
13	PC	EDIFICIO CÁCERES	171.196,00	3,8
14	PC	EDIFICIO EL COMERCIO	112.139,24	4,84
15	PC	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA ESMERALDAS	539.224,82	8,35
16	CZ4	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO	692.684,36	10,12
17	CZ4	CENTRO DE ATENCION CIUDADANA BAHIA	76.766,52	13
18	CZ8	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA MILAGRO	674.429,40	11,36
19	PC	PLATAFORMA FINANCIERA	4.375.696,42	5,96
20	PC	PLATAFORMA SOCIAL	2.405.557,28	5,55
21	CZ1	EDIFICIO EX CONSEJO JUDICATURA TENA	67.697,27	5,23
22	PC	EDIFICIO CONTEMPO	54.944,79	3,05
TOTAL			15.758.340,46	

Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

- **VALORES GASTO POR SERVICIO DE USO DE INSTALACIÓN (GSUI)**

Dentro de los productos y servicios de la Unidad de Administración de Bienes Inmuebles Permanentes, se analiza y revisa el cálculo del valor a transferir por todas las entidades públicas o privadas por las áreas asignadas en los edificios permanentes y administrados en todas las Coordinaciones Zonales, esto, a través de Informe Técnico en el cual se establecen los gastos por servicio de uso de instalaciones o por arriendo de locales comerciales.

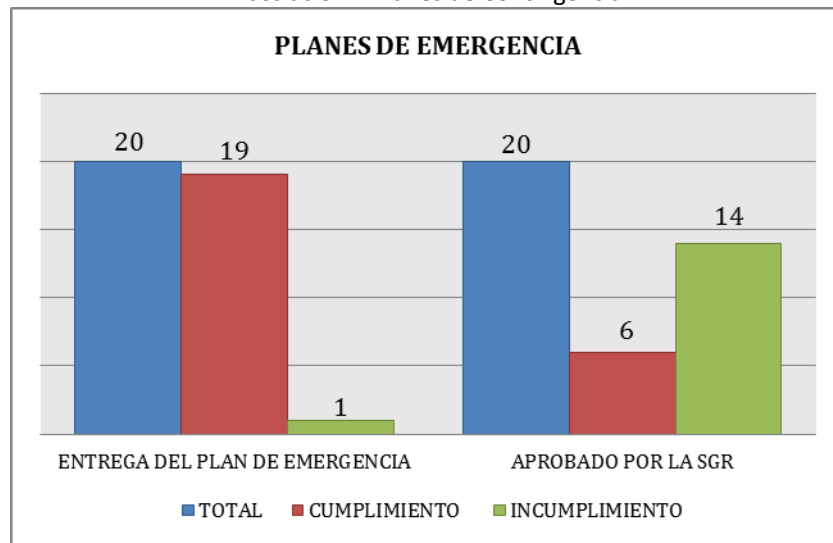
Estos valores son calculados en base al presupuesto anual aprobado de cada Centro de Atención Ciudadana y Edificios Administrados validados por los Administradores de los edificios.

De enero a diciembre 2018 se elaboraron 433 Informes Técnicos revisados y suscritos, de acuerdo al número de instituciones que están ocupando y las que han desocupado áreas a nivel nacional.

- **PLANES DE CONTINGENCIA**

INMOBILIAR, con el objetivo de precautelar la integridad de los funcionarios y ciudadanía que diariamente utilizan los 20 edificios administrados de manera permanente, ha gestionado ante la Secretaría de Gestión de Riesgos la aprobación de los “Plan de Emergencia de los edificios administrados por INMOBILIAR”; es así que, hasta el 31 de diciembre del 2018 se han aprobado 6 Planes de Contingencia, y durante el 2019 se espera obtener la aprobación de los 14 planes restantes.

Ilustración 2 Planes de Contingencia



Fuente: Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes

2. DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PESQUERA

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Infraestructura Pesquera tiene como misión “Administrar los puertos y facilidades pesqueras y otros servicios administrados por INMOBILIAR, que satisfagan las necesidades de las comunidades pesqueras en forma segura, eficiente y digna.”

DESARROLLO

Para la administración óptima de los Puertos y Facilidades Pesqueras se determinan parámetros básicos para un correcto funcionamiento, como son el pago mensual de servicios básicos, la contratación de servicios de seguridad y de limpieza; así como la implementación y cumplimiento de un cronograma de mantenimientos periódicos puntuales como grúas, muelles flotantes, sistemas eléctricos y generadores. Además se realizan cobros diarios por los servicios portuarios y uso de varaderos y/o astilleros que se brindan en los Puertos.

Los Puertos y Facilidades Pesqueras Artesanales administrados por INMOBILIAR a nivel Nacional, cuentan con un porcentaje de ocupación actual de 65,75%

La cantidad de usuarios en las infraestructuras pesqueras y puertos pesqueros artesanales administrados por INMOBILIAR, fue de 606.823 en el Período Enero – Diciembre de 2018.

INMOBILIAR tiene bajo su administración los siguientes puertos y facilidades pesqueras:

- **Puerto Pesquero artesanal “Anconcito”**

Ilustración 3 Puerto Pesquero artesanal “Anconcito”



Fuente: Dirección de Infraestructura Pesquera

El PPA Anconcito tiene un área de terreno de 42.016,53 m², con una construcción de 19.322,37 m², brindando los siguientes Servicios al Sector pesquero artesanal: muelles fijo y flotante, pantalanes, área de fondeadero, planta de pre-proceso, bodegas para almacenamiento de pesca, venta de hielo en escamas, servicios de alquiler de locales de comida y locales comerciales.

Además, INMOBILIAR ha cedido espacios físicos bajo la figura de convenio de uso a entidades públicas (BANECUADOR, PETROECUADOR, Subsecretaría de Recursos Pesqueros, Capitanía de Puertos) que brindan sus servicios a los pescadores artesanales.

Se ha registrado un promedio mensual de 14.000 usuarios, que se benefician de las instalaciones portuarias.

- **Puerto Pesquero Artesanal “Jaramijó”**

Ilustración 4 Puerto Pesquero Artesanal “Jaramijó”



Fuente: Dirección de Infraestructura Pesquera

El PPA Jaramijó, tiene un área de terreno de 35.359,93 m², con una construcción de, 140.102,70 m² brindando los servicios al Sector Pesquero Artesanal de: muelle flotante, pantalanes, muelle fijo para barcos, área de fondeadero, planta de pre-proceso, venta de hielo en marquetas, servicios de alquiler de locales de comida, comerciales, talleres y bodegas, varadero, mercado minorista. Además, cuenta con entidades públicas (PETROECUADOR, BANECUADOR, DIRNEA, Subsecretaría de Recursos Pesqueros, Guardacostas) que brindan sus servicios a los pescadores artesanales.

Se ha registrado un promedio mensual de 7.500 usuarios, que se benefician de las instalaciones portuarias.

- **Puerto Pesquero Artesanal “San Mateo”**

Ilustración 5 Puerto Pesquero Artesanal “San Mateo”



Fuente: Dirección de Infraestructura Pesquera

El PPA San Mateo, tiene un área de terreno de 46.741,94 m² con una construcción de 50.830,35 m², brindando los servicios al Sector Pesquero Artesanal de: muelle flotante, pantalanes, uso de muelle fijo y flotante, área de fondeadero, servicios de alquiler de locales de comida, comerciales, talleres y bodegas, uso de varadero, mercado minorista. Además, cuenta con entidades públicas (Subsecretaría de Recursos Pesqueros, PETROECUADOR) que brindan sus servicios a los pescadores artesanales

Se ha registrado un promedio mensual de 6.700 usuarios, que se benefician de las instalaciones portuarias.

- **Puerto Pesquero Artesanal “Esmeraldas”**

Ilustración 6 Puerto Pesquero Artesanal “Esmeraldas”



Fuente: Dirección de Infraestructura Pesquera

El PPA Esmeraldas, tiene un área de terreno de 93.994,54 m², con una construcción de 132.006,16 m², brindando los servicios al Sector Pesquero Artesanal de: muelle flotante, pantalanes, muelle fijo para barcos, área de fondeadero, planta de pre proceso, bodegas, servicios de alquiler de locales de comida, comerciales, talleres y bodegas, varadero, mercado minorista. Además, cuenta con entidades públicas (BANECUADOR, PETROECUADOR, Subsecretaría de Recursos Pesqueros, ESMENA, Policía Nacional) que brindan sus servicios a los pescadores artesanales.

Se ha registrado un promedio mensual de 17.500 usuarios, que se benefician de las instalaciones portuarias.

- **Facilidad Pesquera Artesanal “Santa Rosa”**

Ilustración 7 Facilidad Pesquera Artesanal “Santa Rosa”



Fuente: Dirección de Infraestructura Pesquera

La Facilidad Pesquera Santa Rosa de Río Chico tiene un área de terreno de 3.578,01 m², con un área de construcción de 3.562,03 m², brindando los servicios al Sector Pesquero Artesanal de: planta de pre-proceso, alquiler de chimbuzos, alquiler de locales de comida y venta de mariscos.

Se ha registrado un promedio mensual de 6.000 usuarios, que se benefician de las instalaciones portuarias.

- **Facilidad Pesquera Artesanal “Cojimías”**

Ilustración 8 Facilidad Pesquera Artesanal “Cojimías”



Fuente: Dirección de Infraestructura Pesquera

La Facilidad Pesquera Cojimías, tiene un área de terreno de 8.386,57 m², con un área de construcción de 4.915,38 m² brindando los servicios al Sector Pesquero Artesanal de; uso de bloque de procesamiento, talleres de fibra, cámara de transformación, muelle flotante para avituallamiento y descarga de pesca.

Se ha registrado un promedio mensual de 1.800 usuarios, que se benefician de las instalaciones portuarias.

Con una eficaz y eficiente administración de los puertos y facilidades pesqueras se han realizado gestiones importantes tales como:

- Expedir Modelo de Gestión para Puertos y Facilidades Pesqueras Administradas por INMOBILIAR, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0001, de fecha 10 de enero de 2018, con el objeto de fortalecer al sector pesquero artesanal, promoviendo el uso eficiente y eficaz de las infraestructuras pesqueras.
- Una vez elaborados y aprobados los Modelos de Gestión particulares de cada Puerto y Facilidad Pesquera, la Dirección de Infraestructuras Pesqueras, a través de Memorando Nro. INMOBILIAR-DIP-2018-0009-M, dispuso lo siguiente: “(...) dentro del ámbito de sus competencias, se apliquen los Modelos de gestión para cada una de las Infraestructuras pesqueras administradas por INMOBILIAR”.
- Se elaboró el Manual de procesos y el subproceso de servicios operativos en Infraestructuras Pesqueras administradas por INMOBILIAR, mismo que fue socializado para su aplicación en las Facilidades Pesqueras y Puertos Pesqueros artesanales asignados.
- Mediante acta de uso, de fecha 25 de Junio de 2018, INMOBILIAR ejerce su derecho de administración de áreas sobre la Facilidad pesquera Artesanal de Cojimías.
- Se mantuvo reunión con la administración de cada una de las Infraestructuras Pesqueras Administradas por INMOBILIAR, con el objeto de mejorar los servicios que se brindan en las instalaciones portuarias. Se socializó el Manual de procesos para puertos y facilidades pesqueras administradas por INMOBILIAR, para su inmediata aplicación.
- Se realizó la reparación integral de pantalanés y muelles flotantes en los Puertos Pesqueros Artesanales Administrados por INMOBILIAR.

- Se realizó el mantenimiento de grúas en las infraestructuras pesqueras, con el objeto de mejorar el servicio en acoderamiento de embarcaciones, donde se realizan actividades de avituallamiento, descarga y manipulación de la pesca.
- Con la Colaboración de los administradores, se realizó la socialización con los pescadores y comerciantes de las Infraestructuras Pesqueras, indicándoles sobre el buen uso del Muelle Flotante, con el fin de dar un mejor servicio, escuchando así mismo sugerencias y solicitudes presentadas por ellos
- Se realizaron mesas de trabajo, con las instituciones afines al Sector pesquero Artesanal y el equipo consultor de la Unión Europea, mismo que están encargados de la asistencia técnica en la elaboración de *los Modelos de Gestión de las Facilidades Pesqueras*, en el marco de apoyo presupuestario que la Unión Europea está brindando al Gobierno Nacional
- Proyecto de fomento a la economía popular y solidaria del sector de la pesca artesanal denominado “La Fundación Buen vivir” con el MIES.
- En coordinación con la administración del Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó se realizaron capacitaciones para los actores locales involucrados en la pesca Artesanal.
- Se realizaron recaudaciones por los servicios brindados en las áreas, administrativas, operativas y comerciales en las instalaciones portuarias, de los Puertos y Facilidades Pesqueras Administradas por INMOBILIAR a nivel Nacional, por un valor total de \$ 392.028,96 desde Enero a Diciembre de 2018.
- Se registró el volumen de pesca ingresada en los puertos y facilidades pesqueras administradas por INMOBILIAR, por la cantidad de 23.141,20 toneladas desde Enero a Diciembre de 2018.
- Se realizó en el GAD Municipal de Salinas, una reunión interinstitucional para tratar sobre la subutilización de la Facilidad Pesquera Santa Rosa, la misma que estuvo conformada por la Subsecretaria de Recursos Pesqueros, Ministerio de Ambiente del GAD Municipal, Capitanía de Puerto y la Asociación de Pesca el que se sugirió realizar un Plan Piloto para regular las actividades de carga, descarga y eviscerado de la Pesca Artesanal de la Facilidad Pesquera de Santa Rosa.
- Se mantuvo reunión con las asociaciones de pescadores, donde se explicó el valor de realizar el mantenimiento de embarcaciones menores en el área de talleres y bodegas, de tal forma que se soluciones el problema de contaminación de playa en el entorno de las instalaciones del PPA Anconcito.
- Se realizaron actividades y eventos, en las infraestructuras Pesqueras administradas por INMOBILIAR, con el fin de promocionar y mejorar los servicios brindados en las instalaciones portuarias.
- Con la colaboración de las instituciones involucradas en el Sector pesquero, se celebró el día del Pescador en cada una de las infraestructuras Pesqueras Administradas por INMOBILIAR.
- Se mantuvo reunión de trabajo con el objeto de fortalecer al sector pesquero artesanal en la provincia de Manabí, mediante programas y proyectos donde intervenga el accionar de la ULEAM, MIPRO e INMOBILIAR, de acuerdo a sus competencias institucionales
- Con el objeto de medir el nivel de satisfacción en las Infraestructuras Pesqueras Administradas por INMOBILIAR, se ha realizado encuestas trimestrales, de tal forma que se evidenció en el Período Enero – Diciembre de 2018, un 83 % promedio de Satisfacción de los usuarios que ingresan a las instalaciones portuarias.

3. DIRECCIÓN DE PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS

MISIÓN


De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Parques y Espacios Públicos tiene como misión *“Administrar los bienes, servicios y recursos que ofrecen los parques urbanos y espacios públicos administrados por INMOBILIAR; a través del involucramiento efectivo de los diferentes actores públicos y privados.”*

DESARROLLO

En la administración de un parque se determinan parámetros básicos para a un correcto funcionamiento, como son el pago mensual de servicios básicos, la contratación de servicios de seguridad y de limpieza; así como la implementación y cumplimiento de un cronograma de mantenimientos periódicos.

INMOBILIAR tiene bajo su administración un total de 12 parques y 2 Plazas las cuales se detallan a continuación:

Tabla 18 Parques a nivel nacional

PARQUE GUAPULO	Ubicación:	Provincia de Pichincha
	Área	19,35 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	18.000
	Horario de atención de lunes a domingo	06:00 a 18:30
	servicios disponibles para la ciudadanía	
	áreas de picnic, área de camping, un asadero, baños, una cancha deportiva, espacios para la realización de eventos, kiosco comercial, 2 parqueaderos, vivero, juegos infantiles, lago artificial, senderos, pesebrera, picadero, reservorio y sala de conferencias	
PARQUE URBANO UNASUR	Ubicación:	Provincia de Pichincha
	Área	5,8 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	6.000
	Horario de atención de lunes a domingo	06:00 a 23:00
	servicios disponibles para la ciudadanía	
	Una cancha deportiva, 2 zonas de asaderos, áreas de picnic, 3 áreas de parqueaderos, juegos biosaludables, juegos infantiles, pista de trote, reservorio, servicios higiénicos, skate plaza, kiosco comercial y ruta de ciclo paseo.	
PARQUE NUEVA LOJA	Ubicación:	Provincia de Loja
	Área	30,9 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	22.000
	Horario de atención de miércoles a domingo	09:00 a 17:00
	servicios disponibles para la ciudadanía	
	Áreas de juegos extremos, área de interacción con nacionalidades indígenas, baños, ciclovías, área de estacionamientos, espacios para eventos pequeños o conferencias, serpentario, juegos infantiles, kioscos comerciales, cafetería, áreas de fotografía, lagos naturales, módulo de información, visitas guiadas, senderos para caminatas y viveros. funciona también como refugio para animales	

PARQUE TENA	Ubicación:	Provincia de Napo
	Área	8,5 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	18.000
	Horario de atención de lunes a domingo	06:00 a 23:00
	servicios disponibles para la ciudadanía	
<p>Ágora para la realización de eventos culturales, 8 espacios para kioskos comerciales, canchas deportivas (fútbol, vóley, básquet, tenis y multideportivas), áreas de picnic, servicios higiénicos, ciclovías, estacionamientos, juegos infantiles, arenero, juegos biosaludables, pista de bicicross, senda botánica pista de trote, sendero para caminatas y área de mascotas</p>		
PARQUE ZOILA UGARTE	Ubicación:	Provincia de Oro
	Área	17 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	5.000
	Horario de atención de lunes a domingo	06:00 a 22:30
	servicios disponibles para la ciudadanía	
<p>Áreas de picnic y camping, juegos biosaludables, área de juegos infantiles, arenero, pista de bicicross, baños, cicloivías, nueve canchas de fútbol, canchas de vóley, canchas de básquet, concha acústica para la realización de conciertos y eventos culturales, áreas de estacionamiento, senderos para caminatas y pista de trote.</p>		
ÁREA NACIONAL DE RECREACIÓN PARQUE LAGO	Ubicación:	Provincia de L Guayas
	Área	9,65 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	3.000
	Horario de atención de lunes a domingo	06:00 a 18:00
	servicios disponibles para la ciudadanía	
<p>Una cancha de fútbol, una cancha de vóley, área de juegos infantiles, seis asaderos, renta de bicicletas, áreas de picnic y lagunas para observar caimanes</p>		
ÁREA NACIONAL DE RECREACIÓN LOS SAMANES	Ubicación:	Provincia de L Guayas
	Área	851 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	250.000
	Horario de atención de lunes a domingo	06:00 a 23:00
	servicios disponibles para la ciudadanía	
<p>57 canchas de fútbol, un estadio profesional de fútbol, edificio polideportivo, coliseo, gimnasio, ciclovías, pistas de trote, áreas de camping, áreas de juegos infantiles, plaza para la realización de eventos como conciertos y otros eventos culturales, viveros, granjas, reservas de aves propias de la zona, establos y lagos artificiales</p>		

PARQUE CENTRAL HUANCABILCA	Ubicación:	Provincia de L Guayas
	Área	0,87 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	6.000
	Horario de atención de lunes a domingo	24 horas
	servicios disponibles para la ciudadanía	
Áreas verdes, juegos biosaludables y juegos infantiles.		
PARQUE INFANTIL DE LA ATARAZANA	Ubicación:	Provincia de L Guayas
	Área	1,17 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	1.500
	Horario de atención de lunes a domingo	10:00 a 22:00
	servicios disponibles para la ciudadanía	
Una cancha de fútbol, pista de trote, un escenario para un teatro pequeño y dos kioscos comerciales.		
COMPLEJO DEPORTIVO SUR RAMÓN UNAMUNO	Ubicación:	Provincia de L Guayas
	Área	1,97 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	40.000
	Horario de atención de lunes a domingo	24 horas
	servicios disponibles para la ciudadanía	
Variedad de canchas deportivas, un skate plaza juegos infantiles y un kiosco comercial.		
PARQUE HISTORICO DE GUAYAQUIL	Ubicación:	Provincia de L Guayas
	Área	9,15 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	22.000
	Horario de atención de miercoles a domingo	09:00 a 16:30
	servicios disponibles para la ciudadanía	
Zonas silvestres, senderos para caminatas y recreación, Casa San Juan, exhibiciones de productos agrícolas, espacio para funciones teatrales y culturales, Casa Julián Coronel, Casa Lavayen Paredes, Edificio del Banco Territorial, Hospicio del Corazón de Jesús, tranvía urbano y 4 kioscos comerciales.		
PARQUE MARINO VALDIVIA	Ubicación:	Provincia de L Guayas
	Área	2,28 hectáreas
	Promedio mensual de visitantes	6.800
	Horario de atención de miercoles a domingo	09:00 a 18:30
	servicios disponibles para la ciudadanía	
Zoológico, centro de rescate de fauna silvestre, acuario y kioscos comerciales. El parque tiene a su cargo 180 animales marinos que han sido rescatados y se encuentran en período de adaptación antes de ser liberados a su hábitat natural.		

Fuente: Dirección de Parques y Espacios Públicos

A continuación se detalla la información y actividades de los principales parques:

PARQUE TURÍSTICO NUEVA LOJA

Ilustración 9 Parque Turístico Nueva Loja



Fuente: Dirección de Parques y Espacios Públicos

El Parque Turístico Nueva Loja se inauguró el 26 de mayo del 2015, con el objetivo de brindar un espacio público de esparcimiento familiar dentro de un bosque húmedo tropical, proporcionando al visitante 39,9 hectáreas de áreas temáticas (eco-aventura, exhibición de especies amazónicas y representación de las nacionalidades ancestrales amazónicas), donde puedan conocer más de la diversidad cultural y la riqueza biológica de la Amazonía con una gran variedad de fauna mantiene 735 especies distribuidos en 82 especies, así como también 1035 especies forestales, atrayendo a los visitantes nacionales y extranjeros a realizar turismo en una provincia antes considerada petrolera, cabe indicar que el horario de atención es de miércoles a domingo de 09 a 17 horas.

Los servicios disponibles para la ciudadanía son: áreas de juego extremos, de interacción con nacionalidades indígenas, baños, ciclo vías, estacionamientos, espacios para eventos pequeños o conferencias, serpentario, juegos infantiles, módulo de información, visitas guiadas, senderos para caminatas, viveros y funciona también como refugio para animales

Cabe indicar que tienen un promedio 18.515 visitantes por mes y que con el objetivo de impulsar a la ciudadanía a disfrutar de los servicios brindados, se realizaron charlas de Educación Ambiental, cursos vacacionales para niños y jóvenes sobre turismo y ambiente ny ferias de servicios y productos en las que participaron nacionalidades Kichwa, Shuar, Cofan y el Pueblo Afro ecuatoriano.

PARQUE GUÁPULO

El Parque Guápulo, es un espacio público de 19,35 hectáreas ubicado en la ciudad de Quito, es un espacio verde y recreativo del Distrito Metropolitano, cumple con el objetivo de aportar con áreas verdes a la ciudad, y es un espacio que permite integrar de una manera armónica la recreación en familia, la educación y los deportes en un entorno natural y con total seguridad

Los servicios disponibles para la ciudadanía son: Área de picnic, camping un asadero, baños, una cancha deportiva, espacios para la realización de eventos, kiosko comercial, 2

parqueaderos, vivero, juegos infantiles, lago artificial, senderos, pesebrera, picadero, reservorio, y sala conferencia y casa para eventos.

Ilustración 10 Parque Guápulo



Fuente: Dirección de Parques y Espacios Públicos

Cabe indicar que tienen un promedio 110.626 visitantes anual y que con el objetivo de impulsar a la ciudadanía a disfrutar de los servicios brindados, se realizaron Taller de trabajo para el nivel ejecutivo del MIESS, visita Escuela de Robótica, primer encuentro de integración de Comités Locales Ciudadanos de Salud, lanzamiento “Team Movistar”, día Mundial de Forestación, Ministerio del Ambiente, entrega de motos a las áreas protegidas, inclusión de GADS, día de la Madre, entrega de plantas, exposición de arte, homenaje Día del Niño, Cabalgando por la Vida, verano Parque Guápulo, taller de cometas, “Vamos a jugar al Parque Guápulo”, capacitaciones.

Así como también se realizó el Convenio de Cooperación Interinstitucional con el Ministerio del Interior denominado “Cabalgando por la Vida”, este convenio da terapias con caballos y música a personas con discapacidad y personas de la tercera edad. En el año 2018 se brindaron aproximadamente 2000 atenciones gratuitas.

PARQUE TENA

Parque Tena, desde su construcción, se ha convertido en un referente recreacional para los tenenses y demás visitantes de distintos sectores de la provincia, el espacio recibe un promedio de 55.383 visitantes mensuales: área recreativa deportiva, zona recreativa infantil, zona cultural, plaza de ingreso principal, camino de sombra, vegetación baja, juegos infantiles, canchas deportivas, ágora de eventos culturales, oficinas administrativas, área de picnic, ciclo vías, senda botánica, senderos para caminatas y área de mascotas.

Ilustración 11 Parque Tena



Fuente: Dirección de Parques y Espacios Públicos

El horario de atención es de 06 a 23 horas de lunes a domingo, el promedio anual de visitantes es de 664.606 y se han generados varias actividades tales como:

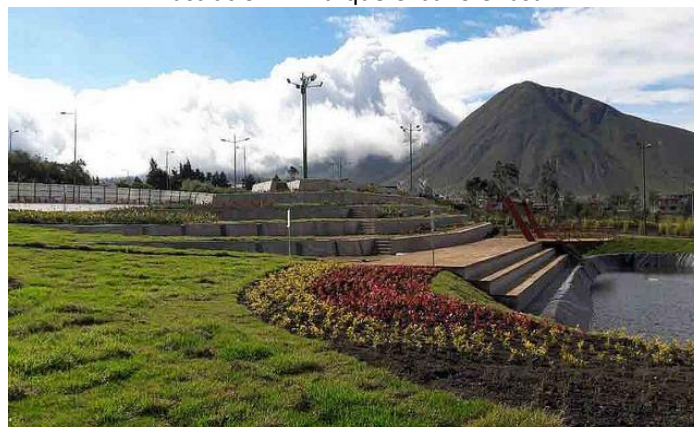
Con el ministerio de turismo, material informativo de lugares turístico para brindar información en feriados y fin de semanas a los usuarios de parque Tena, se coordinó con el Ministerio del Interior y la Policía Nacional para establecer un protocolo de procedimiento y estrategias de seguridad ciudadana dentro del parque Tena, por cuanto se identificó venta y consumo de drogas dentro del parque, se acordó las siguientes medidas: Capacitación por parte de agentes policiales especializados para protocolo de acción preventiva a los guardias, con la finalidad de fortalecer la seguridad la policía Nacional realizaría rondas peatonales los fines de semana y feriados, se gestionó con CONADIS una capacitación en el tema de discapacidades dirigida a todo el personal tanto de seguridad, limpieza y área administrativa con el fin conocer las maneras adecuadas de brindar atención a personas con discapacidad en espacios públicos.

Como temas importantes se destacan los eventos realizados tales como: Por el día de la bicicleta se desarrolló un paseo ciclístico con las escuelas de la ciudad, Evento cultural por la visita del embajador de EEUU realizado en coordinación con el GAD municipal, Se realizó una casa abierta informativa en coordinación con la universidad IKIAM con el tema "PROYECTOS DE TRACENDENCIA QUE DESARROLLAN LA CIUDAD DE TENA, dentro de ello el parque Tena, Se facilitó el espacio a la cooperativa CACPE LTDA para la realización de una feria de emprendedores evento al cual participo la vicepresidenta de la república.

PARQUE URBANO UNASUR

El Parque Urbano Unasur, es un espacio público de recreación y deportivo, con espacios de encuentro intercultural y social, así como de extensas áreas verdes, beneficia de manera directa a cerca de 45.000 habitantes de la parroquia e indirectamente al resto de la ciudadanía quiteña, posee un área de 5.66 hectáreas, la superficie está dividida en canchas de fútbol sintético, gimnasio al aire libre, skate plaza, zona de bicicletas, asaderos, ciclo vía, reloj solar, juegos infantiles, módulo de alquiler de bicicletas, módulo de información turística, áreas paisajísticas, terrazas de agua y parqueaderos.

Ilustración 12 Parque Urbano Unasur



Fuente: Dirección de Parques y Espacios Públicos

Entre la principal actividad que el usuario realiza en el parque es la utilización de la cancha sintética, gimnasio, pista de patinaje, asaderos, juegos infantiles, áreas verdes, espacio para bailo terapia entre otros.

PARQUE ZOILA UGARTE

El parque Zoila Ugarte es un terreno de 17 hectáreas con un área de construcción de, en donde se recibe diariamente un promedio de 2.865 usuarios. Se encuentra ubicado en el casco urbano del Sur de Machala en las calles: Héctor Toro entre 9 de mayo y Colon Tinoco, se desarrolla en 15 has. Donde se incluyen áreas de esparcimiento, recreación, deporte y contemplación que beneficia a 331.000 habitantes de la ciudad.

Ilustración 13 Parque Zoila Ugarte



Fuente: Dirección de Parques y Espacios Públicos

Cabe indicar que con el objetivo de impulsar a la ciudadanía a disfrutar de los servicios brindados tales como: cancha de futbol profesional (césped sintético), Canchas de fútbol 5 (césped sintético), Canchas multiusos, escenario con plaza con capacidad para 5.000 personas, 4 áreas de juegos infantiles, 2 áreas de aparatos biosaludables, Ciclovía de 2,50 km (recorre todo el parque), Pista de trote de 2,80 km (recorre todo el parque), kioscos bar, kioscos baños, áreas de parqueo vehicular y bicicletas, pista de bicigrós, pérgolas, paradas de buses.

ÁREA NACIONAL DE RECREACIÓN SAMANES

El ÁREA NACIONAL DE RECREACIÓN LOS SAMANES cuenta con 201,80 hectáreas aproximadamente en su área total, que está dividido en: sector canchas 11,50 hectáreas, Estadio Christian Benítez 5,60 hectáreas, sector de paisajismo y picnic 31,20 hectáreas, sector Reserva Forestal Senderos 137 hectáreas y sector cultural Concha Acústica 16,50 hectáreas, lugares donde se permiten a los usuarios ejercitarse, distraerse y compartir con el medio ambiente. Adicional a estas áreas, tenemos 3 bloques de oficinas, el horario de atención es de lunes a domingo y feriados en el horario de 06H00 hasta las 23h00.

Ilustración 14 Área Nacional de Recreación Samanes



Fuente: Dirección de Parques y Espacios Públicos

El parque registra un promedio de 8000 visitantes diarios aproximadamente de los cuales en su mayoría son grupos de familias y amigos que visitan al parque para realizar actividades deportivas, de integración y de recreación. Aunque la afluencia de usuarios es masiva principalmente en las noches y más aún los fines de semana, el ANR SAMANES se mantiene limpio, ordenado y cuidado.

La nueva Fase Jacinta Sandiford fue inaugurada el 17 de agosto del 2018 y comprende de las siguientes recreaciones, 3 canchas grandes de arena de playa, 3 canchas pequeñas de arena de playa, 2 canchas de tenis, 3 canchas de niños césped sintético, 10 canchas de futbol 7 de césped sintético, 6 canchas múltiples, 3 áreas de juegos infantiles, 1 pista de trote de 2km, 1 ciclovia de 2km, 1 área de pista para skate park, 1 bloque de Juegos Biosaludables, 1 vivero, 2 baños camerinos y 54 parqueos.

En lo que respecta a la gestión realizada con otras instituciones se realizaron: suscripción de convenios con las instituciones por uso de espacios con: Secretaria de Deporte, UNAEP, ARCSA, MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, MINISTERIO DE TELECOMUNICACIONES y Licitación de locales y kioscos, áreas para Ferias Gastronómicas, Emprendedoras, Navideñas, artesanales y eventos varios.

PLAZA SAN AGUSTÍN Y PLAZA CAPELLANES

Ilustración 15 Plaza San Agustín y Plaza Capellanes



Fuente: Dirección de Parques y Espacios Públicos

Las plazas de San Agustín y Capellanes ubicadas en el centro histórico de Quito son plazas emblemáticas de la ciudad, su extensión de 0,05 y 0.16 hectáreas respectivamente y permanecen abiertas al público durante las 24 horas del día. Ambas plazas ofrecen servicio de cafetería. Al estar ubicadas en una zona turística de la ciudad y de un alto flujo peatonal es de suma importancia realizar trabajos de mantenimientos preventivos y de limpieza periódicamente.

Finalmente,

SUBDIRECCIÓN DE COMERCIALIZACIÓN

La Subdirección de Comercialización de acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR tiene como misión *“Comercializar los bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos, infraestructura pesquera y bienes muebles e inmuebles incautados y comisados pertenecientes a INMOBILIAR a través de un modelo de gestión que responda a las necesidades internas y externas.”*

Para poder cumplir adecuadamente la misión establecida, la Subdirección de Comercialización, cuenta con dos gestiones claramente definidas y las cuales se articulan a través de las direcciones conforme el siguiente detalle:

1. Gestión de Ventas
2. Gestión de Promoción y Publicidad

4. DIRECCIÓN DE VENTAS

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Ventas misión *“Ejecutar estrategias de comercialización y realizar la venta de los bienes inmuebles que han sido transferidos legalmente por parte de diversas entidades del Estado, así como también de espacios comerciales ubicados en los parques urbanos y espacios públicos y puertos e infraestructura pesquera a nivel nacional”.*

DESARROLLO

Actuación comercial y estrategias de venta

Para que los procesos de subastas de bienes inmuebles, sean exitosos, es necesario, poner en práctica las estrategias planteadas en el plan de ventas anual, de tal manera que se ha realizado lo siguiente:

Además del mercadeo y la publicidad; considerando que para tener una estrategia de comercialización de inmuebles exitosa no es suficiente generar oferta, se desarrollarán herramientas a través de las cuales el asesor comercial busca los clientes potenciales y genera la demanda por los inmuebles.

Se implementaron estrategias de venta que permitieron llegar a los usuarios y con las que se logró ganar una parte del mercado que no tiene intermediación.

La infraestructura administrativa, está volcada al servicio con el cliente, implementando medios de contacto y comunicación que permitan al usuario el mayor conocimiento sobre las líneas de negocio del área de comercialización de INMOBILIAR. Trasmitirle al cliente tranquilidad y confianza con procesos transparentes y sobre todo optimizando el tiempo.

Para alcanzar el objetivo propuesto y las metas señaladas se consideró realizar las siguientes estrategias dentro del Plan de ventas y actuación comercial, para cada una de las líneas de negocio:

Enajenación de los bienes inmuebles a nivel nacional.

1. Oficina: se contó con un equipo de recurso humano para atender las necesidades inmobiliarias de los clientes, con atención personalizada, asesorar al cliente, mostrarle diferentes alternativas de bienes y explicarle de manera adecuada los procedimientos a seguir para la adquisición de los mismos, en el proceso que INMOBILIAR efectúa a través de Subasta Pública Ascendente.

2. Visita previa para explorar las características de los bienes inmuebles priorizados para la venta, conjuntamente con todas las Direcciones inmersas en la enajenación de bienes inmuebles.
3. Levantamiento de la ficha comercial del bien inmueble que cuente con las características comerciales del mismo, que servirá como base de información durante la etapa de publicación de los bienes inmuebles.
4. Se alimentó la base de datos de clientes potenciales la cual será mantenida y actualizada para garantizar la validez y vigencia del inmueble a ser subastado.
5. Retroalimentación, en la cual se registraron todas las observaciones que formulen los clientes, o las personas con las cuales se está haciendo contacto. Se recopiló las mismas para que a medida de lo posible, se mejore y se tome en cuenta las nuevas necesidades o características que vayan surgiendo en el proceso.
6. Recepción de Llamadas: se registraron todas las llamadas que se reciben y la información se cruza con la base de datos de inmuebles disponibles con el fin de cubrir dicha demanda. Además, en cada llamada de demanda que se reciba se realiza un proceso de oferta de inmuebles similares con los que se cuenta, con el fin de generar un interés por los mismos en el cliente que se está contactando.
7. Visitas a la propiedad: continuando la implementación del plan de actuación comercial, y una vez realizado los contactos iniciales con los potenciales clientes, se realiza un programa de visitas guiadas por los asesores a la propiedad.
8. Durante la etapa de publicación de convocatoria a Subasta de Bienes Inmuebles dentro de los 15 días establecidos, conforme lo dictamina el reglamento de enajenación de INMOBILIAR, VIGENTE, se realizará un "OPEN HOUSE" de los bienes con mayor interés, características o cuantías; evento a partir del cual se deja abierta la posibilidad de visitar cualquier inmueble.
9. Página web: www.inmobiliariapublica.ec, fuente de información y punto de contacto inmediato con un equipo comercial disponible para atender las necesidades de los clientes. Fue un medio a través del cual los clientes acceden: adquirir más información, aclarar dudas por medio de contacto electrónico, hacer seguimiento a sus bienes de interés y revisar el status de cada uno de ellos en tiempo real.

Se consolida como un canal de comunicación fundamental para la información y promoción de bienes 1800 – INMOBILIAR (466624) ya que los usuarios cada vez con mayor frecuencia hacen búsqueda por internet de información de disponibilidad mobiliaria e inmobiliaria.

10. Canal móvil, 1800 – INMOBILIAR (466624) - Asesores comerciales, quienes dieron soporte para ofrecer y promocionar los inmuebles disponibles para venta.
11. Pauta en las redes sociales con banners publicitarios que garantizan altos niveles de visibilidad, alcance y frecuencia logrando así llegar a la mayor cantidad de público posible y buscando dirigirlo hacia la página web de INMOBILIAR, incrementado la posibilidad de que otros usuarios conozcan sobre los bienes a subastar de Inmobiliar.

* Facebook: En la cual se presentan los servicios que ofrece INMOBILIAR haciendo referencia al sitio web - page donde se presentaron los bienes de una manera más detallada.

* Twitter: Avisos de oferta y demanda para los inmuebles ofrecidos, así como Tweets del proceso de subasta convocados invitando a visitar la página y a contactarse con INMOBILIAR.

12. Gira de medios a nivel nacional para abarcar la mayor parte de audiencia posible; esta estrategia la llevó a cabo la Unidad de Comunicación.

13. Página institucional de INMOBILIAR, visible en los principales buscadores, que aparezca en los primeros lugares y así sea fácil de encontrar para los clientes potenciales.

Se aprovechó la base de datos anteriormente mencionada para utilizar el mailing hacia los potenciales clientes con carta de presentación de la empresa, invitándolos a dirigirse a la página web en donde encontrarán toda la información de INMOBILIAR.

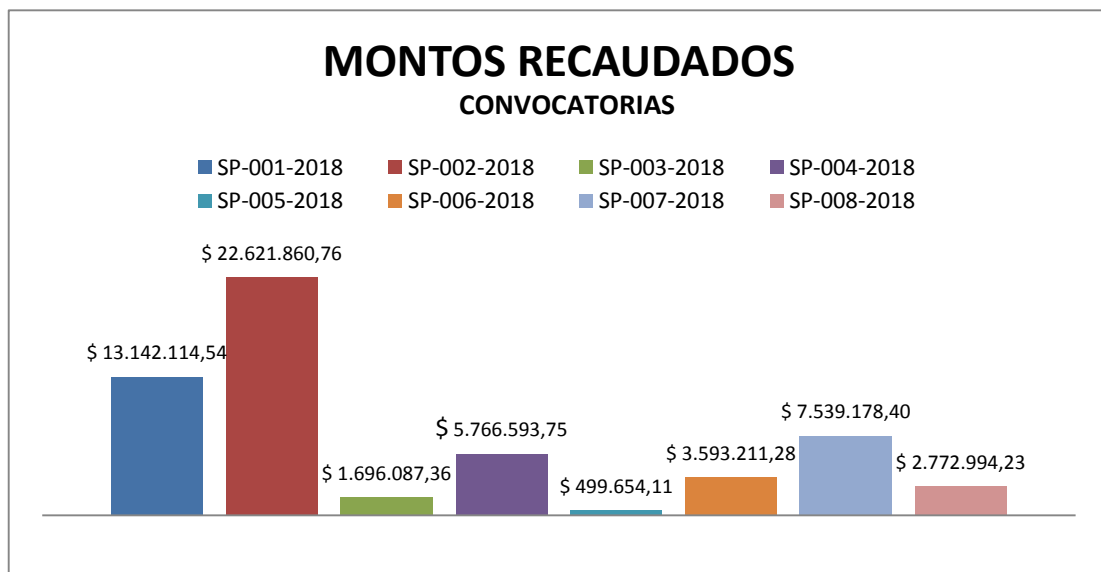
Durante el 2018, se realizaron 8 convocatorias públicas, 8 subastas públicas ascendentes (SPA) en las cuales se recibieron un total de 424 ofertas y se obtuvo los siguientes resultados:

Tabla 19 Convocatorias Públicas

FECHA DE CONVOCATORIA	FECHA DE SUBASTA	CONVOCATORIA	VOLUMEN DE BIENES		
			CONVOCADOS	VENDIDOS	VALOR ADJUDICADO
16-17-18-FEBRERO/2018	12-13-MARZO/2018	SP-001-2018	45	31	\$ 13.142.114,54
05-06-07-JUNIO/2018	02-03-04-05-06-JULIO/2018	SP-002-2018	197	115	\$ 22.621.860,76
20-21-22-JULIO/2018	16-17-JULIO/2018	SP-003-2018	63	21	\$ 1.696.087,36
06/08/2018	29/30/Ago/ 2018	SP-004-2018	105	27	\$ 5.766.593,75
30/08/2018	19/Sept./2018	SP-005-2018	4	4	\$ 499.654,11
04/09/2018	26/Sept./2018	SP-006-2018	1	1	\$ 3.593.211,28
08/09/2018	28/Sept./2018	SP-007-2018	2	2	\$ 7.539.178,40
16/09/2018	02/Oct./2018	SP-008-2018	103	100	\$ 2.772.994,23
TOTAL DE BIENES CONVOCADOS Y VENDIDOS 2018			520	301	\$ 57.631.694,43

Fuente: Dirección de Ventas

Ilustración 16 Análisis de Resultados



Fuente: Dirección de Ventas 2018

Canales de Venta

1. Línea 1800 INMOBILIAR (466624)
2. Contacto de ventas: visitas clientes, correo electrónico:
ventas@inmobiliar.gob.ec,
contacto.clientes@inmobiliar.gob.ec
3. Marketing digital: Página web comercial www.inmobiliariapublica.ec, redes sociales.
4. Medios impresos.
5. Medios de comunicación: radios, reportajes de tv.

El medio de contacto utilizado de clientes para las convocatorias 2018 fue a través de: Página Web Inmobiliaria Pública, línea 1800 INMOBILIAR (466624), asesoría directa a clientes en oficina y por medio de correo electrónico.

Variables de la oferta subastas 2018

- Precio base de enajenación(Avalúo Municipal)
- Estado de la infraestructura del bien.
- Entorno social.
- Riesgo país.

Variable de demanda subastas 2018

- Forma de pago (crédito bancario).
- Cantidad de oferentes.
- Precio con demérito en relación al comercial
- Estado de la infraestructura del bien.
- Análisis del avalúo del predio.

Espacios comerciales ubicados en parques urbanos y espacios públicos a nivel nacional.

1. Normar las tasas monetarias por uso de instalaciones de parques y espacios públicos.
2. Captar, mantener y ampliar clientes mediante la generación, la oferta y la comunicación de un mayor valor para el cliente. Desarrollar acciones de mejora del espacio urbano y de conexión entre los principales potenciales comerciales, con el fin de generar una zona comercial que puede complementarse con actividades de recreación y generar cierto atractivo.
3. La imagen del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, bien diseñada y usada de forma continua y planificada en los distintos servicios de comunicación contribuye a mejorar la capacidad de atracción comercial de los espacios comerciales ubicados en parques urbanos y espacios públicos a nivel nacional.
4. Potenciar la presencia de INMOBILIAR en los actos y eventos en los que participa.
5. Fidelizar a los clientes actuales, y que estos sirvan como referentes para atraer nuevos clientes.

6. Difusión en medios de comunicación (prensa, radio, etc.) y medios de transporte (autobús, etc.) de la imagen de INMOBILIAR. Además, esta imagen puede difundirse en ferias, congresos, actividades, etc.

Espacios comerciales ubicados en parques urbanos y espacios públicos a nivel nacional.

Durante el 2018, se realizaron alquileres de los espacios comerciales ubicados en parques urbanos – públicos, conforme el siguiente detalle:

Espacios comerciales ubicados en parques urbanos y espacios públicos a nivel nacional.	Número de eventos realizados durante el 2018
Eventos y contrataciones en parques y espacios públicos a nivel nacional	1.080

La mayor recaudación en cuanto a comercialización de parques proviene de la gestión realizada en los parques y espacios públicos de la Coordinación Zonal 8, según detalle a continuación:

Tabla 20 Recaudación de parques

PARQUES CZ8	
MES	VALOR
ENERO	\$29.315,42
FEBRERO	\$25.360,61
MARZO	\$20.077,67
ABRIL	\$22.512,00
MAYO	\$25.462,74
JUNIO	\$13.348,84
JULIO	\$30.704,12
AGOSTO	\$24.114,93
SEPTIEMBRE	\$26.172,56
OCTUBRE	\$52.660,02
NOVIEMBRE	\$12.540,46
DICIEMBRE	\$38.380,97
TOTAL	\$ 320.650,34

Fuente: Dirección de Ventas 2018

Así mismo, en otros parques que no pertenecen a la Coordinación Zonal 8 se recordaron los siguientes valores:

Tabla 21 Recaudación de parques

MES	PARQUE GUÁPULO	PARQUE TENA *	PARQUE ZOILA UGARTE*
ENERO	\$56,00		
FEBRERO	\$481,60		
MARZO	\$2.284,40		
ABRIL	\$212,80		
MAYO	\$784,00		
JUNIO	\$1.483,10		
JULIO	\$110,88		
AGOSTO	\$110,92	\$55,47	\$2.663,67
SEPTIEMBRE	\$1.382,42	\$20,00	\$2.705,73
OCTUBRE	\$592,71	\$0,00	\$3.731,85
NOVIEMBRE	\$910,20	\$78,40	\$2.840,47

DICIEMBRE	\$254,80	\$19,88	\$1.709,36
TOTAL	\$ 8.663.83	\$ 173,75	\$ 13.651,08

Fuente: Dirección de Ventas 2018

* Este parque empezó a facturar una vez que la obra fue entregada formalmente a INMOBILIAR.

El Parque Nueva Loja que está administrado por esta cartera de Estado no dispone de sectores que se presten a la comercialización.

Por tanto, en el 2018 se percibió una facturación de \$ 343.139,00

Explotación del área comercial de Puertos e infraestructura pesquera a nivel nacional.

1. Elaboración de procedimiento para la comercialización del área comercial en puertos e infraestructura pesquera a nivel nacional.
2. Normar las tasas monetarias por uso del área comercial.
3. Se captó, mantuvo y amplió cartera de clientes mediante la generación, la oferta y la comunicación de un valor para el cliente. Desarrollar acciones de mejora del espacio urbano y de conexión entre los principales clientes potenciales comerciales, con el fin de generar una zona comercial que puede complementarse con actividades de recreación y generar cierto atractivo.
4. La imagen del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, bien diseñada y usada de forma continua y planificada en los distintos servicios de comunicación contribuyó a mejorar la capacidad de atracción comercial de los espacios comerciales ubicados en los puertos administrados por Inmobiliar a nivel nacional.
5. Potenciar la presencia de INMOBILIAR en los actos y eventos en los que participa.
6. Fidelizar a los clientes actuales, y que estos sirvan como referentes para atraer nuevos clientes.
7. Difusión en medios de comunicación (prensa, radio, etc.) y medios de transporte (autobús, etc.) de la imagen de INMOBILIAR. Además, esta imagen puede difundirse en ferias, congresos, actividades, etc.








5. DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y MARKETING

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Promoción y Marketing tiene como misión *“Promocionar los productos y servicios, comerciales de parques urbanos y espacios públicos y puertos y facilidades pesqueras mediante la implementación de procesos y estrategias de publicidad y marketing orientados al posicionamiento de la institución, así como al cumplimiento de sus objetivos comerciales”*

DESARROLLO

Para que los procesos de Subastas Pública Ascendente de bienes muebles e inmuebles, Remate a sobre cerrado tenga éxito, es necesario la elaboración y diseño de publicidad; así como su difusión a través de la prensa, de circulación nacional y local; radios de cobertura nacional y de las principales ciudades como Quito y Guayaquil y de redes sociales, de tal manera que se han realizado los siguientes productos:

	 Publicación de convocatoria	 Gif's	 Fichas / Cédulas	 Mailing / Volante	 Catálogo	 Banner web	 Memes
SP - 001 - 2018	2	10	-	3	1	3	34
SA - 001 - 2018	1	7	54	2	1	-	54
SP - 002 - 2018	4	16	-	5	2	7	170
SA - 002 - 2018	1	3	-	-	1	-	154
Alta Gama 1	1	6	53	5	1	1	67
SA - 003 - 2018	1	1	-	-	1	-	161
Obras Arte 1	3	2	62	2	2	1	4
SP - 003 - 2018	11	4	-	1	1	2	60
Alambre	1	-	-	4	-	-	-
SP - 004 - 2018	7	10	-	-	1	4	104
SP - 005 - 2018	1	-	-	2	-	1	-
SP - 006 - 2018	2	1	-	-	-	1	11
SA - 004 - 2018	1	-	-	-	1	-	1
Alta Gama 2	1	10	52	-	1	-	166
SP - 007 - 2018	2	-	-	3	-	-	-
INMO - VT - 014	1	-	-	-	-	-	-
INMO - VT - 015	1	-	-	-	-	-	-
Alta Gama 3	1	6	3	-	1	-	19
Arriendos	63	-	-	2	1	1	12
Plataforma	2	-	-	-	-	-	-

Fuente: Dirección de Promoción y Marketing

Contratos y Compras Públicas

A continuación se detalla todos los procesos que se gestionó y ejecutó en el período 2018:

PROCESO	AÑO	PROVEEDOR	VALOR* Con IVA	STATUS
SERVICIO DE PRODUCCIÓN Y MONTAJE DE LOS EVENTOS DE SUBASTA PÚBLICA ASCENDETE DE BIENES MUEBLES Y VEHÍCULOS DE PROPIEDAD INCAUTADOS, COMISADOS Y ADMINISTRATIVOS POR EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA PÚBLICA	2018	Santiago Ernesto Travez Granda	USD. 7.806,40	Cerrado

“CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE SE ENCARGUE DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN A TRAVÉS DE CAMPAÑAS PUBLICITARIAS PARA LA VISUALIZACIÓN POTENCIACIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, VEHÍCULOS, AERONAVES Y EMBARCACIONES ADMINISTRADOS, CUSTODIADOS, INCAUTADOS, COMISADOS Y DE PROPIEDAD DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO; A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DE ESTRATEGIAS COMERCIALES MEDIANTE PRESENTACIONES PÚBLICAS, PUBLICIDAD IMPRESA, DIGITAL Y ACCIONES BTL”.	2018	LIMBIKOS S.A	USD. 246.212,93	Cerrado*
CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE PRODUCCIÓN Y REALIZACIÓN DEL EVENTO DE INAUGURACIÓN DE LA FASE 1C PARQUE SAMANES	2018	PIXEL SOUND & LED	USD. 25.000,00	Cerrado
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PUBLICITARIO PARA LA ELABORACIÓN DE LONAS Y LA DIFUSIÓN DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES EN MEDIOS ESCRITOS Y PLATAFORMAS DIGITALES”,	2018	Francisco Roberto Salazar Cifuentes	USD 7.668	Cerrado
“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE PAUTA EN UN MEDIO DE COMUNICACIÓN NACIONAL PARA PUBLICAR INVITACIONES A PROCESOS DE ADQUISICIÓN PARA LA PLATAFORMA DE DESARROLLO SOCIAL”,	2018	Empresa Pública Medios Públicos de Comunicación del Ecuador – Medios Públicos EP	USD. 448	En el enero 2019, se realizará el pago porque la empresa contratada entregó los documentos habilitantes.

Fuente: Dirección de Promoción y Marketing

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA INMOBILIARIA

La Subdirección Técnica Inmobiliaria de acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR tiene como misión *“Establecer la política de diseño, obras y catastros de bienes inmuebles, con la finalidad de realizar diseños, reconstrucciones, adecuaciones, demoliciones, rehabilitaciones, mantenimientos de la infraestructura administrada por esta cartera de estado, así como levantar el catastro de los bienes Inmuebles con su respectiva valoración”*

Para poder cumplir adecuadamente la misión establecida, la Subdirección de Administración de Bienes, cuenta con tres gestiones claramente definidas y las cuales se articulan a través de las direcciones conforme el siguiente detalle:

1. Gestión de Diseño
2. Gestión de Catastro de Bienes
3. Gestión de Valoración de Bienes
4. Gestión de Obras y Mantenimiento

6. DIRECCIÓN DE DISEÑO

MISIÓN

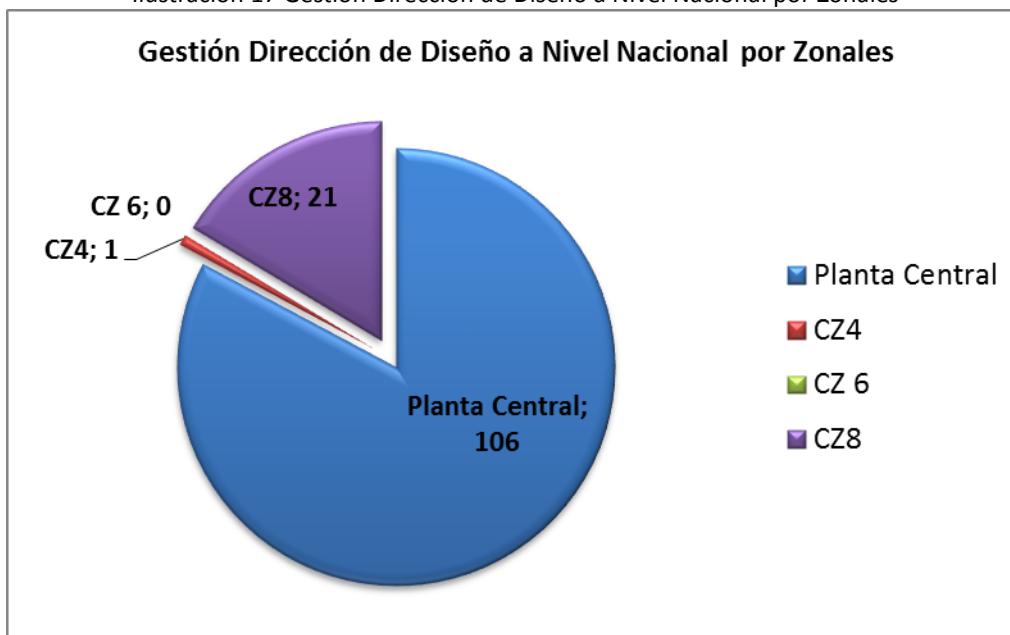
De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección Diseño tiene como misión *“Dirigir el diseño arquitectónico y de ingenierías, funcional y de interiores para bienes inmuebles del Sector Público, con el fin de generar lineamientos específicos que cumplan con la normativa vigente de arquitectura, imagen, ergonomía y seguridad para los bienes inmuebles donde funcionan las entidades públicas”*

DESARROLLO

Durante el periodo de enero a diciembre de 2018 en curso se atendieron a nivel nacional 128 requerimientos, de los cuales 92 fueron solicitudes internas de INMOBILIAR y 36 fueron de instituciones del Gobierno Central (externos) conforme el siguiente detalle:

- 106 Procesos ejecutados desde Planta Central;
- 1 Proceso ejecutado desde la Coordinación Zonal 4;
- 21 Procesos ejecutados desde la Coordinación Zonal 8.

Ilustración 17 Gestión Dirección de Diseño a Nivel Nacional por Zonales



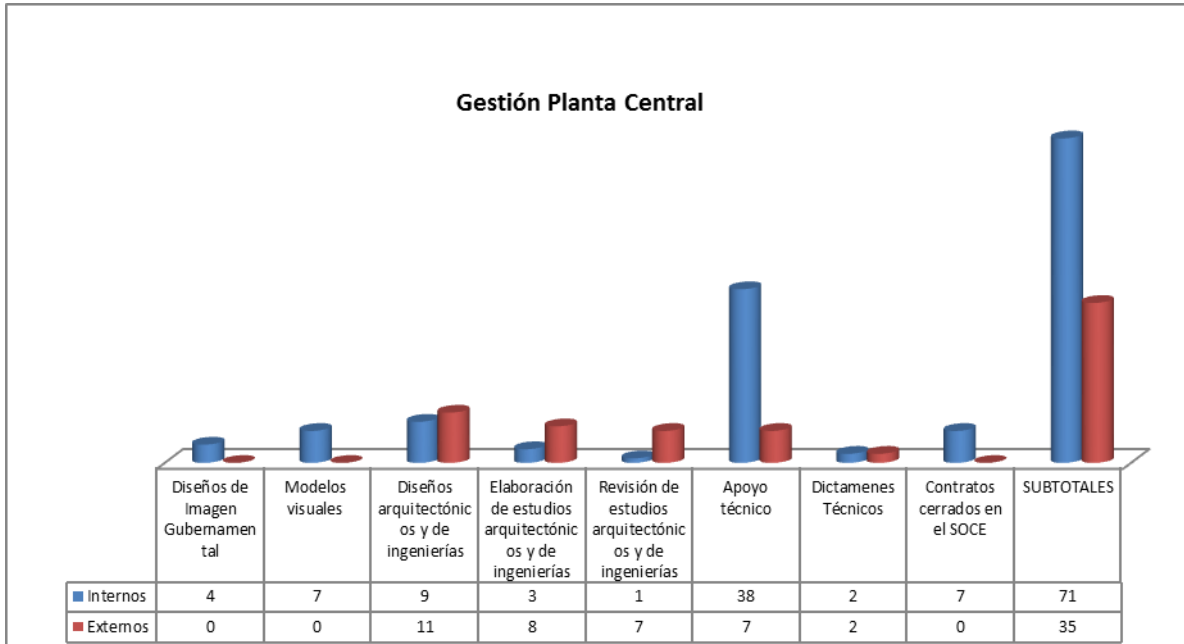
Fuente: Dirección de Diseño, Coordinaciones Zonales 4, 6 y 8

Entre estos procesos se encuentran: estudios arquitectónicos y de ingenierías para remodelaciones de bienes inmuebles a ser utilizados por instituciones del Gobierno Central, apoyos técnicos en ejecución de obras, diseños de redistribución arquitectónica, dictámenes técnicos de adquisición de mobiliario, diseños de imagen gubernamental.

En Planta Central, se han atendido 106 requerimientos de los cuales 71 fueron solicitudes internas de INMOBILIAR y 35 fueron de instituciones del Gobierno Central (externos) conforme el siguiente detalle:

- 4 Diseño de Imagen Gubernamental;
- 7 Modelos Visuales;
- 20 Diseños Arquitectónicos y de Ingenierías;
- 11 Estudios Arquitectónicos y de Ingenierías;
- 8 Revisión de estudios arquitectónicos y de ingenierías
- 45 Apoyos técnicos;
- 4 Dictamen técnico
- 7 Contratos cerrados en el Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador (SOCE).

Ilustración 18 Gestión Planta Central



Fuente: Dirección de Diseño

Diseño de Imagen Gubernamental

Ilustración 19 Diseño de Imagen Gubernamental

CONCEPTO	
	
Letras corpóreas - Parque Samanes	Letras en relieve – Ingreso Parque Samanes
	



Fuente: Dirección de Diseño

Modelos Visuales

Modelos en 3 dimensiones

Ilustración 20 Modelos Visuales

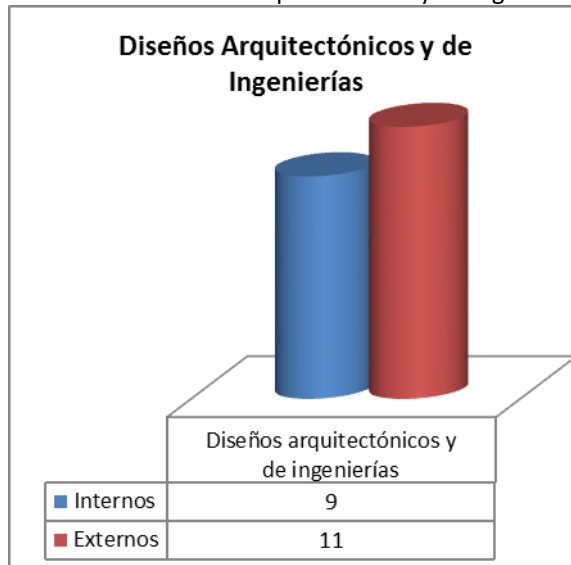


Bien Inmueble ubicado en la Base Naval de Salinas	
	
Ampliación y remodelación ECU 911- Quito	
	
Nueva Iluminación Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social	

Fuente: Dirección de Diseño

Diseños Arquitectónicos y de Ingenierías

Ilustración 21 Diseños Arquitectónicos y de Ingenierías



Fuente: Dirección de Diseño

Se han entregado diseños para intervenciones menores o redistribución arquitectónica para varias instituciones del Gobierno Central, tales como: DINARDAP, EMCO-EP, ARCP, SENA, Instituto Nacional de Evaluación Educativa, Secretaría Nacional de Gestión de la Política, Ministerio de Finanzas, Defensoría del Pueblo; así como también diseños de redistribución e intervenciones menores internas.

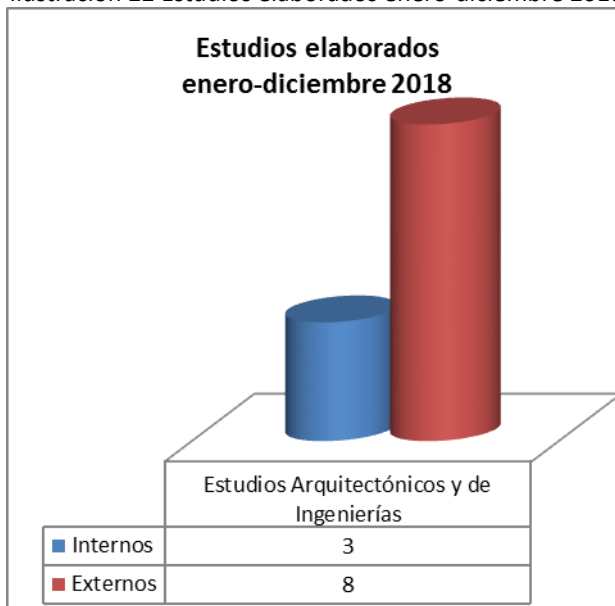
Tabla 22 Diseños entregados

Internos (INMOBILIAR)	Externos (Otras Instituciones)
1. Diseño de distribución del área de archivo en el edificio de la Ex Banco de Préstamos	1. Diseño de distribución arquitectónica para la ARCP.
2. Diseño arquitectónico, eléctrico e hidrosanitario para el comedor, dispensario médico y lactario del Edificio Matriz de INMOBILIAR “Cabrera Chávez”	2. Diseño de distribución arquitectónica para la EMCO EP en el Edificio Plaza Real.
3. Rediseño de Piso 8 (Sala de Reuniones y área de archivo TTHH)	3. Diseño de distribución arquitectónica e ingenierías para la Secretaria Nacional de Gestión de la Política, en el antiguo Ministerio de Finanzas.
4. Diseño de distribución arquitectónica Piso 9, Subdirección de Comercialización	4. Diseño de distribución arquitectónica para el Instituto Nacional de Evaluación Educativa.
5. Diseño de distribución arquitectónica piso 4, Subdirección de Gestión Legal de Bienes.	5. Diseño de distribución arquitectónica para el Consejo Nacional para la Igualdad de Movilidad Humana
6. Diseño de distribución arquitectónica piso 1, Dirección de Bienes, Muebles en Depósito	6. Diseño para SENA E en el 7mo piso de la PGGF.
7. Diseño de distribución arquitectónica Piso 9, Dirección de Comunicación y Dirección de Procesos	7. Diseños para la SECOM 5to y 11avo piso.
8. Remodelación del Bien Inmueble en la Base Naval de Salinas	8. Diseños para el MINFIN en la PGGF
9. Plan Masa del Parque Turubamba	9. Diseños para EMCO-EP en el 7mo piso de la PGGF.
	10. Levantamiento y Diseño de distribución arquitectónica para la Defensoría del Pueblo, en el edificio ubicado en la Av. 10 de agosto y Ramírez Dávalos
	11. Levantamiento arquitectónico y fotográfico del Edificio Inglaterra para DINARDAP

Fuente: Dirección de Diseño

Estudios Arquitectónicos y de Ingenierías

Ilustración 22 Estudios elaborados enero-diciembre 2018



Fuente: Dirección de Diseño

Se han elaborado 11 estudios arquitectónicos y de ingenierías para varias instituciones gubernamentales, los cuales han sido insumos para ejecutar obras como la Fase 1C del Parque Samanes, y la elaboración de convenios interinstitucionales para ejecución, como son; Estudios de INIGEMM, CNIMH, además, 8 de los estudios mencionados han sido remitidos a sus respectivas instituciones para la ejecución de los mismos.

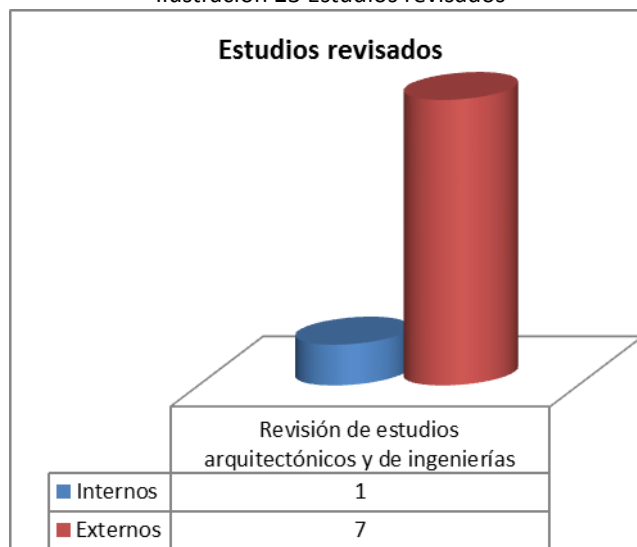
Tabla 23 Estudios arquitectónicos y de ingenierías

Internos (INMOBILIAR)	Externos (Otras Instituciones)
1. Parque Samanes Fase-1C	1.- Estudio arquitectónico y de ingenierías para el Laboratorio de Metalurgia (Instituto Nacional de Investigación Geológico Minero Metalúrgico -INIGEMM)
2. Estudios del Kiosko tipo A y B para el parque Tena	2.- Estudio arquitectónico y de ingenierías para las oficinas para el Registro Mercantil en la segunda planta del Edificio ANT
3. Estudio para la Plaza Cultural y Museo Escenario CAC Latacunga	3.- Estudio arquitectónico y de ingenierías para las oficinas para la dirección Nacional del Registro de Datos Públicos en la segunda planta del Edificio ANT, (DINARDAP).
	4.- Estudio arquitectónica y de ingenierías para las oficinas de la Gobernación del Carchi.
	5.- Estudios arquitectónicos y de ingenierías para el Registro Mercantil de Ibarra.
	6.- Estudios para la remodelación de la CNIMH en el piso 16 del Edificio Ex Banco de Préstamos.
	7.- Estudios para la remodelación del edificio Ex IEPS para del SERCOP.
	8.- Modificación al Estudios para la remodelación de la CNIMH en el piso 16 del Edificio Ex Banco de Préstamos, según requerimiento de la institución.

Fuente: Dirección de Diseño

Revisión de estudios arquitectónicos y de ingenierías

Ilustración 23 Estudios revisados



Fuente: Dirección de Diseño

De las revisiones a los estudios o diseños entregados, se han emitido informes de observaciones para que sean solventadas por autores de los estudios o se han recomendado los ajustes necesarios para su correcta ejecución.

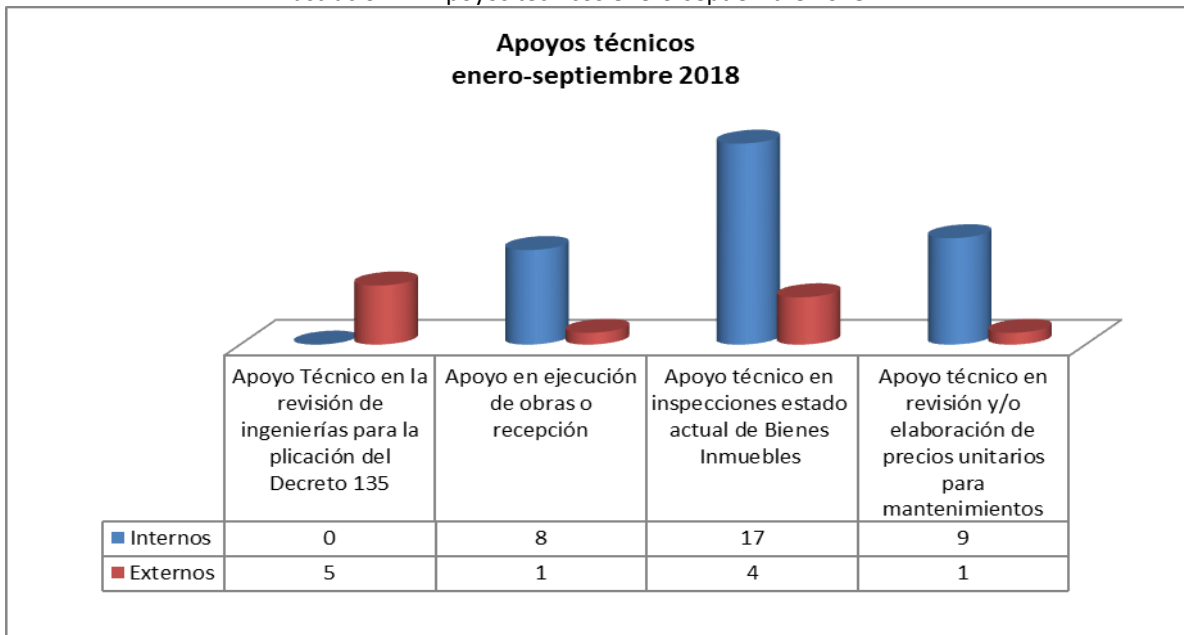
Tabla 24 Informes de revisión de estudios

Internos (INMOBILIAR)	Externos (Otras Instituciones)
1. Revisión de Consultoría para la Ampliación de la Red para el Sistema Contra Incendios en La Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera Local 2	1.- Revisión de la Consultoría realizada para el Edificio, Health Club del Ecuador para las Nuevas oficinas del CEAACES, "Rediseño Arquitectónico Integral y de Ingeniería Eléctrica y de Sistema Hidrosanitario, de Costos y Estudios de Impacto Ambiental del Nuevo Edificio del CEAACES"
	2.- Revisión del Diseño para el proyecto del Parque de la Ciudadela Deportiva Santa Rosa
	3.- Revisión de Consultoría para el Consultorio Odontológico de BANECUADOR en el Nivel +20.00m, en la PGGF.
	4.- Revisión de Diseño Readecuación al Inmueble Denominado Plaza Beach
	5.- Revisión de Consultoría Dormitorio Guardia Presidencial
	6.- Revisión de Estudios del Parque Recreativo Santa Elena
	7.- Revisión del Diseño arquitectónico y de ingenierías del CAC Latacunga y Plaza Cultural

Fuente: Dirección de Diseño

Apoyos técnicos

Ilustración 24 Apoyos técnicos enero-septiembre 2018



Fuente: Dirección de Diseño

Durante éste periodo se han realizado 45 apoyos técnicos por parte del equipo de la dirección de diseño en los siguientes componentes: revisión de ingeniería para la aplicación del Decreto 135, inspecciones técnicas para verificar el estado de los bienes inmuebles y las intervenciones necesarias, inspecciones en obras en ejecución o en proceso de recepción para verificar los trabajos realizados, así como la revisión o elaboración de precios unitarios para la ejecución de mantenimientos.

Tabla 25 Apoyos técnicos

Internos (INMOBILIAR)	Externos (Otras Instituciones)
1. Construcción Parque Samanes Fase 1C hasta la culminación de la obra.	1.SECOM, Salón Azul
2. Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social	2.Estado actual del edificio Santa Prisca - SECOB
3. Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera	3. BANECUADOR, viabilidad técnica agencia PGGF.
4. Apoyo para Revisión Técnica Decreto 135 - Agencia BANECUADOR en la localidad de Huaquillas, Cumandá, el Triunfo, Yantzaza	4.- Revisión de documentos para la Readecuación y modernización de la casa de la moneda del Banco Central del Ecuador
5. Inspecciones a los Centros de Atención Ciudadana de Esmeralda, Milagro, Portoviejo y Bahía de Caráquez.	5. Inspección edificio BEV
6. Inspecciones a obras del proyecto Multiparques (Toctiuco, Juncal, Machala)	6. Verificación de Información Técnica Sobre Adecuación de la Zona "A" del Noveno Piso del Edificio La Previsora, para Uso de las Oficinas de la Coordinación Zonal 4 de la SENESCYT
7. Inspecciones a Bienes Inmuebles como el Edificio Isaías, Residencia Jacaranda, CAC de Lago Agrio, Edificio San Bartolo, Edificio Ave María, Cáceres, Edificio del Pasillo Ecuatoriano, Gobierno Zonal, Parque Histórico, estado actual de la Pista de Trote existente el Parque Samanes.	
8. Readecuación Residencia Presidencial	
9. Mantenimiento de las cubiertas existentes en el Parque Guápulo	

Fuente: Dirección de Diseño

Dictámenes técnicos

Se han emitido 4 Dictámenes Técnicos respecto a la adquisición de mobiliario para BANECUADOR en la Zonal 1, FABRILFAME S.A., Consejo de la Judicatura y para el mobiliario a ser utilizado por MIDUVI en la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social.

Estudios en proceso de elaboración

A continuación se presentan los estudios que se encuentran actualmente en elaboración por parte de la dirección de diseño, tanto de procesos internos como externos:

Tabla 26 Estudios internos en elaboración

Internos (INMOBILIAR)	Estado	Entrega
1. Estudio de CCTV para la Plaza Capellanes	Planos del diseño 100%, en proceso de elaboración de presupuesto, especificaciones técnicas y memoria técnica.	Enero 2019
2. Estudio de CCTV para la Plaza San Agustín	Planos del diseño 100%, en proceso de elaboración de presupuesto, especificaciones técnicas y memoria técnica.	Enero 2019
3. Estudio de CCTV para el Parque Guápulo	Planos del diseño 100%, en proceso de elaboración de presupuesto, especificaciones técnicas y memoria técnica.	Enero 2019
4. Estudios del Parque Recreativo Santa Elena	Optimización del proyecto.	Marzo 2019

Fuente: Dirección de Diseño

Tabla 27 Estudios externos en elaboración

Externos (Otras Instituciones)	Estado	Entrega
1. Estudios para la Remodelación del edificio San Francisco para el CACES	<ul style="list-style-type: none"> En espera de la información estructural por parte de CACES. En espera de la aprobación de la distribución arquitectónica por parte de CACES, enviada mediante oficio Nro. INMOBILIAR-STI-2018-0097-O de fecha 12 de septiembre de 2018. 	Por definir
2. Estudios arquitectónicos y de ingenierías para la remodelación y ampliación en el ECU 911- Quito (Sala de Distención, área administrativa, archivo)	Diseño arquitectónico enviado para revisión de la entidad requirente mediante oficio Nro. INMOBILIAR-DD-2018-0043-O del 6 de septiembre de 2018, a la espera de respuesta.	Pausado hasta la aprobación por parte del ECU-911

Fuente: Dirección de Diseño

Estudios programados entregar en 2019

1. Estudios para el Parque Turubamba
2. Estudios para el Parque Santa Elena

Proyectos programados para contratación en el año 2019

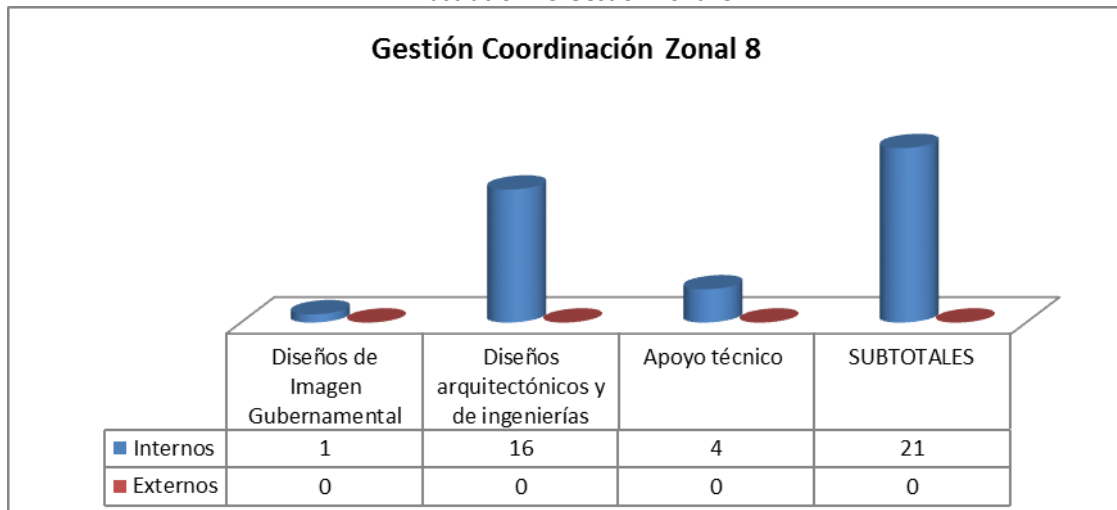
1. Ensayos no destructivos en la estructura del Edificio Ex IEPS
2. Ensayos no destructivos en la estructura del edificio Cabrera Chávez (planta central INMOBILIAR)
3. Ensayos no destructivos en la estructura del Edificio Contempo.
4. Estudios específicos de mecánica de suelos para el Parque de Turubamba
5. Estudios específicos de mecánica de suelos para el Parque Recreativo Santa Elena

Gestión Zonal 4

Se realizaron los diseños y estudios de las nuevas oficinas en el centro comercial Plaza Beach para el MAP

Gestión Zonal 8

Ilustración 25 Gestión Zonal 8



Fuente: Dirección de Diseño

Por otra parte se realizó una propuesta de unificación de señalética para los parques de la Coordinación Zonal 8, así como se gestionaron los siguientes diseños Arquitectónicos y de Ingenierías

1. Diseño de ruta y ubicación de estaciones del tren en el ARN Samanes
2. Reubicación de infocentro
3. Ventanilla de atención en primer piso del Edificio del Gobierno Zonal
4. Reubicación de Kiosko #12 en ARN Samanes
5. Ubicación de dispensadores de bebidas y snacks en el ARN Samanes
6. Propuesta de adecuación de local #1 en Edificio Rosero
7. Ubicación de sombraderos en canchas de fútbol #7 en ARN Samanes
8. Diseño de cerramiento en terrenos de ARN Samanes
9. Propuesta de adecuación en el Bloque 4 - Patio de Comidas en ARN Samanes
10. Diseño de cerramiento en sector Senderos
11. Diseño de cerramiento en finca de Casa Grande
12. Diseño distribución arquitectónica de Feria de Sabores Samanes
13. Diseño distribución eléctrico de Feria de Sabores Samanes
14. Diseño arquitectónico del piso 13, Edificio del Gobierno Zonal
15. Diseño de la red de tubería de AA.SS. Del piso 15 del Edificio del Gobierno Zonal
16. Diseño arquitectónico Bien Inmueble ubicado en la Puntilla

Adicionalmente, se realizó el apoyo técnico en los siguientes proyectos de diseño de imagen gubernamental:

1. Ejecución de trabajos del piso 13, Edificio del Gobierno Zonal
2. Ejecución del proyecto del Parque Samanes Fase 1C
3. Ejecución de trabajos en el inmueble de la Base Naval Salinas
4. Ejecución de trabajos en el bien inmueble de la Puntilla

Dentro de ésta gestión a nivel nacional en el año 2018 se ejecutó lo siguiente:

- Se han atendido 128 requerimientos; diseño y estudios arquitectónicos y de ingenierías, Informes de dictamen de adquisición de mobiliario, apoyo técnico en ejecución de obras, para varias instituciones del Estado.
- Los estudios elaborados por parte de la Dirección han sido realizados con recursos humanos óptimos, cumpliendo con la normativa técnica vigente en cada una de las áreas, optimizando al máximo los espacios y recursos de cada institución atendida.
- Durante éste año se cerraron 7 procesos en el portal de compras públicas de años anteriores.

7. DIRECCIÓN DE CATASTRO DE BIENES

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Catastro de Bienes tiene como misión *“Planificar y realizar el catastro de los bienes inmuebles del Sector Público tomando en cuenta los procesos de formación, actualización y mantenimiento de la información catastral, para conocer el real patrimonio inmobiliario que posee el Estado ecuatoriano”*

DESARROLLO

Dentro del marco de sus competencias, la dirección trabaja coordinadamente con:

- Instituciones del sector público de la función ejecutiva y en las que el Estado tiene participación accionaria mayoritaria.
- Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) a nivel nacional.
- Diferentes unidades y procesos de INMOBILIAR.

La información catastral generada por esta dirección es utilizada para los siguientes procesos institucionales:

- Gestionar eficientemente los bienes inmuebles del Estado.
- Incrementar la eficiencia y eficacia en la administración, resguardo y custodia de los bienes inmuebles asignados a INMOBILIAR.
- Regularizar en el ámbito legal de los bienes inmuebles a cargo de INMOBILIAR.
- Comercializar de los bienes inmuebles transferidos a INMOBILIAR.
- Brindar información geo referenciada, física, jurídica y económica de los bienes inmuebles de la administración pública central, en el marco de competencia de INMOBILIAR.

Según el Sistema de Información Geográfica del Catastro Único de Bienes del Estado (SIGCUBE), INMOBILIAR tiene actualmente inventariadas cerca de 28.000 unidades prediales, de las cuales aproximadamente 22.000 predios constan registrados en el Sistema Geoinmobiliar.

De acuerdo con estos datos, y considerando que INMOBILIAR es el ente rector del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la Dirección de Catastro de Bienes debe complementar el relevamiento predial faltante. Para hacerlo, se prevé la ejecución de un proyecto a nivel nacional, en el que participa el personal técnico de la matriz de la Institución y cada una de sus coordinaciones zonales.

En virtud a lo expuesto, los productos generados por la Gestión de Catastro de Bienes son los siguientes:

1. Fichas técnicas de catastro predial de los bienes inmuebles registrados en las bases de datos alfanuméricos y gráficos que se encuentren en uso o propiedad de la función ejecutiva.
2. Planos de levantamientos topográficos de los bienes inmuebles.
3. Informes técnicos de reconocimiento predial.
4. Reporte de información alfanumérica de bienes inmuebles ingresada y/o actualizada en el sistema de información geográfica catastral único de bienes inmuebles – SIGCUBE.
5. Manuales técnicos que regulan el proceso de formación catastral.
6. Proyecto de relevamiento predial constituido.
7. Informes sobre el avance del relevamiento predial para la formación catastral de los bienes inmuebles del estado.
8. Mapas planimétricos de bienes inmuebles.

A continuación, se detallan los listados de los ítems de gestión entre enero y diciembre de 2018:

Bienes inmuebles catastrados con información alfanumérica y gráfica en el sistema de ficha predial

INMOBILIAR cuenta con 1.618 bienes inmuebles catastrados con información alfanumérica y gráfica en el Sistema de Ficha Predial.

Tabla 28 Detalle de predios catastrados por zonal y provincia.

ZONALES	ZONAL 1 - IBARRA (68)				ZONAL 3 - LATACUNGA (285)				ZONAL 4 - JARAMIJÓ (192)				ZONAL 6 - CUENCA (247)				ZONAL 8 - GUAYAQUIL (361)				ZONAL 9 - PICHINCHA (465)			TOTAL	
	IMBABURA	CARCHI	ESMERALDAS	SUCUMBIOS	COTOPAXI	CHIMBORAZO	TUNGURAHU A	PASTAZA	MANABÍ	SANTO DOMINGO	AZUAY	CAÑAR	ELORO	LOJA	MORONA SANTIAGO	ZAMORA CHINCHIPE	BOLIVAR	GALÁPAGOS	GUAYAS	LOS RIOS	SANTA ELENA	PICHINCHA	NAPO		ORELLANA
TOTAL POR PROVINCIAS	34	20	13	1	50	7	224	4	114	78	##	2	57	4	19	22	1	1	257	91	11	418	15	32	1618

Fuente: Dirección de Catastro de Bienes.

Existen predios que, por su dimensión en área construida y de terreno, entran en una asignación especial debido a su complejidad y tiempo de elaboración. A continuación, se genera un cuadro resumen de estos predios levantados:

Tabla 29 Cuadro de cuantificación de Bienes Inmuebles

TIPO DE BIEN INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)	Nro. DE FICHAS	TIPO DE BIEN INMUEBLE
Normal	1 – 2.000	1 – 1.500	1	Unipropiedades y predios declarados en P.H.
Características Especiales 1	2.001 – 5.000	1.501 – 3.000	2	Unipropiedades y centros de salud, educación, recreación, industria, etc.
Características Especiales 2	5.001 – 10.000	3.001 – 6.000	4	Unipropiedades, centros de salud, educación, recreación, industria, etc.
Características Especiales 3	Mayor a 10.000	Mayor a 6.000	6	Plataformas gubernamentales, centros pesqueros, seguridad, salud, educación, recreación, industria, etc.

Fuente: Dirección de Catastro de Bienes.

Como se menciona anteriormente, la Gestión de Catastro de Bienes reporta en el período comprendido entre los meses de enero a diciembre de 2018 un total de 1.618 predios catastrados, los mismos que, según en el cuadro de análisis de equivalencias, representan un total de 2.966 predios.

Fichas catastrales actualizadas

INMOBILIAR actualizó 2.174 fichas catastrales actualizadas de bienes inmuebles con información alfanumérica y gráfica en el Sistema de Ficha Predial

Tabla 30 Detalle de predios actualizados catastrados por zonal y provincia.

ZONALES	ZONAL 1 - IBARRA (164)				ZONAL 3 - LATACUNGA (163)			ZONAL 4 - JARAMIJÓ (89)	ZONAL 6 - CUENCA (9)			ZONAL 8 - GUAYAQUIL (1605)			ZONAL 9 - PICHINCHA (144)	TOTAL	
PROVINCIAS	CARCHI	IMBABURA	ESMERALDAS	SUCUMBIÓS	CHIMBORAZO	COTOPAXI	TUNGURAHUA	MANABÍ	AZUAY	EL ORO	LOJA	ZAMORA CHINCHIPE	GUAYAS	LOS RÍOS	SANTA ELENA		PICHINCHA
TOTAL POR PROVINCIAS	4	54	103	3	1	4	158	89	2	5	1	1	1460	48	97	144	2174

Fuente: Dirección de Catastro de Bienes.

Para la consolidación del Catastro Único de Bienes Inmuebles del Estado se utiliza un instrumento técnico denominado *Ficha Predial* en el que se levanta la información de los bienes inmuebles tomada en campo.

Desde el año 2013 hasta la fecha, se ha registrado en el sistema catastral un total de 23.167 bienes inmuebles con información alfanumérica y gráfica.

Levantamientos planimétricos y topográficos a nivel nacional

INMOBILIAR realizó en el período enero – diciembre 2018, 42 levantamientos planimétricos y topográficos a nivel nacional.

Se realizaron 42 levantamientos topográficos a nivel nacional, que suman un total de 720,12 hectáreas (7.201.243,34 m²), correspondientes a bienes inmuebles de diferentes instituciones de la Función Ejecutiva ubicados en varias provincias, mismos que se indican en el siguiente cuadro resumen:

Tabla 31 Detalle de levantamientos topográficos por provincia e Institución.

PROYECTO / INSTITUCIÓN	PROVINCIAS							TOTAL
	EL ORO	ESMERALDAS	IMBABURA	GUAYAS	LOJA	PICHINCHA	SANTO DOMINGO ZAMORA CHINCHIPE	
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR - BCE	1			1	1	1	1	5
INIAP						3		3
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL - MIES						1		1
MINISTERIO DE EDUCACIÓN - MINEDUC				2		2		4
MINISTERIO DE SALUD - MSP				1			1	2
POLICIA NACIONAL							1	1
SECRETARIA TÉCNICA DE DROGAS (ANTES CONSEP)	2							2
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR		4	4	8		8		24
TOTAL	3	4	4	12	1	15	2	42

Fuente: Dirección de Catastro de Bienes.

Mapas planimétricos de bienes inmuebles

INMOBILIAR realizó 10 Mapas planimétricos de bienes inmuebles. Se brindó atención a los diferentes requerimientos que realizaron las instituciones de la Función Ejecutiva, correspondientes a los planos de levantamientos planimétricos de bienes inmuebles.

Por otro lado, se atendió peticiones internas de diferentes direcciones de INMOBILIAR. Las planimetrías elaboradas habilitan trámites municipales de regularización de áreas de terreno y

construcción de bienes inmuebles prioritarios y/o bienes potenciales para la venta en las subastas programadas por la Institución, mismas que se detallan en el cuadro a continuación:

Tabla 32 Detalle de Planimetrías elaboradas

NRO.	NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	SOLICITUD	FECHA DE ELABORACIÓN
1	CASA SN N24-239 JUAN LEON MERA - FILANBANCO S.A	INTERNA	FEBRERO DE 2018
2	CENTRO COMERCIAL 3 CARABELAS	INTERNA	ENERO DE 2018
3	CLUB SANTA FÉ	INTERNA	MARZO DE 2018
4	COLEGIO ANTONIO PROCER AGUIRRE	EXTERNA	ABRIL DE 2018
5	INIAP	INTERNA	MAYO DE 2018
6	LOTE 83 URB. EINSTEIN	INTERNA	ABRIL DE 2018
7	UNORIC LOTE 1	INTERNA	MAYO DE 2018
8	ANTES EX PRADERA	INTERNA	MARZO DE 2018
9	ECTV EC Y LIGA	INTERNA	MARZO DE 2018
10	UNORIC LOTE 2	INTERNA	JUNIO DE 2018

Fuente: Dirección de Catastro de Bienes.

Elaboración de informes de administración del estado actual de bienes inmuebles solicitado por el departamento de comercialización

Se elaboraron 566 de informes de administración del estado actual de bienes inmuebles solicitado por el departamento de comercialización.

La Gestión de Catastro brindó apoyo técnico a la Coordinación Zonal 8, en la actualización de datos de bienes inmuebles del Estado priorizados para la venta. Para ello, se realizaron inspecciones técnicas, levantamientos fotográficos y actualización de fichas de 566 de bienes inmuebles.

Dentro de ésta gestión a nivel nacional en el año 2018 se ejecutó lo siguiente:

- En el período comprendido entre enero y diciembre de 2018, se han realizado un total de 1.618 fichas catastrales, las cuales se encuentran ingresadas en el Sistema de Ficha Predial.
- Se realizó la planificación, coordinación y obtención de autorizaciones de acceso y acompañamiento para el levantamiento de ficha predial de los bienes inmuebles de diferentes instituciones de la Función Ejecutiva; así como para la obtención de información catastral en los GAD Municipales.
- Los levantamientos topográficos realizados en las diferentes provincias a nivel nacional suman un área de 720,12 ha.

8. DIRECCIÓN DE VALORACIÓN DE BIENES

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Valoración de Bienes tiene como misión *“Dirigir y realizar la valoración de los bienes inmuebles aplicando la normativa técnica que permita establecer los avalúos referenciales que sirvan de base para la gestión y administración de los bienes inmuebles del Sector Público en el marco de competencia de INMOBILIAR”*

DESARROLLO

Entre los meses de enero y diciembre de 2018, se han atendido requerimientos internos y externos, obteniendo un total de 780 productos, mismos que se detallan a continuación:

- 266 Certificados de Avalúos Comerciales
- 327 Certificados de Avalúos Municipales
- 173 Polígonos de valoración (POVALES)
- 13 Valor de Obras complementarias
- 1 Actualización de la Norma Técnica de Valoración.

Certificado de avalúo comercial

Mediante el Módulo de Valoración, se generaron 266 Certificados de Avalúos Comerciales para diferentes áreas, como se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 33 Tabla certificados de avalúo comercial

CERTIFICADOS DE AVALÚO COMERCIAL	
SOLICITUD	CERTIFICADOS
1.- BIENES INCAUTADOS	15
2.- ADMINISTRACIÓN DE BIENES	200
3.- EXTERNOS	39
4.- INTESTADOS	12
TOTAL	266

Fuente: Dirección de Valoración de Bienes

Certificado de avalúo municipal

Se gestionaron y analizaron 327 Certificados de Avalúo Municipales vigentes, para las diferentes áreas detalladas a continuación:

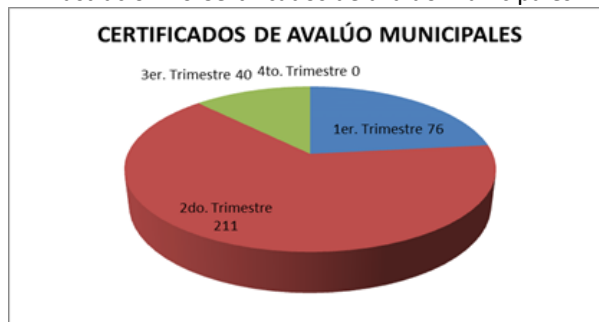
Tabla 34 certificados de avalúo municipal

CERTIFICADOS DE AVALÚO MUNICIPALES			
Avalúos Municipales	Comercialización	327	100%

Fuente: Dirección de Valoración de Bienes

Los datos que constan en el avalúo municipal son contrastados con la ficha catastral levantada por la Gestión de Catastros de Bienes, para garantizar que la información municipal sea correcta.

Ilustración 26 Certificados de avalúo municipales



Fuente: Dirección de Valoración de Bienes

Polígonos de valoración (POVALES)

Se realizaron 173 POVALES a nivel Nacional cuyo objetivo es obtener el plano de precio de suelo, mismos que se detallan a continuación:

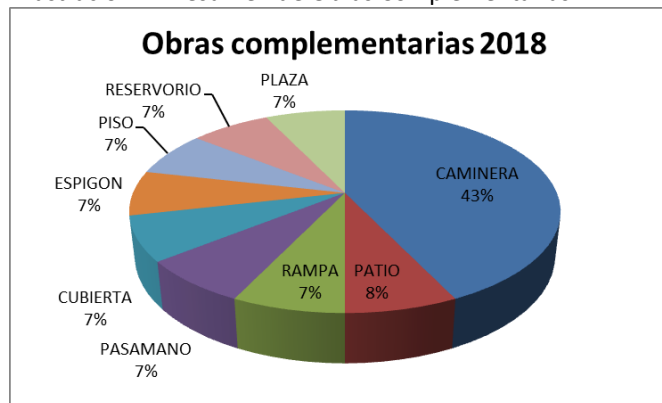
POLÍGONOS DE VALORACIÓN	
PRIMER TRIMESTRE	60
SEGUNDO TRIMESTRE	47
TERCER TRIMESTRE	45
CUARTO TRIMESTRE	21
TOTAL	173

Fuente: Dirección de Valoración de Bienes

Obras complementarias

Se gestionaron y analizaron 13 obras complementarias para las diferentes áreas y detalladas a continuación:

Ilustración 27 Resumen de Obras Complementarias



Fuente: Dirección de Valoración de Bienes

Norma técnica de valoración de bienes inmuebles

Se realizó la actualización de la Norma Técnica de Valoración de Bienes Inmuebles Urbanos Del Sector Público, Versión 1.5; debido a que en el transcurso del relevamiento predial, se encuentran casos especiales para en el proceso de Valoración, al tener bienes inmuebles de diferente tipología como de ubicación, cada caso merece un tratamiento y análisis particular.

9. DIRECCIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección Obras y Mantenimiento tiene como misión “Dirigir la ejecución de obras de infraestructura civil con la finalidad de realizar reconstrucciones, adecuaciones, demoliciones y/o rehabilitación de bienes inmuebles que son propiedad del Estado Ecuatoriano.

DESARROLLO

A continuación, se detallan las gestiones realizadas entre los meses de enero y diciembre de 2018:

Informes técnicos sobre viabilidad de construcción, readecuación, rehabilitación y remodelación y diseño de parques urbanos, espacios públicos, bienes inmuebles y/o infraestructuras pesqueras administrados por INMOBILIAR y de propiedad de la Administración Pública Central

Con el objetivo de verificar y emitir un criterio técnico del estado actual de los bienes inmuebles del Gobierno Central, se realizaron inspecciones técnicas para evaluar el estado físico de las edificaciones, emitiendo informes técnicos que permiten una adecuada intervención, readecuación, rehabilitación y remodelación de dichos bienes inmuebles.

Informes solicitados por entidades externas:

Tabla 35 Informes Técnicos de Viabilidad Externos

NOMBRE DEL INFORME O CORTA DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE INFORMES
ESTADO ACTUAL DE UNA VIVIENDA AFECTADA, SECTOR EL TINGO	1
INFORME DE REVISIÓN DE CONSULTORIA INGENIERÍA ELECTRÓNICA BANECUADOR	4
INFORME DE REVISIÓN DE CONSULTORIA INGENIERÍA ELÉCTRICA BANECUADOR	4
INFORME DE REVISIÓN DE CONSULTORIA INGENIERÍA MECÁNICA BANECUADOR	4
INFORME TÉCNICO EDIFICIO COVIDAL - SECRETARIA DE HIDROCARBUROS	1
INFORME DE INSPECCIÓN VISUAL UNIDAD EDUCATIVA ATAHUALPA UNIDAD EDUCATIVA JM JIJÓN CAAMAÑO Y FLORES	1
ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES GOBERNACIÓN DE IMBABURA	1
INFORME DE OBSERVACIONES SERVICIO DE PROTECCIÓN PRESIDENCIAL	1
INFORME DE INSPECCIÓN VISUAL DE EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD SÍSMICA CEAACES	1
INFORME DE VIAVILIDAD TÉCNICA REMODELACIÓN MUSEO PASILLO	1
INSPECCIÓN VISUAL DEL ESTADO ACTUAL Y EVALUACIÓN VULNERABILIDAD SÍSMICA MINEDUC	1
INFORME DE INSPECCION VISUAL ESTRUCTURAL EDIFICIO ZURITA	1
INFORME TÉCNICO DE VIABILIDAD DE READECUACIÓN GOBERNACIÓN IMBABURA	1
INFORME TÉCNICO DE VIABILIDAD DE READECUACIÓN BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR	1
INFORME DE VALIDACIÓN CONSULTORÍA BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR	1
INFORME DE INSPECCIÓN VISUAL CEAACES	1
INFORME DE VIABILIDAD IMPLEMENTACIÓN ACCESIBILIDAD DISCAPACITADOS SENPLADES AMBATO	1
INFORME DE REVISIÓN DE CONSULTORÍA BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR	1
INFORME DE VIABILIDAD READECUACIÓN BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA - MIDUVI	1
INFORME DE VIABILIDAD DE TRANSFERENCIA GAD CHACO	1
INFORME TÉCNICO EDIFICIO BANCO ECUATORIANO DE DESARROLLO	1
INFORME DE REVISIÓN DE CONSULTORÍA BAN ECUADOR	1
INFORME DE VIABILIDAD REHABILITACIÓN BANCO ECUATORIANO DE DESARROLLO	1
INFORME DE VIABILIDAD REHABILITACIÓN BDE	1
INFORME DE VIABILIDAD AUDITORIO BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	1

INFORME DE VIABILIDAD READECUACIÓN CASA MEJÍA INEC	5
INFORME DE VIABILIDAD DE CONSULTORÍA CNT	3
VIABILIDAD DE CONSULTORIA BDE GUAYAQUIL	1
TOTAL	61

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Informes solicitados para inmuebles Administrados por INMOBILIAR:

Tabla 36 Informes Técnicos de Viabilidad Internos

NOMBRE DEL INFORME O CORTA DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE INFORMES
REPARACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE UNA MALOCA, UBICADA EN EL PARQUE TURÍSTICO NUEVA LOJA	1
INFORME TÉCNICO DE ESTUDIO DE TRAFICO VERTICAL	1
INFORME TÉCNICOAL EDIFICIO DEL GOBIERNO ZONAL 7 EN LA CIUDAD DE LOJA	1
INFORME DE REVISIÓN DE PLANOS AS BUILT -CAC MILAGRO	1
INFORME DE INSPECCIÓN VISUAL CIS ECU 911 SAMBORONDÓN	1
ESTADO ACTUAL 2 EDIFICIO ARANJUEZ	1
INFORME DE INSPECCIÓN VISUAL EDIFICIO TEMPO	1
INFORME DE INSPECCIÓN VISUAL EX BANCO DE PRÉSTAMOS	1
INFORME DE VIABILIDAD PARA IMPLEMENTACIÓN DE RAMPAS CASA 901-902 CONDADO	1
INFORME DE VIABILIDAD GOBIERNO ZONAL 7	1
INFORME DE INSPECCIÓN PARQUE GUÁPULO	1
INFORME DE VIABILIDAD READECUACIÓN SALA DE REUNIONES EDIFICIO EL COMERCIO	1
INFORME DE EVALUACIÓN ESTRUCTURAL	1
INFORME ESTADO ACTUAL CABRERA CHAVEZ	1
INFORME REVISIÓN DE CONSULTORÍA BAN ECUADOR PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME DE REVISIÓN INGENIERÍA ELECTRÓNICA BIESS PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME DE VIABILIDAD ELECTRÓNICA CONSULTORÍA PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME DE VIABILIDAD PLAZA REAL	1
TOTAL	18

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Informes técnicos para el mantenimiento preventivo y correctivo de parques urbanos, espacios públicos, bienes inmuebles y/o infraestructuras pesqueras administrados por INMOBILIAR y del Gobierno Central

A partir de las inspecciones técnicas a los inmuebles, se ha conseguido identificar las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo, tanto de la infraestructura física de los inmuebles como de las ingenierías de los edificios administrados por INMOBILIAR. Con ello se pretende considerar, en el presupuesto planificado, los montos necesarios para las intervenciones y conservación del estado físico de cada edificación.

Tabla 37 Informes de Mantenimientos

No.	NOMBRE DEL INFORME	PRESUPUESTO DE MANTENIMIENTO
1	HOSTERÍA KAONY, PUERTO QUITO	S/P
2	INFORME DE MANTENIMIENTO EDIFICIO SAN BARTOLO	\$ 1.702.250,00
3	INFORME TÉCNICO PARA EL MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LA CASA FUNDACIÓN, LA CASA HACIENDA ANTIGUA Y LA CASA HACIENDA NUEVA, UBICADAS EN EL PARQUE GUÁPULO, EN LA CIUDAD DE QUITO	\$ 79.666,15
4	INFORME TÉCNICO PARA EL MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURAS DE CUBIERTA Y CAMBIO DE PAJA TOQUILLA EN LAS EDIFICACIONES DEL "PARQUE TURISTICO NUEVA LOJA", UBICADO EN EL CANTÓN LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS	\$ 19.652,12
5	INFORME DE MANTENIMIENTO PARA PLAN TODA UNA VIDA EN PLANTA BAJA EDIFICIO EX JUDICATURA TENA	\$ 6.832,00
6	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO CAC LAGO AGRIO	\$ 263.469,17
7	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO PLAZA SAN AGUSTÍN	Cuadrilla
8	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO CASA 399 EL CONDADO	S/P
9	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO CASA JACARANDÁ	\$ 80.000,00
10	INFORME VISITA PATIO DE VEHÍCULOS MERCADO VALLEJO SANTO DOMINGO	\$ 125,20
11	INFORME INSPECCIÓN TÉCNICA CASA DE LOS ANTURIOS	\$ 66,10
12	INFORME VISITA TÉCNICA CASA EN LA URBANIZACIÓN MACADAMIAS KM 8	\$ 75,50
13	VISITA TÉCNICA PARA MANTENIMIENTO EDIFICIO SHYRIS CENTURY	S/P
14	INFORME VISITA TÉCNICA CASA 901-902 EL CONDADO	S/P
15	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO EDIFICIO ISAÍAS	\$ 2.428.607,50
16	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO PARQUE UNASUR	\$ 45.791,07
18	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO EDIFICIO CÁCERES	S/P
19	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO HOSTAL JARDÍN QUITEÑO	\$ 326.573,50
20	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO ELECTRÓNICO PARQUE UNASUR	\$ 3.684,00
21	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO ELECTRÓNICO CAC LATACUNGA	
22	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO ELECTRÓNICO AVE MARÍA	\$ 650,00
23	INFORME TÉCNICO EDIFICIO EL COMERCIO CENTRO HISTÓRICO	S/P
24	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO MECÁNICO CAC LATACUNGA	\$ 4.160,00
25	INFORME DE MANTENIMIENTO ELÉCTRICO PARQUE UNASUR	\$ 45.791,07
26	INFORME DE MANTENIMIENTO ESTADO DEL TERRENO GUAYLLABAMBA INM 48	S/P
27	INFORME ESTADO ACTUAL DEL TERRENO CANTON PEDRO MONCAYO	S/P
28	INFORME ESTADO ACTUAL DEL TERRENO QUINCHE INM 61	S/P
29	INFORME TÉCNICO PARA MANTENIMIENTO DE DESAGUES TERRAZA PALACIO DE CARONDELET	\$ 6.392,29
30	INFORME TÉCNICO ACERCA DEL MANTENIMIENTO DE EQUIPOS PLATAFORMA FINANCIERA	S/P
31	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO CASA ARQUEZ DEL VALLE	\$ 13.367,44
32	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO SENDERO PARQUE NUEVA LOJA	\$ 571.768,24
33	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO TRAMO DAÑADO SENDERO	\$ 22.010,37
34	INFORME TÉCNICO MANTENIMIENTNO EDIFICIO EL COMERCIO	\$ 54.097,93
35	INFORME TÉCNICO TERRAZA RESIDENCIA PALACIO DE CARONDELET	S/P
TOTAL		\$ 5.723.976,65

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Informes Técnicos sobre la viabilidad para ejecución de demoliciones y/o derrocamientos, de parques urbanos, espacios públicos, bienes inmuebles y/o infraestructuras pesqueras administrados por INMOBILIAR y de propiedad

A partir de las inspecciones técnicas a los inmuebles se ha conseguido en base a un requerimiento específico, la necesidad de realizar derrocamientos y/o demoliciones de ser el caso, luego de una evaluación de vulnerabilidad sísmica del inmueble. De ser el caso se requerirá una evaluación estructural por lo que se pretende considerar en el presupuesto planificado, los montos necesarios para la contratación de los estudios requeridos.

Tabla 38 Informes de Demoliciones

NOMBRE DEL INFORME O CORTA DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE INFORMES
INFORME PARA DEMOLICIÓN UNIDAD EDUCATIVA MAICHINGUI MINEDUC	1
INFORME PARA DEMOLICIÓN BLOQUES UNIDAD EDUCATIVA NATALIA JARRÍN MINEDUC	1
INFORME PARA ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SÍSMICA HOSPITAL BÁSICO ALAUSÍ	1
TOTAL	3

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Informes técnicos sobre supervisión, fiscalización y/o control de proyectos y obras ejecutadas por la Institución y/o Administración Pública central

Se ha realizado la supervisión, fiscalización y control continuo de los proyectos que encuentra ejecutando la Gestión de Obras y Mantenimiento. De igual manera, se ha prestado el apoyo técnico a las obras que INMOBILIAR lo ha requerido, con la finalidad de cumplir con los objetos contractuales de manera técnica y en los plazos previstos.

Tabla 39 Informes de Supervisión, Control de proyectos

NOMBRE DEL INFORME	CANTIDAD DE INFORMES
RESIDENCIA PRESIDENCIAL EN CARONDELET	7
INVERSION ECONOMICA POR INSTITUCION SECOM - ANT	2
CANTIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA DE LA OBRA RESIDENCIA DE LA PRESIDENCIA	1
REVISIÓN DE INGENIERÍA ELECTRÓNICA RESIDENCIA PRESIDENCIAL	1
REVISIÓN DE INGENIERÍA ELÉCTRICA DE LA RESIDENCIA PRESIDENCIAL	1
REVISIÓN DE EQUIPOS A INSTALARSE EN LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA	1
REVISIÓN INGENIERÍA CIVIL RESIDENCIA LA PRESIDENCIAL	1
INFORME TÉCNICO DE LA INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS EN LA PLANTA BAJA DEL PALACIO DE CARONDELET PARA EL MUSEO.	1
INFORME TÉCNICO ESTADO ACTUAL BAÑOS PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME DE OBSERVACIONES PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME DE OBSERVACIONES PARQUE NUEVA LOJA	1
INFORME CAMINERÍA PARQUE UNASUR	1
INFORME DE CONTROL ELECTRÓNICO PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME DE CONTROL ELÉCTRICO PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME DE CONTROL PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA EDIFICIO EX JUDICATURA	1
INFORME DE REVISIÓN PLANOS Y MANUALES ELÉCTRICOS PLATAFORMA SOCIAL	1

INFORME DE REVISIÓN PLANOS Y MANUALES ELECTRÓNICOS PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME DE REVISIÓN CAPACITACIONES ELECTRÓNICAS PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME DE REVISIÓN CAPACITACIONES ELÉCTRICAS PLATAFORMA SOCIAL	1
INFORME ELECTRÓNICO PLATAFORMA FINANCIERA	2
INFORME CONTROL ELECTRÓNICO PLATAFORMA SOCIAL	7
INFORME ESTADO DE EQUIPOS PLATAFORMA FINANCIERA	1
INFORME PARA REVISIÓN DEL SISTEMA DE INCENDIOS PLATAFORMA FINANCIERA	1
INFORME DE CONTROL LOCALES EN PLAZA SAN AGUSTÍN	1
INFORME CONTROL DE ASCENSOR GOBIERNO ZONAL 7 – LOJA	1
INFORME MONTACARGAS PLATAFORMA FINANCIERA	1
INFORME TÉCNICO DECRETO 269	1
INFORME DE REVISIÓN EXPEDIENTE ELECTRÓNICO PLATAFORMA FINANCIERA	10
INFORME DE REVISIÓN EXPEDIENTE MECÁNICO PLATAFORMA FINANCIERA	2
INFORME DE REVISIÓN DE TRABAJOS EDIFICIO GOBIERNO ZONAL 7	3
INFORME DE REVISIÓN ASCENSOR EDIFICIO CABRERA CHÁVEZ	1
INFORME DE SUPERVISIÓN EL JUNCAL	1
INFORME DE SUPERVISIÓN TOCTIUCO	1
INFORME CONTROL DE EJECUCIÓN TERRAZA PALACIO DE CARONDELET	1
TOTAL	53

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Informes Técnicos sobre administración de contratos de proyectos y obras ejecutadas por la institución y/o Administración Pública Central

Tabla 40 Informes de Administración de Contratos

NOMBRE DEL INFORME	CANTIDAD DE INFORMES
INFORME DE ADMINISTRADOR DE CONTRATO MUSEO PRESIDENCIA	4
INFORME REVISIÓN DOCUMENTAL MUSEO PRESIDENCIA	1
INFORME CONTRATO COMPLEMENTARIO RESIDENCIA DEL PALACIO DE CARONDELET	1
INFORME CONTRATO MODIFICATORIO RESIDENCIA DEL PALACIO DE CARONDELET	1
INFORME INCLUSIÓN DE RECURSOS MULTIPARQUES	1
INFORME INCLUSIÓN DE RECURSOS MILAGRO	1
INFORME DE ADMINISTRADOR DE CONTRATO DEL MURO DE CONTENCIÓN PARQUE GUÁPULO	1
TOTAL	10

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Informes de seguimiento y cumplimiento de plan de manejo ambiental, obtención de permisos ambientales de infraestructura, parques, espacios públicos y puertos administrados por Inmobiliar

Toda obra administrada por INMOBILIAR, detallada en el siguiente cuadro, cuenta con permisos ambientales, dando cumplimiento a la normativa ambiental vigente.

Tabla 41 Informes de Seguimiento y cumplimiento ambiental

NOMBRE DEL INFORME	CANTIDAD DE INFORMES
INFORME TÉCNICO SOBRE DUCTOS DE BASURA PLATAFORMA SOCIAL.	1
INFORME ANUAL N° 1 CUMPLIMIENTO PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PLATAFORMA SOCIAL	1
FORMULARIO AUTOEVALUACIÓN CERTIFICACIÓN AMBIENTAL PUNTO VERDE CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES	1
CERTIFICADO AMBIENTAL PARQUE SAMANES FASE 1 C	1
TOTAL	4

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Informes de viabilidad técnica sobre remodelaciones, adecuaciones y mantenimiento de inmuebles arrendados y de propiedad del estado, conforme Decreto Presidencial no. 135

Según el Decreto Presidencial No. 135, vigente a partir del 01 de septiembre de 2017 el artículo Nro. 24 establece:

“...Para la adecuación de los inmuebles arrendados dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público autorizará el monto de gasto para remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades, observándose las áreas máximas por persona y los mecanismos de recuperación o compensación de inversión en remodelación y/o adecuaciones...”

Mediante la Circular Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2017-0003-C, de fecha 22 de diciembre de 2017, se remitió a las Instituciones Públicas los parámetros para la intervención inmobiliaria; donde se indican los requisitos necesarios para proceder con el pedido de autorización de gasto para la remodelación o adecuación de bienes inmuebles arrendados.

Tabla 42 Informes de Autorización Decreto 135

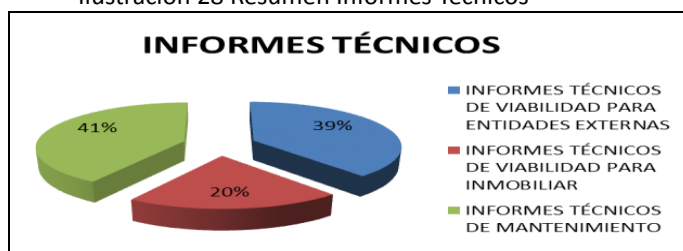
DECRETO EJECUTIVO No. 135		
ENTIDAD	PROYECTO	MONTO APROBADO
BANECUADOR	AGENCIA HUAQUILLAS	\$ 164.291,12
BANECUADOR	AGENCIA EL TRIUNFO	\$ 179.870,80
BANECUADOR	AGENCIA YANTZAZA	\$ 195.403,75
BANECUADOR	AGENCIA PLATAFORMA FINANCIERA	\$ 169.209,02
Ministerio de Acuicultura y Pesca	READECUACIÓN INFRAESTRUCTURA	\$ 209.629,61
Servicio de Protección Presidencial	READECUACIÓN INFRAESTRUCTURA	\$ 126.148,67
CORDICOM	READECUACIÓN INFRAESTRUCTURA	INFIMA CUANTÍA
CELEC	READECUACIÓN INFRAESTRUCTURA	INMUEBLE PROPIO
AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE LA BIOSEGURIDAD Y CUARENTENA	READECUACIÓN INFRAESTRUCTURA	INFIMA CUANTÍA
COORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL	READECUACIÓN AGENCIA	INFIMA CUANTÍA
DINARDAP	READECUACIÓN	INFIMA CUANTÍA

SENECYT	READECUACIÓN PREVISORA	EDIFICIO LA	\$ 44.449,50
IFAIC (Instituto de Fomento de las Artes, Innovación y Creatividades)	READECUACIÓN EDIFICIO EX JUDICATURA	PLANTA BAJA	INFIMA CUANTÍA
CNT	READECUACIÓN POMASQUI	DE AGENCIA	EN REVISIÓN
BANECUADOR	AGENCIA PIÑAS		EN REVISIÓN
BANECUADOR	AGENCIA PABLO SEXTO		EN REVISIÓN
BANECUADOR	AGENCIA PALANDA		EN REVISIÓN
BANECUADOR	AGENCIA DAYUMA		EN REVISIÓN
INSTITUTO NACIONAL PATRIMONIO CULTURAL	READECUACIÓN CASA GUÁPULO		EN REVISIÓN
TOTAL			\$ 1.089.002,47

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

- La Gestión de Obras y Mantenimiento ha autorizado el monto de gasto en base al análisis de la documentación técnica entregada por cada Institución, observando que los precios estén acordes a los costos del mercado nacional.
- En cada proyecto se ha analizado el cumplimiento de áreas mínimas de trabajo, y la correcta aplicación de las normativas técnicas.
- Se ha solicitado a las Instituciones de prestación de Servicios el respectivo análisis financiero para garantizar la recuperación de la inversión realizada por concepto de adecuaciones de los inmuebles.

Ilustración 28 Resumen Informes Técnicos



Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Total de Informes: 83

Gestión Zonal 8

Tabla 43 Informes de Autorización Decreto 135 en Zonal 8

DECRETO EJECUTIVO No. 135		
ENTIDAD	PROYECTO	MONTO APROBADO
Superintendencia de Ordenamiento Territorial	Readecuación Infraestructura	En revisión
BANECUADOR	Readecuación agencia Durán	\$ 40.274,30
Ministerio de Vivienda	Readecuación Infraestructura	Ínfima Cuantía
Policía Nacional	Unidad de equitación y remonta	Ínfima Cuantía
Dirección general de registro civil y cedulação	Readecuación Infraestructura	\$ 14.961,03
Corporación Nacional de Telecomunicaciones	Readecuación Infraestructura	\$ 410.395,19
TOTAL		\$ 465.630,52

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Gestión Zonal 6 y 7

Tabla 44 Informes de Autorización Decreto 135 en Zonal 6 y 7

DECRETO EJECUTIVO No. 135		
ENTIDAD	PROYECTO	MONTO APROBADO
Ministerio de Electricidad y Energía renovable	Cambio de oficinas CELEC EP	\$ 153.804,00
Registro Mercantil	Readecuación de área de archivo	Ínfima Cuantía
Corporación Nacional de Electricidad	Readecuación oficinas	\$ 75.462,92
Registro Mercantil	Autorización de Contratación de servicio de Pintura	Ínfima Cuantía
BANECUADOR	Adecuación de Agencia en PINDAL	\$ 59.664,56
Ministerio de Relaciones exteriores y movilidad humana	Readecuación oficina de la Coordinación Zonal 7	Ínfima Cuantía
TOTAL		\$ 135.127,48

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Gestión Zonal 4

Tabla 45 Informes de Autorización Decreto 135 en Zonal 4

DECRETO EJECUTIVO No. 135		
ENTIDAD	PROYECTO	MONTO APROBADO
SRI	Readecuación Infraestructura Jipijapa	\$ 6.828,87
Casa de Gobierno	Readecuación Infraestructura Montecristi	\$ 105.000,00
Ministerio de Acuicultura y Pesca	Readecuación Plaza Beach	\$ 301.489,00
SENESCYT	Readecuación Infraestructura	\$ 44.449,50
TOTAL		\$ 111.828,87

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Ejecución de contratos

La Gestión de Obras y Mantenimiento realizó la gestión de trámites administrativos pertinentes para los contratos de arrastre, así como la ejecución, administración y seguimiento de contratos de obra y servicios, los mismos que se manejaron bajo procesos técnicos, legales y administrativos.

Tabla 46 Contratos ejecutados por la Dirección de Obras y Mantenimiento

No	CONTRATO	ARRASTRE	ADMINISTRACIÓN	SEGUIMIENTO O TÉCNICO	OBSERVACIÓN
1	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL EDIFICIO MATRIZ DE LA ANT Y REMODELACION DEL PISO N. 2 PARA LA SECOM EN LA CIUDAD DE QUITO	✓			MONTO PAGADO HASTA LA PRESENTE FECHA USD \$621.979,02
2	SERVICIO DE MANTENIMIENTO MURO DE CONTENCIÓN PARQUE GUÁPULO	✓			MONTO PAGADO HASTA LA PRESENTE FECHA USD \$ 19.550,00
3	CONSTRUCCIÓN DEL MUSEO DE CARONDELET	✓			MONTO PAGADO HASTA LA PRESENTE FECHA USD \$ 1'231.438,66
4	"SERVICIO DE ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE CELDAS DE MEDIA TENSIÓN PARA EL SISTEMA ELÉCTRICO DEL PARQUE TURÍSTICO NUEVA LOJA".		✓		MONTO PAGADO HASTA LA PRESENTE FECHA USD \$11.506,99
5	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y READECUACIÓN DE LA RESIDENCIA PRESIDENCIAL		✓		MONTO PAGADO HASTA LA PRESENTE FECHA USD \$37,801,66
	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN		✓		MONTO USD \$ 69.064,80

7	CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE SAMANES			√	APOYO TÉCNICO PARA LA SUPERVISIÓN DE LA OBRA
---	---------------------------------	--	--	---	----------------------------------------------

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Contratos de Arrastre

A continuación se describe los procesos de arrastre del 2017 con su respectiva ejecución económica hasta el 31 de diciembre del 2018.

Tabla 47 Contratos de arrastre

CONTRATO	MONTO
EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN PREVISTOS EN LOS ESTUDIOS APROBADOS POR LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, DE LA PLANTA BAJA DE CARONDELET, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MUSEO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.	\$ 423.788,97
DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN PREVISTOS EN LOS ESTUDIOS APROBADOS POR LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE LA PLANTA BAJA DE CARONDELET, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MUSEO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA	\$ 16.909,18
FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA: EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN PREVISTOS EN LOS ESTUDIOS APROBADOS POR LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, DE LA PLANTA BAJA DE CARONDELET, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MUSEO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.	\$ 11.230,41
“ENSAYOS DE LABORATORIO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y EN CAMPO, DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS: PROYECTO MULTIPARQUES, QUE COMPRENDE “ESCUELAS DE FUTBOL, COLISEO, ÁREAS VERDES Y PUENTE PEATONAL EN EL ÁREA NACIONAL DE RECREACIÓN LOS SAMANES, PARQUE INFANTIL LA ATARAZANA, PARQUE URBANO MACHALA, COMPLEJO DEPORTIVO DEL SUR RAMÓN UNAMUNO, EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EL JUNCAL Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO TOCTIUOCO”, CENTROS DE ATENCIÓN CIUDADANA “CAC”, PORTOVIEJO, ESMERALDAS Y MILAGRO Y CENTRO ADMINISTRATIVO BAHÍA DE CARÁQUEZ”	\$ 156.163,10
TOTAL	\$ 608.091,66

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Administración de Contratos

Con el fin de garantizar el correcto manejo administrativo y ejecución de las obras y servicios, la Dirección lleva a cabo la Administración de los siguientes contratos:

Tabla 48 Administración de Contratos

Nro.	PROCESO	MONTO
1	SERVICIO DE MANTENIMIENTO MURO DE CONTENCIÓN PARQUE GUÁPULO	\$ 51.500,64
2	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y READECUACIÓN DE LA RESIDENCIA PRESIDENCIAL	\$ 84.675,93
3	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN MECÁNICA CAC LAGO AGRIO	\$ 69.064,80
	TOTAL	\$ 205.241,37

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Seguimiento Técnico

Se ha realizado la asesoría y seguimiento técnico a los contratos que lleva a cabo la Subdirección Técnica Inmobiliaria, tales como:

Tabla 49 Seguimiento Técnico

Nro.	CONTRATOS DE OBRA
2	CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE SAMANES

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

Cuadrilla de obras y mantenimiento

La cuadrilla ha ejecutado trabajos de adecuación de espacios físicos y mantenimientos menores, preventivos y correctivos, de infraestructura en los inmuebles administrados por INMOBILIAR, optimizando tiempos de ejecución en trabajos emergentes, y ahorrando recursos al Estado ecuatoriano.

Tabla 50 Cuadrilla de Mantenimiento

TRABAJOS DE CUADRILLA	CANTIDAD INTEVENCIONES
TRABAJOS DE ADECUACIÓN, REPARACIÓN, LIMPIEZA, MANTENIMIENTO.	328

Fuente: Dirección de Obras y Mantenimiento

SUBDIRECCIÓN DE BIENES INCAUTADOS

La Subdirección de Bienes Incautados de acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR tiene como misión *“Proponer políticas para la administración de los bienes incautados con aprobación del Comité de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, y coordinar los procesos de resguardo, custodia y administración de bienes incautados que son depositados en INMOBILIAR, para su posterior uso, disposición o enajenación”*

Para poder cumplir adecuadamente la misión establecida, la Subdirección de Administración de Bienes, cuenta con tres gestiones claramente definidas y las cuales se articulan a través de las direcciones conforme el siguiente detalle:

1. Gestión de Bienes Inmuebles en Depósito
2. Gestión de Bienes Muebles en Depósito

A continuación, se presenta lo realizado dentro del período enero – diciembre 2018.

10. DIRECCIÓN DE BIENES INMUEBLES EN DEPÓSITO

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito tiene como misión *“Gestionar la recepción, custodia, resguardo y administración técnica de los bienes inmuebles incautados, a través de los modelos de administración y planes de asignación y control de recursos, permitiendo la conservación preventiva de los mismos”*

DESARROLLO

Inmuebles Incautados por tipo de delito

INMOBILIAR, realizó la administración de trescientos cuarenta y tres (343) bienes inmuebles incautados a nivel nacional, conforme el siguiente detalle:

Tabla 51 Inmuebles Incautados por provincia

PROVINCIA	COHECHO	LAVADO DE ACTIVOS	NARCOTRÁFICO
ESMERALDAS	3	2	5
GUAYAS	7	15	82
ORELLANA	1	2	0
PICHINCHA	3	42	20
CAÑAR	0	9	0
CHIMBORAZO	0	18	3
EL ORO	0	2	4
LOJA	0	15	0
MANABÍ	0	18	13
SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS	0	25	6
ZAMORA	0	0	1
TUNGURAHUA	0	25	0
AZUAY	0	0	2
SUCUMBÍOS	0	0	2
SANTA ELENA	0	0	10
IMBABURA	0	0	5
LOS RÍOS	0	0	3
TOTAL INMUEBLES	14	173	156

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Detalle de valores en moneda extranjera

Con corte al 31 de diciembre de 2018 INMOBILIAR realizó la custodia y administración en la ciudad de Quito y Cuenca de los siguientes valores en moneda extranjera, producto de valores incautados por los diferentes delitos tipificados en el artículo 557 del Código Orgánico Integral Penal, conforme el siguiente detalle:

Tabla 52 Valores en moneda extranjera

VALORES POR LAVADO DE ACTIVOS (AUXILIAR 706500) Y POR LA UAF (AUXILIAR 705614) ENTREGADOS POR EL EXTINTO CONSEP PERIDO 2016 – 2018 ZONAL 2-9		
MONEDA	VALOR (AUXILIAR 706500)	VALOR (AUXILIAR 705614)
PESOS COLOMBIANOS	4.759.090,00	155.499.174,00
EUROS	1.895,00	10.170,00
PESOS MEXICANOS	6.280,00	0,00
PESOS CUBANOS	20,00	0,00
SUCRES	5,00	0,00
PESOS ARGENTINOS	3.220,00	0,00
BOLIVARES VENEZOLANOS	327,00	8.402,00
N. SOLES PERUANOS	280,00	350,20
GULDEN DE SURINAN	0,00	1,00
DÓLAR DE GUAYANA	0,00	1,00
DRACMA DE GRECIA	0,00	1.000,00
FRANCOS FRANCESES	0,00	10,00
HONG KONG	0,00	70,00

PESETAS ESPAÑOLAS	0,00	100,00
TRINIDAD Y TOBAGO	0,00	1,00
SUCRES	0,00	300,00
PESO CHILENO	0,00	28.566,00
PESO ARGENTINO	0,00	45,50
YI YUAN	0,00	6.597,50
PESO CUBANO	0,00	120,40
PESO MEXICANO	0,00	722,00
LIBRAS ESTERLINAS	0,00	5,00
FLORINES DE HUNGRÍA	0,00	1.200,00
FRANCOS SUIZOS	0,00	270,00
DÓLAR DE CANADA	0,00	20,00
REAL DE BRASIL	0,00	442,00

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Tabla 53 Valores Narcotráfico Entregados por el extinto CONSEP

VALORES NARCOTRÁFICO ENTREGADOS POR EL EXTINTO CONSEP PERIODO 2016-2018 ZONAL 2-9	
MONEDA	VALOR
RUPIAS DE LA INDIA	90,00
RUPIAS DE INDONESIA	111.100,00
DÓLAR DE SINGAPUR	17,00
RINGGIT DE MALASIA	49,00
GULDEN HOLANDES	1.165,00
PESO COLOMBIANO	78.069.175,10
LIBRAS DE LIBANO	20.000,00
POUNDS DE SIRIA	200,00
SUCRES	413.851,00
LIBRAS ESTERLINAS	2.821,68
REAL DE BRASIL	507.893,00
MONEDA DE ESCOCIA	0,65
NUEVOS SOLES PERUANOS	5.072.995,00
BOLIVARES DE VENEZUL.	722.054,00
MARCO ALEMAN	100,00
BATH DE TAILANDIA	6.426,00
DINERO DE PORTUGAL	2.540,00
PESETAS ESPAÑOLAS	8.025,00
DINERO DE BANGKOK	260,00
PESOS DE FILIPINAS	10,00
WON DE COREA	1.000,00
DINAR DE IRAK	101,00
EURO	55.917,54
YEN DE JAPON	1.000,00
PESO ARGENTINO	2.855,00
PESO MEXICANO	21.700,00
RIAL DE IRAN	500,00
LEI DE RUMANIA - LEUR	644.000,00
CEDIS DE GHANA	25.145,00
ESUDOS CABO VERDE	2.600,00
EZER FORINT DE HUNGRÍA	1.000,00
GUINEA BISSAU	15.000,00
NAIRAS DE NIGERIA	12.675,00
PESO CHILENO	33.100,00
DÓLAR DE AUSTRALIA	1.120,00
GHANA CEDIS	31.000,00

SHILLINS DE KENIA	6.100,00
RIYAL DE ARABIA SAUDITA	1,00
QUETZA DEL GUATEMALA	76,25
DÓLAR DE HONG KONG	7.480,00
FRANCOS CFA DE AFRICA	16.010,00
COLONES DE COSTA RICA	1.370,00
PESO CUBANO	42,00
SHEKEL DE ISRAEL	20,00
RUMANIA LEU	170.048,00
ANTILLAS HOLANDESAS FLORIN-ANG	50,00
SWAZILANDIA LILANGENI	20,00
LIRAS ITALIANAS	29.000,00
CORDOBAS DE NICARAGUA	11.517,41
FRANCOS SUIZOS	300,00
DÓLAR DE CANADA	86,00
PESO DE BOLIVIA	1.110,00
PESO DE REPUBLICA DOMINICANA	4.200,00
PESO DE URUGUAY	885,00
GUARANIES DE PARAGUAY	112.000,00
LEV DE BULGARIA	16,00
DINAR DE JORDANIA	10,00
FÑORINES DE HUNGRIA	6.375,00
LEU DE MOLDAVIA	4,00
DÓLAR DEL ESTE DEL CARIBE	15,00
RAND DE SUDAFRICA	320,00
BALBOA DE PANAMA	0,05
DÓLAR DE JAMAICA	50,00
DIRHAM DE EMIRATOS ARABES	55,00
RIEL DE CAMBOYA	8.100,00
DONG DE VIETNAM	8.000,00
RUPEES DE SRI LANKA	100,00
RUPEES DE PAKISTAN	100,00
RUPEES DE NEPAL	975,00
BAISA DE OMAN	500,00
RIAL DE OMAN	1,00
TAKA BANGLADESH	60,00
LEMPIRA DE HONDURAS	1,00
YI YUAN DE CHINA	12,00
CORONAS DE NORUEGA	50,00

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Tabla 54 Valores diferentes al dólar por narcotráfico recibidos por INMOBILIAR

CUADRO DE VALORES DIFERENTES AL DÓLAR POR NARCOTRÁFICO RECIBIDOS POR INMOBILIAR PERIODO 2017-2018 ZONAL 2-9	
MONEDA	VALOR
PESOS COLOMBIANOS	3.543.400,00
NUEVOS SOLES	170,00
EUROS	10,00

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Tabla 55 Valores diferentes al dólar por lavado de activos recibidos por INMOBILIAR
CUADRO DE VALORES DIFERENTES AL DÓLAR POR LAVADO DE ACTIVOS RECIBIDOS
POR INMOBILIAR PERIODO 2017-2018 ZONAL 2-9

MONEDA	VALOR
EUROS	2.795,00
PESOS COLOMBIANOS	1.037.000,00
EUROS	300,00

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Tabla 56 Evidencias ingresadas Caso Atardecer

EVIDENCIAS INGRESADAS CASO ATARDECER PERIODO 2016-2018
ZONAL 2-9

DETALLE	CANTIDAD
BARRAS METALICAS	19
FRAGMENTOS DE METALICOS DORADOS	10
RELOJES	9
RELOJ PLATEADO	1
COLLAR	1

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Tabla 57 Valores Narcotráfico Zona 6

VALORES NARCOTRÁFICO
ZONAL 6

MONEDA	VALOR
SOLES PERUANOS	52.000,00
PESOS REPÚBLICA DOMINICANA	10,00
PESOS COLOMBIANOS	402.060,00
NUEVOS SOLES PERUANOS	472,00
EUROS	168,00
BOLÍVARES VENEZOLANOS	200,00

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Tabla 58 Evidencias restituidas por delito de lavado de activos (joyas) operativo Cañaris Zonal 6

EVIDENCIAS RESTITUIDAS POR DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS (JOYAS)
OPERATIVO CAÑARIS ZONAL 6

DETALLE	CANTIDAD	VALOR (USD)
ANILLOS	131	\$ 18.831,93
ARETES	300	\$ 35.136,00
CADENAS	67	\$ 25.925,62
DIJES	68	\$ 4.271,78
MANILLAS	38	\$ 17.586,03
PRENDEDOR	1	\$ 0,00
VARIOS	1	\$ 5,00
TOTAL	606	\$ 101.756,36

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Administración de Valores Incautados

INMOBILIAR, con corte al 31 de diciembre de 2018 realizó la administración de un monto total de \$52.615.926,47 millones de dólares, producto de valores incautados por los diferentes delitos tipificados en el artículo 557 del Código Orgánico Integral Penal, conforme el siguiente detalle:

Tabla 59 Administración de Valores Incautados

DINERO APREHENDIDO	SETED	INMOBILIAR	INMOBILIAR	INMOBILIAR	TOTAL DINERO INCAUTADO SETED / BANCO PACIFICO
	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	BANCO PACIFICO 2016	BANCO PACIFICO 2017	BANCO PACIFICO 2018	
DINERO APREHENDIDO POR NARCOTRÁFICO	\$ 14.270.741,82	\$ 1.766.894,21	\$ 17.051.123,60	\$ 2.360.030,19	\$ 35.448.789,82
DINERO APREHENDIDO LAVADO DE ACTIVOS	\$ 6.093.989,62	\$ 1.313.411,49	\$ 7.374.453,23	\$ 2.385.282,31	\$ 17.167.136,65
SUMA TOTAL	\$ 20.364.731,44	\$ 3.080.305,70	\$ 24.425.576,83	\$ 4.745.312,50	\$ 52.615.926,47

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Administración de Valores de Arriendo de Bienes Inmuebles Incautados

INMOBILIAR, con corte al 31 de diciembre de 2018 realizó la custodia y administración de los siguientes valores como producto de las recaudaciones por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles incautados:

Tabla 60 Administración de Valores de Arriendo de Bienes Inmuebles Incautados

DETALLE	VALOR
RECAUDACIÓN DE ARRIENDOS DE BIENES INMUEBLES INCAUTADOS	\$ 713,882,69
ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS TRANSFERIDOS POR EL EXTINTO CONSEJ	\$ 1.080.909,49
TOTAL ADMINISTRADO	\$ 1.794.792,18

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Administración de Evidencias Incautadas

INMOBILIAR, con corte al 31 de diciembre de 2018 realizó la custodia y administración de 59.153 evidencias incautadas a nivel nacional.

Entrega de Bienes Inmuebles Incautados bajo la figura de convenio de uso

Se entregó bajo la figura de convenio de uso a diferentes entidades de la Administración Pública Central e Institucional, 11 inmuebles de varios tipos a nivel nacional, con la finalidad de apoyar en las gestiones que desarrolla cada entidad en su campo de acción.

Entrega de Bienes Inmuebles Incautados bajo la figura de contrato de arriendo

Se entregó bajo la figura de contrato de arriendo 4 inmuebles de varios tipos a nivel nacional, con la finalidad de optimizar recursos económicos en la administración del inmueble.

Restitución de Bienes Inmuebles Incautados

Por orden judicial se dio cumplimiento a la restitución de 27 inmuebles incautados a nivel nacional.

Restitución de valores incautados por lavado de activos y narcotráfico, arriendos y garantías de arriendo

Por orden judicial se dio cumplimiento a la restitución de valores en dólares, arriendos y garantías de arriendo a nivel nacional, conforme el siguiente detalle:

Tabla 61 Restitución de valores incautados por lavado de activos y narcotráfico, arriendos y garantías

ORIGEN	MONTO RESTITUIDO
LAVADO DE ACTIVOS	\$ 1.085.929,36
NARCOTRAFICO	\$ 433.495,42
GARANTIAS	\$ 2.957,53
ARRIENDOS	\$ 111.537,37
TOTAL GENERAL	\$ 1.633.919,68

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Por orden judicial se dio cumplimiento a la restitución de valores en moneda extranjera conforme el siguiente detalle:

Tabla 62 Restitución de valores en lavado de activos

VALORES POR LAVADO DE ACTIVOS	
MONEDA	VALORES RESTITUIDOS
PESOS COLOMBIANOS	28.000,00
EUROS	600,00

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Tabla 63 Restitución de valores en moneda extranjera

VALORES POR NARCOTRÁFICO	
MONEDA	VALOR RESTITUIDO
PESO COLOMBIANO	90.000,00

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

11. DIRECCIÓN DE BIENES MUEBLES EN DEPÓSITO

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Bienes Muebles en Depósito tiene como misión *“Gestionar la recepción, custodia, resguardo y administración de aquellos bienes muebles y vehículos incautados que son depositados en INMOBILIAR, a través de modelos de administración de bienes, planes de asignación para su posterior disposición a través de procedimientos legales existentes para el efecto”*

DESARROLLO

Los bienes incautados se encuentran bajo el resguardo, custodia y administración de INMOBILIAR, a través de la Gestión de Bienes Muebles en Depósito, mientras dure el juicio correspondiente y la autoridad competente expida la respectiva sentencia o auto de sobreseimiento definitivo, a favor o en contra del propietario de los mencionados bienes.

En el caso de sentencia condenatoria ejecutoriada, el dominio de los bienes, será transferido definitivamente a favor del Estado, quien los administra a través de INMOBILIAR, es decir, estos bienes pasan de ser incautados a comisados, por lo tanto pasan a formar parte del patrimonio institucional, por ende Estatal.

Detalle de bienes incautados administrados por la Gestión de Bienes Muebles en Depósito

Tabla 64 bienes incautados Zona 2 – 9 (Quito)

DETALLE	TOTAL
Vehículos disponibles (inservibles, estado regular y buen estado)	213
Motocicletas disponibles (inservibles, estado regular y buen estado)	303
Vehículos en convenio de uso	113
Vehículos restituidos	27
Vehículos subastados de la zonal 2 – 9 (12 subastas)	108
Vehículos arrendados	2
Bienes muebles (línea blanca, enseres, muebles de oficina y hogar, bisutería, material de oficina, equipos tecnológicos; etc.)	73.336
TOTAL BIENES (sin incluir restituidos y subastados)	73.967

Fuente: Sistema transaccional SISBIENES, Dirección de Bienes Muebles en Depósito

Detalle de actividades realizadas por la Gestión de Bienes Muebles en Depósito

La Gestión de Bienes Muebles en Depósito ha ejecutado las siguientes actividades:

- Subasta pública ascendente de vehículos, motocicletas y embarcaciones
- Subasta pública ascendente de obras de arte
- Subasta pública ascendente de alambre galvanizado
- Restitución de bienes muebles ordenados por la autoridad competente



Subasta Pública Ascendente de vehículos, motocicletas y embarcaciones, archivo fotográfico de la Dirección de Promoción y Marketing

Durante el año 2.018 se realizaron doce (12) subastas públicas ascendentes de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 65 Detalle de Subastas Públicas Ascendentes

No.	SUBASTA	CANTIDAD BIENES PUBLICADOS	CANTIDAD BIENES SUBASTADOS	VALOR PERITAJE	VALOR SUBASTA	DETALLE
1	PROS-INMO-VT-GYE-003	55	43	\$ 210.515,00	\$ 222.401,25	38 carros, 5 motocicletas
2	PROS-INMO-VT-MNT-004	141	105	\$ 1.056.668,24	\$ 1.051.600,14	96 carros, 2 motocicleta, 7 embarcaciones
3	PROS-INMO-VT-QUI-005	60	29	\$ 46.800,00	\$ 49.275,50	29 obras de arte
4	PROS-IMO-VTD-GYE-006	13	13	\$ 32.800,10	\$ 32.930,10	12 carros, 1 motocicleta
5	PROS-INMO-VT-AMB-007	152	96	\$ 790.392,60	\$ 840.818,04	84 carros, 9 motocicletas, 2 embarcaciones, 1

						maquinaria
6	PROS-INMO-VT-GYE-008	20	15	\$ 161.132,25	\$ 105.094,45	9 carros, 6 motocicletas
7	PROS-INMO-VT-GYE-009	29	16	\$ 30.563,00	\$ 30.564,00	1 lote de 16 obras de arte
8	PROS-INMO-VTD-GYE-010	6	4	\$ 64.250,00	\$ 12.745,00	2 carros, 1 motocicleta, 1 embarcación
9	PROS-INMO-VTD-GYE-011	1	1	\$ 20.000,00	\$ 20.010,00	1 embarcación
10	PROS-INMO-VT-GYE-012	41	2	\$ 16.800,00	\$ 16.835,00	2 carros
11	PROS-INMO-VTD-GYE-013	1	1	\$ 15.450,00	\$ 16.222,50	1 embarcación
12	ALAMBRE GALVANIZADO	1	1	\$ 23.289,60	\$ 23.389,60	1 lote de alambre con peso: 86.171,52 Kg.
TOTAL		520	326	\$ 2.468.660,79	\$ 2.421.885,58	

Fuente: Sistema transaccional SISBIENES, Dirección de Bienes Muebles en Depósito



520 bienes publicados

326 bienes subastados

2,42 millones subastados

En el año 2018 se realizó la restitución de automotores y bienes muebles incautados solicitados por la autoridad competente, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 66 Detalle de Bienes Muebles Incautados Restituidos

PERIODO	AUTOMOTORES	BIENES MUEBLES	TOTAL
Enero – Marzo	5	259	264
Abril – Junio	9	0	9
Julio – Septiembre	5	7	12
Octubre – Diciembre	8	1.350	1.358
TOTAL	27	1.616	1.643

Fuente: Sistema transaccional SISBIENES, Dirección de Bienes Muebles en Depósito

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGAL DE BIENES

La Subdirección de Gestión Legal de Bienes de acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR tiene como misión *“Dirigir los procesos administrativos y judiciales para la adquisición, legalización, enajenación y disposición de bienes muebles e inmuebles contemplados en el ámbito de las competencias de INMOBILIAR”*

Para poder cumplir adecuadamente la misión establecida, la Subdirección de Administración de Bienes, cuenta con tres gestiones claramente definidas y las cuales se articulan a través de las direcciones conforme el siguiente detalle:

1. Gestión de Legalización
2. Gestión de Litigios
3. Gestión de Disposición y Enajenación de Bienes

12.DIRECCIÓN DE LEGALIZACIÓN

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de legalización tiene como misión *“Gestionar y ejecutar procedimientos legales y administrativos de manera eficiente a fin legalizar la titularidad de dominio de los bienes inmuebles a fin de dotar de infraestructura a las entidades del Sector Público”*

DESARROLLO

Tramite de Transferencia de Dominio por Mandato Legal y Decretos Ejecutivos de Bienes Inmuebles que INMOBILIAR recibe.

Las entidades que deciden transferir inmuebles a INMOBILIAR deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Solicitud de la entidad que transfiere a favor de INMOBILIAR en cumplimiento a normas legales.
- Recolección de documentación legal para la aceptación de inmuebles: certificado de gravamen, certificado de avalúo, escrituras públicas, registro contable.
- Solicitud a la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, los Informes Técnicos y Jurídicos para la aceptación de inmuebles.
- Elaboración de Resolución.
- Publicación en el Registro Oficial de Resolución de Aceptación.
- Notificación de resolución a la entidad.
- Elaboración de minuta de aceptación por los diferentes proyectos.
- Envío a sorteo de minuta.
- Actualización catastral en el Municipio.
- Ingreso de carpeta para la transferencia de dominio.
- Firma de escrituras en la Notaria
- Ingreso de las Escrituras al Registro de la Propiedad para la inscripción.

Normativa por la que INMOBILIAR, recibe inmuebles a su favor:

LEY BANCA CERRADA (BCE).- Artículo seis.- Transferencia de activos a entidades del Sector Público.- El Banco Central del Ecuador transferirá a título gratuito a favor de INMOBILIAR o del MAGAP (...).

EL CÓDIGO ORGÁNICO MONETARIO Y FINANCIERO (BEV).- Disposición Transitoria Vigésima Segunda, contiene las disposiciones para la liquidación del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, establece: *“Los bienes inmuebles de propiedad de esta entidad, serán transferidos al valor en libros al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR o a la secretaría de Estado a cargo de la Vivienda. El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR queda facultado para sanear, regularizar y adoptar todas las acciones necesarias para resolver las afectaciones de los bienes inmuebles que le sean transferidos, y disponer de*

los mismos de acuerdo con la Ley”.

(CONSEP) LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN INTEGRAL DEL FENÓMENO SOCIO ECONÓMICO DE LAS DROGAS Y DE REGULACIÓN Y CONTROL DEL USO DE SUSTANCIAS CATALOGADAS SUJETAS A FISCALIZACIÓN.- *Disposición Séptima, inciso primero dispone: (...) La entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado, asumirá los derechos y obligaciones, que respecto a los bienes, incautados y comisados mantenía el Consejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, CONSEP (...)*”.

El Artículo cincuenta y ocho punto ocho (58.8) de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública ordena que: “[...] Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación, de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos [...]”.

MEDIANTE DECRETO EJECUTIVO NO.- 705 (EX UGEDEP).- de fecha veinticinco de junio del dos mil quince, se decretó: “Artículo 1.- Suprímase la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad. Art. 2.- **Transfiéranse todos las atribuciones, funciones, competencias, derechos, obligaciones y patrimonio de la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad al Banco Central del Ecuador, incluyendo los derechos y obligaciones constantes en convenios, contratos u otros instrumentos jurídicos.** (...). (Énfasis añadido)

DECRETO EJECUTIVO N°. 435.- de fecha 26 de julio de 2010, publicado en el Suplemento del Registro Oficial número 252 de 06 de agosto de 2010, se dispuso, lo siguiente: “*Artículo 1.- Todos los órganos que forman la Administración Pública Central e Institucional, traspasarán a título gratuito a la UNIDAD DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR (...)*”

Tabla 67 Bienes inmuebles transferidos a favor de INMOBILIAR

BIENES INMUEBLES TRANSFERIDOS A FAVOR DE INMOBILIAR	
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	356
BEV EN LIQUIDACIÓN	32
EX CONSEP	3
EX UGEDEP	869
DECRETO EJECUTIVO 435	4
DECRETO EJECUTIVO 1377	2
ARTICULO 58.8 LOSNCP	7
DECRETO EJECUTIVO 837	2
TOTAL:	1.275

Fuente: Dirección de Legalización

[Tramite de Transferencia de Dominio por Donación de Bienes Inmuebles que son de propiedad de INMOBILIAR.](#)

Para este trámite se debe considerar los siguientes requisitos:

- Solicitud de transferencia de dominio de inmuebles de propiedad de esta cartera de estado solicitados por una entidad o requerimiento institucional en cumplimiento a las siguientes normas.
- Recolección que realiza INMOBILIAR de documentación legal para la transferencia de inmuebles: certificado de gravamen, certificado de avalúo, escrituras públicas, registro contable.
- Solicitud a la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, los Informes Técnicos y Jurídicos para la transferencia de inmuebles.
- Elaboración de Resolución.
- Publicación en el Registro Oficial de Resolución de Transferencia.
- Notificación de resolución a la entidad.
- Elaboración de minuta de transferencia por donación.
- Envío a sorteo de minuta.
- Actualización catastral en el Municipio.
- Ingreso de carpeta para la transferencia de dominio.
- Firma de escrituras en la Notaria
- Ingreso de las Escrituras al Registro de la Propiedad para la inscripción.

Escrituras públicas de Donación inscritas en el 2018 a favor de Entidades del Sector Público.

Tabla 68 Escrituras públicas de Donación inscritas en el 2018 a favor de Entidades del Sector Público

INMUEBLES TRANSFERIDOS A OTRAS ENTIDADES
86 inmuebles transferidos a otras Instituciones Públicas

Fuente: Dirección de Legalización

Trámite de elaboración de minutas para transferencia de dominio de la cuota de Participación Estatal

Para este trámite se debe considerar los siguientes requisitos:

- Análisis de expediente administrativo que remite las Dirección de Litigios.
- Solicitud u obtención de documentación legal en Municipio y Registro de la Propiedad y Áreas Administrativas de INMOBILIAR.
- Elaboración de la minuta
- Oficio de Sorteo de Minutas

MINUTAS DE VENTA DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL	25
ESCRITURAS INSCRITAS DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL	11

12.DIRECCIÓN DE LITIGIDO

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Litigios tiene como misión *“Patrocinar, asesorar, dirigir, defender y ejecutar acciones legales, judiciales, extrajudiciales y administrativas, así como los trámites pertinentes que permitan legalizar los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR”*

DESARROLLO

Se cumple con el patrocinio, impulso, seguimiento de procesos judiciales y extrajudiciales, asesoramiento, determinación de la situación técnica, elaboración, emisión de documentos y directrices de los procesos judiciales y extrajudiciales enmarcados en la gestión de bienes muebles e inmuebles, incluyendo aquellos sobre los que pesen derechos litigiosos, inclusive los de sucesiones intestadas, basados en la normativa legal vigente, entre los tramites tenemos:

Tramite Extrajudicial - Administrativo – Sucesiones Intestadas

Este trámite era sustanciado en aplicación al Decreto Ejecutivo 1301 y Su Norma de Aplicación hasta el 11 de octubre de 2018, donde se expidió el **(REGLAMENTO PARA SUSTANCIAR TRÁMITES O REQUERIMIENTOS DE SUCESIONES INTESTADAS EN LAS QUE EL ESTADO TENGA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL) mediante el ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0006**, reglamento que fue publicado en el Registro Oficial Nro. 383 de 6 de diciembre de 2018, inicia con una petición la misma que deberá estar dirigida al señor Director General de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, debidamente fundamentada, donde se harán constar nombres y apellidos de los coherederos sus números de cédula, árbol genealógico y la descripción clara y singularizada de los bienes (muebles e inmuebles) que formen el patrimonio sucesorio en la que deberá solicitar se establezca la cuota de participación estatal con la propuesta de comprar la misma; además de adjuntar la siguiente documentación de respaldo:

- Escritura Pública de Posesión Efectiva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, en la que conste el Estado ecuatoriano en calidad de coheredero y justifique la del peticionario.
- Partida (s) de defunción del o los causantes y partidas de nacimiento de los herederos (cuando no consten como documentos habilitantes en la posesión efectiva.)
- Certificado (s) actualizado (s) de bienes del causante, de gravámenes e hipotecas de los inmuebles, otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente.
- La (s) escritura (s) pública (s), documentos privados, públicos y cualquier documento que acredite la propiedad del causante.
- Pago del impuesto predial actualizado en el caso de (inmuebles).
- Certificado (s) de avalúos del Municipio correspondiente en el caso de (inmuebles).
- En caso de bienes muebles, vehículos, aeronaves, naves, etc., adjuntar copia de las matrículas y certificado (s) de avalúos.
- En caso de cuentas bancarias adjuntar certificados bancarios actualizados.
- Demás requisitos exigidos por ley para el proceso de escrituración.

En este contexto se han recibido en el año 2018, un total de 42 peticiones de compra del porcentaje de cuota estatal que le corresponde al estado en sucesiones intestadas, sumados a 36 expedientes que se encuentran en trámite de resolver de años anteriores, suman un total de 78, de los cuales se encuentran resueltas 38, según el siguiente detalle:

PETICIONES 2018	PETICIONES OTROS AÑOS EN TRAMITE	RESOLUCIONES DE VENTA CUOTA ESTATAL	EN TRÁMITE	RECAUDADO
42	36	20	74	899.947,88

Nota: El dinero recaudado por la Dirección de Litigios es depositado por los peticionarios en la Cuenta Única del Tesoro Nacional signada para el efecto.

Trámite --Judicial

La Dirección de Litigios, gestiona desde la Matriz todos los procesos judiciales de diverso trámite o procedimiento a nivel nacional destinados a diversos proyectos:

- Adquisición de bienes inmuebles en la ejecución de varios proyectos con las diferentes dependencias de INMOBILIAR para el cumplimiento de compromisos presidenciales entre los que se destacan:
 - IMPLEMENTACIÓN DE UPC.
 - IMPLEMENTACIÓN DE CENTROS DE SALUD TIPO A, B,C,D
 - IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO “CIUDAD DEL CONOCIMIENTO YACHAY”
 - REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO”.
 - ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA DOTAR DE INFRAESTRUCTURA A LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO.

Juicios (Ley de Drogas y Otros Delitos)

En lo que se refiere a las competencias otorgadas por la ley de drogas, el CONSEP transfirió bienes a INMOBILIAR por diferentes delitos según el detalle adjunto, por lo que en la actualidad se están sustanciando 379 procesos judiciales, según el cuadro adjunto:

NARCOTRAFICO	62
LAVADO DE ACTIVOS	8
OTROS JUICIOS DERIVADOS DE BIENES INCAUTADOS Y COMISADOS	309
TOTAL	379

- Recuperación de inmuebles que están invadidos, en posesión etc.
- Saneamiento de inmuebles por medidas cautelares (inscripción de demandas, juicios coactivos etc.) para proceder a su enajenación

Trámites legales por saneamiento de bienes transferidos por BCE, BEV

El Banco Central del Ecuador cumpliendo lo dispuesto en la LEY ORGÁNICA PARA EL CIERRE DE LA CRISIS BANCARIA DE 1999, **transfirió a título gratuito a favor de INMOBILIAR varios inmuebles** con una serie de problemas legales, e imposibilidad física de ingresar a realizar inspecciones en el interior de los mismos ya que existía posesionarios, personas que en la mayoría de los casos sostienen han cancelado a la AGD, BCE, el valor total de la compras de sus viviendas, y que en el proceso de transición del proyecto Banca Cerrada a BCE, las escrituras de compraventa no fueron suscitadas, por lo que han presentado en el tiempo, demandas de diverso trámite, los mismos que en la actualidad están por resolverse.

En este contexto una vez que fueron inscritas las transferencias de dominio a favor de Inmobiliar con todos sus gravámenes y acciones legales instauradas por los posesionarios, la Dirección de Legalización procedió a correr traslado con estos trámites para su saneamiento a la Dirección de Litigios, misma que ha intervenido en los diferentes procesos legales a efectos de sanear los gravámenes que limitan el dominio de los inmuebles, logrando en algunos casos sanear los inmuebles y ponerlos a disposición de la Dirección de Legalización con copia a la Dirección de Administración de Bienes para gestión legal pertinente y en otros casos se sigue litigando en los procesos legales hasta obtener saneamiento respectivo. a continuación detalle

el cuadro respectivo con los datos de los inmuebles en los cuales la dirección de Litigios ha realizado el saneamiento respectivo.

Tabla 69 Trámites legales por saneamiento de bienes transferidos por BCE, BEV

PROVINCIAS	SANEADOS	POR SANEAR	TOTAL POR PROVINCIAS
Pichincha	154	98	252
Manabí	97	10	107
Tungurahua	2	1	3
Esmeraldas	3	2	5
Guayas	626	563	1.189
Imbabura	4	1	5
Santo Domingo	3	2	5
Azuay	11	1	12
El Oro	5	3	8
Los Ríos	0	1	1
Santa Elena	86	6	92
TOTAL	991	688	1.679

Fuente: Dirección de Litigios

Comparecencia a diversos trámites judiciales en defensa institucional a través del siguiente detalles:

Tabla 70 Comparecencia a diversos trámites judiciales

TIPO DE JUICIO	TOTAL	ACTIVOS	PASIVOS
Juicios de Expropiación	198	24	174
Acción Extraordinaria de Protección	16	7	9
Contencioso Administrativo	35	18	17
Diligencia Previa	6	3	3
Reivindicación	105	17	88
Laboral / Sucesiones / Ex Consep	11	1	10
Juicios de Legalización (ley trole)	3	0	3
Fijación de Sellos /sucesiones	2	2	0
Inventarios	386	226	160
Partición	76	74	2
Rendición de Cuentas / sucesiones	1	1	0
Prohibición de Enajenar /BCE / Ex Consep	92	85	7
Autorización de inscripción/expropiación	1	1	0
Nulidad de sentencia	4	3	1
Prescrip Extraord Ad dom /SUC/BCE/EX CONSEP	227	175	52

Fuente: Dirección de Litigios

Tabla 71 Tipo de juicios

TIPO DE JUICIO	TOTAL	ACTIVOS	PASIVOS
Amparo posesorio / SUC/ /BCE/EX CONSEP	91	55	36
Nulidad de Instrumento Público	19	10	9
Revocatoria de Testamento	5	2	3
Reforma de testamento	3	1	2
Declaración de la unión de hecho	1	1	0
Despojo violento	1	1	0
Petición de herencia (sucesiones)	3	3	0

Ejecutivo / Suc/ Ex Consep	11	9	2
Inquilinato /Suc/ Ex Consep	75	70	5
Insolvencia /Suc/ Ex Consep	15	15	0
Reversión de adjudicación	2	2	0
Lavado de activos / Ex Consep	8	8	0
Narcotráfico / Ex Consep	62	44	18
Denuncias /Ex Consep	25	25	0
Desalojos	7	4	3
Juicios Coactivos/ BCE /Ex Consep	18	11	7
Nulidad de Sentencia	5	5	0
Pago por Consignación	3	3	0
TOTAL	1.517	906	611

Fuente: Dirección de Litigios

Procesos sustanciados en el período enero – diciembre 2018

JUICIOS VARIOS	906
JUICIOS (LEY DE DROGAS Y OTROS DELITOS)	379
TRAMITES LEGALES POR SANEAMIENTO DE BINES TRANSFERIDOS POR EL BCE, BEV	688
TOTAL	1.973

Fuente: Dirección de Litigios

A más del impulso diario sostenido en los expedientes judiciales y administrativos, se han generados los siguientes productos en el año 2018:

Autos y Providencias	346
Sentencias juicios varios	46
Audiencias y diligencias	63
Escritos presentados	392
Demandas presentadas	21
Demandas contestadas	27

Fuente: Dirección de Litigios

Recuperación de porcentajes de cuota de participación estatal en las sucesiones intestadas.

Tabla 72 Recuperación - Sucesiones Intestadas

RECAUDADO EN EL AÑO 2018	
EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS	USD. 899.947,88
TOTAL	USD. 899.947,88

Fuente: Dirección de Litigios

13.DIRECCIÓN DE DISPOSICIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES

MISIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR la Dirección de Disposición y Enajenación de Bienes tiene como misión *“Gestionar la enajenación y disposición de los bienes muebles e inmuebles que se encuentran a nombre de INMOBILIAR a favor del sector público y privado”*

DESARROLLO

Durante el año 2018 se enajenó un total de 301 bienes inmuebles a nivel nacional, alcanzando una venta total de USD. 57.631.694,43 dólares de los Estados Unidos de América.

En el año 2018, se hayan enajenado la cantidad de 301 bienes inmuebles (96 adjudicaciones), a través de 8 Subastas Públicas Ascendentes, a las que acudieron 420 oferentes, a participar de manera pública y transparente.

Informe consolidado sobre la situación y viabilidad para la enajenación de bienes inmuebles a nivel nacional.	157 informes consolidados sobre la situación y viabilidad para la enajenación de bienes inmuebles elaborados/ 157 expedientes de los bienes inmuebles para la enajenación remitidos por la subdirección
Reformas a la normativa legal de disposición y enajenación de bienes.	2 reformas a la normativa legal de disposición y enajenación de bienes/ 2 reformas a la normativa legal de disposición y enajenación de bienes ejecutadas.
Actas de sesión de Comité de Enajenación.	30 de actas se sesión del Comité de Enajenación elaboradas/ 30 secciones de Comité de Enajenación.
Resoluciones, acuerdos y/o convenios de uso para la disposición de bienes muebles.	96 resoluciones, acuerdos y/o convenios de uso para la disposición de bienes muebles elaborados/ 96 de resoluciones, acuerdos y/o convenios de uso para la disposición de bienes muebles solicitados.
Actas de calificación de oferentes para subastas públicas ascendentes.	8 actas de calificación de oferentes para subastas públicas ascendentes elaboradas/ 8 actas de calificación de oferentes de las subastas públicas ascendentes realizadas.
Actas de proclamación de resultados de subastas públicas ascendentes de bienes inmuebles	43 actas de proclamación de resultados de subastas públicas ascendentes de bienes inmuebles ejecutados/ 43 actas de proclamación de resultados de subastas públicas ascendentes de bienes inmuebles solicitados
Actas de sesión única de venta de bienes inmuebles	127 actas de sesión única de venta de bienes inmuebles enajenados / actas de sesión única de venta de bienes inmuebles solicitados.
Solicitud de certificados de gravámenes	1310 solicitud de certificados de gravámenes factibles de enajenación / 1310 solicitud de certificados de gravámenes
Expedientes de oferentes de los bienes inmuebles autorizados para la enajenación	205 expedientes de oferentes de los bienes inmuebles autorizados para la enajenación / 205 expedientes de oferentes de los bienes inmuebles enajenados
Oficios para solicitar pagos oportunos a los oferentes ubicados en primer lugar de prelación	400 oficios para solicitar pagos oportunos a los oferentes ubicados en primer lugar de prelación (quipux y zimbra) / 400 oficios para solicitar pagos
Solicitud de certificación de 100% de pagos de bienes, a la Dirección Financiera de los clientes que cancelan la totalidad del	150 solicitud de certificación de 100% de pagos de bienes, a la Dirección Financiera de los clientes que cancelan la totalidad del inmueble/ 150

inmueble.	inmuebles cancelados en su totalidad
Actualizar el status de los bienes inmuebles en el Sistema de Administración de Bienes	420 actualizaciones del status de los bienes inmuebles en el Sistema de Administración de Bienes / 420 bienes inmuebles ofertados
Resolución de adjudicación de bienes inmuebles enajenados	96 resoluciones de adjudicación de bienes inmuebles enajenados / 96 bienes inmuebles enajenados
Minutas de compraventa de bienes inmuebles enajenados	96 minutas de compraventa de bienes inmuebles enajenados/ 96 bienes inmuebles enajenados
Informes para cancelar proceso de subasta	7 informes para cancelar proceso de subasta/ 7 resoluciones de cancelación de proceso
Actas de posesión y/o ocupación del inmueble subastado	96 actas de posesión y/o ocupación de inmuebles subastados/ 96 inmuebles enajenados
Informe para declaratoria de quiebra de procesos de subasta	6 informes para declaratoria de quiebra de procesos de subasta/ 6 resoluciones de quiebra.

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

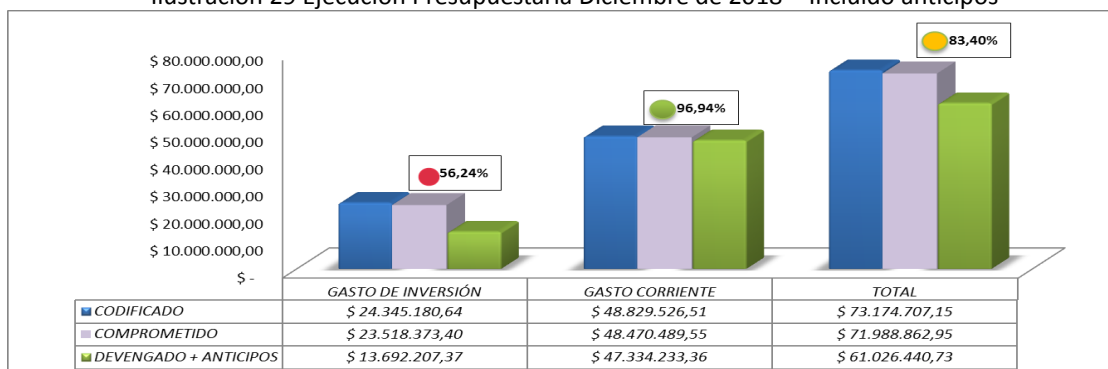
Ejecución presupuestaria con y sin anticipos

Tabla 73 Ejecución presupuestaria con anticipos desde Enero - Diciembre 2018

	GASTO DE INVERSIÓN	GASTO CORRIENTE	TOTAL
CODIFICADO	\$ 24.345.180,64	\$ 48.829.526,51	\$ 73.174.707,15
COMPROMETIDO	\$ 23.518.373,40	\$ 48.470.489,55	\$ 71.988.862,95
DEVENGADO + ANTICIPOS	\$ 13.692.207,37	\$ 47.334.233,36	\$ 61.026.440,73

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas al 31/12/2018. Plan Anual Operativo, POA al 31/12/2018

Ilustración 29 Ejecución Presupuestaria Diciembre de 2018 – Incluido anticipos



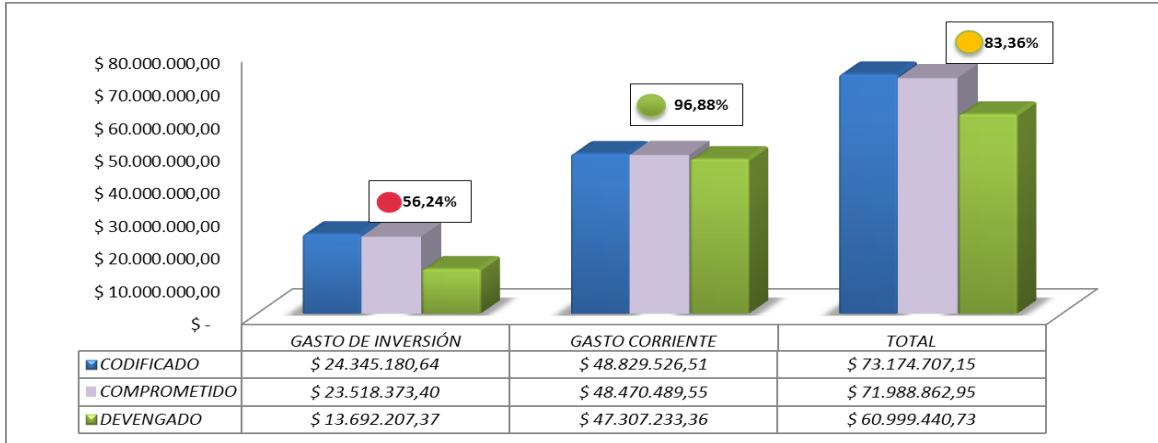
Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas al 31/12/2018. Plan Anual Operativo, POA al 31/12/2018

Tabla 74 Ejecución presupuestaria sin anticipos desde Enero - Diciembre 2018

	GASTO DE INVERSIÓN	GASTO CORRIENTE	TOTAL
CODIFICADO	\$ 24.345.180,64	\$ 48.829.526,51	\$ 73.174.707,15
COMPROMETIDO	\$ 23.518.373,40	\$ 48.470.489,55	\$ 71.988.862,95
DEVENGADO	\$ 13.692.207,37	\$ 47.307.233,36	\$ 60.999.440,73

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas al 31/12/2018. Plan Anual Operativo, POA al 31/12/2018

Ilustración 30 Ejecución Presupuestaria Diciembre de 2018 – Sin incluir anticipos



Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas al 31/12/2018. Plan Anual Operativo, POA al 31/12/2018

En la ilustración Nro. 15 se muestra la ejecución presupuestaria de INMOBILIAR hasta el 31 de diciembre del 2018, considerando los anticipos entregados a nivel nacional, por lo que se obtiene como resultado el 83,40% de ejecución, y de manera particular una ejecución en inversión del 56,24% y el 96,94% en gasto corriente.

Por otra parte, en la ilustración No. 16 se muestra la ejecución presupuestaria de INMOBILIAR hasta el 31 de diciembre del 2018 sin tomar en cuenta la entrega del anticipo antes mencionado dando un 83,36% de ejecución a nivel general, una ejecución del 56,24% en gasto de inversión y un 83,36% en gasto corriente.

Atentamente

Dr. Nicolás José Issa Wagner
DIRECTOR DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO