



República
del Ecuador

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



RENDICIÓN DE CUENTAS 2020



Juntos
lo logramos

Índice de Contenido

ANTECEDENTES.....	5
RESEÑA HISTÓRICA INSTITUCIONAL.....	5
COMPETENCIAS Y ATRIBUCIONES.....	6
EJES PRINCIPALES DE GESTIÓN.....	11
SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	11
1. Introducción	11
2. Gestión de Administración de Bienes Transitorios.....	12
3. Gestión de Bienes Inmuebles en Depósito.....	19
4. Gestión de Administración de Bienes Permanentes	22
5. Gestión de Bienes Muebles en Depósito	57
SUBSECRETARÍA DE REGULARIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES	60
1. Introducción	60
2. Gestión de Legalización y Litigios	61
3. Gestión de Enajenación y Comercialización de Bienes	67
SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA	69
1. Introducción	69
2. Gestión de Estudios y Obras de Infraestructura.....	70
4. Gestión de Catastro y Valoración de Bienes.....	82
5. Gestión de Análisis y Uso de Bienes.....	108
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA.....	111
1. Ingresos	111
2. Gastos	111
3. Gasto Permanente - Corriente	111
4. Gasto No Permanente – Inversión.....	112
5. Ejecución Presupuestaria 2020	113
DELIBERACIÓN PÚBLICA	114

Índice de Tablas

Tabla 1 Bienes Inmuebles	13
Tabla 2 Aseguramiento de Bienes Transitorios	14
Tabla 3 Mantenimientos de Bienes Inmuebles Transitorios	15
Tabla 4 Bienes Muebles Transitorios	15
Tabla 5 Convenios de Uso	16
Tabla 6 Informes Técnicos de Reparación o Baja	17
Tabla 7 Informes Técnicos de Redistribución	18
Tabla 8 Administración de Bienes Inmuebles	20
Tabla 9 Estado de Administración Inmuebles	20
Tabla 10 Administración de Dinero Incautado	20
Tabla 11 Evidencias administradas nivel nacional	21
Tabla 12 Atención de Restituciones Inmuebles y Evidencias	22
Tabla 13 Vehículos incautados administrados nivel nacional	57
Tabla 14 Bienes muebles incautados a nivel nacional	57
Tabla 15 Convenio de préstamo de uso de bienes muebles y vehículos	58
Tabla 16 Bienes muebles incautados dados en convenio de uso a nivel nacional	58
Tabla 17 Bienes muebles incautados a nivel nacional dados en arriendo	59
Tabla 18 Autorización para la restitución de bienes muebles y/o vehículos	59
Tabla 19 Bienes inmuebles transferidos o legalizados a favor de SETEGISP	61
Tabla 20 Bienes inmuebles en proceso de transferencia de dominio a favor de SETEGISP	61
Tabla 21 Minutas proyectadas por transferencia de dominio	62
Tabla 22 Solicitudes de transferencia de inmuebles por el Decreto Ejecutivo 135	62
Tabla 23 Juicios	63
Tabla 24 Estado de procesos judiciales	63
Tabla 25 Sustanciación de Expedientes	64
Tabla 26 Sustanciación de Expedientes – Recaudación	65
Tabla 27 Convocatorias al proceso de subasta pública ascendente.	69
Tabla 28 Estudios para mantenimientos	70
Tabla 29 Estudios y Diseños Planta Central	72
Tabla 30 Informes de Dictamen Planta Central	73
Tabla 31 Informes de Dictamen Realizados- Demoliciones	73
Tabla 32 Informes desarrollados para Mantenimientos	74
Tabla 33 Diseños de Imagen y Señalética	75
Tabla 34 Representaciones gráficas	75
Tabla 35 Informes técnicos realizados	78
Tabla 36 Detalle de fichas catastrales elaboradas a nivel nacional en el año 2020	83
Tabla 37 Detalle de fichas actualizadas a nivel nacional	84
Tabla 38 Detalle de informes técnicos realizados 2017-2020	89
Tabla 39 Detalle de mapas planimétricos	89
Tabla 40 Detalle de levantamientos topográficos 2017-2020 a nivel nacional	90
Tabla 41 Análisis de costo del servicio de levantamientos topográficos	91
Tabla 42 Costo/ahorro del servicio de levantamientos topográficos contratación privada	91
Tabla 43 Detalle de inmuebles que no aplican levantamientos topográficos.	92
Tabla 44 Inmuebles en proceso de rectificación de áreas. Aprobados / En trámite GAD Urququí	93
Tabla 45 Detalle de inmuebles en proceso de rectificación de áreas. Aprobados / pre-aprobados por el GAD Urququí	94
Tabla 46 Detalle de inmuebles en proceso de rectificación de áreas. Planos topográficos en proceso de revisión por el GAD Urququí	95
Tabla 47 Resumen del estado de los 38 bienes inmuebles a transferirse a SIEMBRA E.P.	95
Tabla 48 Detalle del trámite Macrolote APE	96
Tabla 49 Detalle del trámite Macrolote APE	99

Tabla 50 Detalle de producto: Povales 2020	100
Tabla 51 Detalle de producto: Informes técnicos 2020	100
Tabla 52 Detalle de Avalúos SETEGISP 2020 por Institución	101
Tabla 53 Avalúos SETEGISP 2020	102
Tabla 54 Compromiso Presidencial N°494 – Bienes de la Función Ejecutiva	103
Tabla 55 Detalle de información de avalúos remitida por las Empresas Públicas en razón del CP 494	104
Tabla 56 Informe Jurídico	108
Tabla 57 Pronunciamientos para suscripción de convenios de uso entre entidades públicas	108
Tabla 58 Dictámenes	108
Tabla 59 Informes técnicos	109
Tabla 60 Comparativo Autorizaciones de arrendamientos emitidas en Enero - Diciembre De 2019 y Enero -Diciembre de 2020	109
Tabla 61 Optimización de Espacios SETEGISP	110
Tabla 62 Detalle por Ítem Presupuestario Gasto Corriente	111
Tabla 63 Detalle por mes ejecución	112
Tabla 64 Detalle por Ítem Presupuestario Gasto No Permanente – Inversión	112
Tabla 65 Detalle por mes ejecución	113

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1 Comparativo 2019 - 2020 a nivel nacional. Fichas Catastrales Elaboradas	83
Ilustración 2 Comparativo 2019 - 2020 a nivel nacional. Fichas Catastrales Actualizadas	85
Ilustración 3 Mapa geográfico de relevamiento catastral enero – diciembre 2020	86
Ilustración 4 Detalle de actividad mensual de levantamiento y actualización catastral a nivel nacional período 2020	86
Ilustración 5 Sistema web Ficha Predial – Módulo Catastro	87
Ilustración 6 Registro geográfico de bienes inmuebles catastrados en Quito	88
Ilustración 7 Inmuebles que no aplican levantamientos topográficos. Transferencia directa	92
Ilustración 8 Macro-lote Autoridad Portuaria y polígono donde se emplaza el CAC Esmeraldas	96
Ilustración 9 Macro-lote Autoridad Portuaria	98
Ilustración 10 Detalle de Avalúos 2020	102
Ilustración 11 Proyecto de Fraccionamiento ECTV. Propuesta 2	105
Ilustración 12 Porcentaje de Gasto Permanente – Corriente	112
Ilustración 13 Porcentaje de Gasto No Permanente - Inversión	113
Ilustración 14 Ejecución Presupuestaria Diciembre 2020 –Sin incluir anticipos	113

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2020

ANTECEDENTES

El numeral 2 del Artículo 208, de la Constitución de la República del Ecuador señala que es obligación y atribución del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social *“Establecer mecanismos de rendición de cuentas de las instituciones y entidades del sector público, y coadyuvar procesos de veeduría ciudadana y control social”*.

La Ley Orgánica de Participación Ciudadana en el Artículo 89, respecto de la rendición de cuentas señala que *“...Se concibe la rendición de cuentas como un proceso sistemático, deliberado, interactivo y universal, que involucra a autoridades, funcionarias y funcionarios o sus representantes y representantes legales, según sea el caso, que estén obligadas u obligados a informar y someterse a evaluación de la ciudadanía por las acciones u omisiones en el ejercicio de su gestión y en la administración de recursos públicos...”*

El Consejo de Participación Ciudadana y Control Social mediante Resolución Nro. CPCCS-PLE-SG-069-2021-476, del 10 de marzo de 2021, publicado en su página web el 18 de marzo de 2021, emite el Reglamento de Rendición de Cuentas, que en su artículo 11, establece las fases y tiempos aplicables para la Función Ejecutiva.

En las referidas fases, se instruye que *“...A partir del resultado de la evaluación de la gestión, la institución/autoridad deberá llenar el formulario de Rendición de Cuentas con sus respectivos medios de verificación y redactar el Informe de Rendición de Cuentas Preliminar, de acuerdo a los contenidos obligatorios y respondiendo a los temas sobre los cuales la ciudadanía solicitó que rinda cuentas. Este informe deberá ser aprobado por la máxima autoridad del nivel territorial correspondiente”*.

RESEÑA HISTÓRICA INSTITUCIONAL

Este Organismo Público fue creado a través de Decreto Ejecutivo Nro. 1479 de 12 de diciembre de 2008, como una “Unidad de Gestión”.

Posteriormente, con Decreto Ejecutivo Nro. 798, de 22 de junio de 2011, se transformó a “Secretaría”.

Para el año 2013, a través de Decreto Ejecutivo Nro. 50, de 22 de julio de 2013, esta institución pasó a ser “Servicio”

Finalmente, mediante Decreto Ejecutivo No. 1107 de 27 de julio de 2020, publicado en Registro Oficial Nro. 258, de 31 de julio de 2020 (mismo que reforma al Decreto Ejecutivo No. 503 del 12 de septiembre de 2018) transforma a esta entidad como

“Secretaría Técnica”, estableciéndola como “...entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito. Responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos...”.

COMPETENCIAS Y ATRIBUCIONES

El Decreto Ejecutivo Nro. 503, de 12 de septiembre de 2018 (reformado mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1107, de 27 de julio de 2020), establece el ámbito de acción de este Organismo Público; mismo que contempla de manera obligatoria a: las Instituciones de la Administración Pública Central; entidades dependientes o adscritas a la Función Ejecutiva; entidades creadas por acto de poder público; empresas públicas; inmuebles rurales a petición de las máximas autoridades que ejerzan el título de dominio. Y, de forma facultativa, en caso de requerimientos formales, a: Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD), Personas Jurídicas creadas por GAD; Instituciones Financieras Públicas; y, Otras Funciones como: Legislativa, Judicial, Electoral, Transparencia y Control Social.

El artículo 6 del referido Decreto Ejecutivo No. 503, establece las siguientes atribuciones:

1. Identificar mediante inventario los registros de los bienes inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto.
2. Desarrollar y administrar el Catastro Único de Bienes Inmuebles del Estado, con cada uno de los bienes inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto.
3. Establecer la situación técnica y jurídica de los bienes inmuebles de propiedad, en uso o en posesión de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto; aquellos sobre los que se ha establecido o consolidado el derecho de dominio; aquellos que se encuentran invadidos, abandonados, arrendados, entregados en comodato, en posesión de otras personas; aquellos cuya situación jurídica no se encuentre regularizada; aquellos respecto de los que se tenga la expectativa legítima de adquirir su uso o dominio, o que bajo cualquier otro título se encuentren en tenencia de las referidas entidades. Esta función se extiende, inclusive, a los inmuebles aportados a fideicomisos en los que las entidades detalladas en el artículo 2 numerales 1 y 2 de este decreto, sean constituyentes, beneficiarias o que bajo cualquier título mantengan derechos fiduciarios o cuotas de participación fiduciaria.
4. Emitir políticas, directrices y determinar mediante informe técnico sobre el uso correcto y eficiente de los inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto y, en caso de identificarse la utilización deficiente de

los mismos, comunicará y requerirá de la máxima autoridad de la entidad la ejecución de los actos correctivos.

5. Coordinar con las dependencias de avalúos y catastros de los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados, municipal o metropolitano y, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, la elaboración de avalúos previo a la compra, venta, permuta, comodato, subasta o remate, donación o arriendo de inmuebles de o para las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto.

6. Asesorar a las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 en lo relacionado a bienes inmuebles.

7. Requerir y ejecutar con sus propios recursos construcciones, reconstrucciones, adecuaciones o avalúos que correspondan a los bienes inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto.

8. Gestionar los requerimientos de inmuebles, así como recibir la transferencia de dominio a título gratuito de las entidades detalladas en el artículo 2 de este decreto.

9. Priorizar la adquisición y asignación de inmuebles para satisfacer necesidades públicas de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto.

10. Ejecutar con sus propios recursos la demolición de los edificios de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto cuando lo considere necesario y siempre que exista la orden de demolición de la máxima autoridad de la institución propietaria.

11. Administrar o emitir políticas de administración inmobiliaria para los inmuebles en los que se ubiquen dos o más de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto.

12. Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente.

13. Emitir las políticas de estandarización de ergonomía sobre los inmuebles de propiedad o utilizadas por las entidades detalladas en el artículo 2 numerales, 1 y 2 de este decreto.

14. Emitir dictamen técnico previo respecto de las adecuaciones y construcciones mayores, reconstrucciones, demoliciones o rehabilitación de los bienes inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto.

15. Dotar con sus propios recursos de mobiliario a los inmuebles que son o serán administrados por el Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cuando técnicamente se haya considerado o se considere necesaria, de conformidad al Manual de Buenas Prácticas para la Administración, Gestión y Uso de las Edificaciones del Sector Público.

16. Ejecutar reconstrucciones, adecuaciones, demoliciones, avalúos de los bienes inmuebles y provisión de mobiliario de otras entidades públicas no contempladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, siempre que aquellas lo soliciten formalmente y transfieran de su presupuesto propio, los recursos necesarios para su ejecución, previo la suscripción de los actos administrativos correspondientes.

17. Ejecutar procesos de enajenación de bienes transferidos a cualquier título al Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

18. Autorizar, suscribir y/o celebrar los actos, convenios, contratos y demás instrumentos, jurídicos y administrativos que fueren necesarios, incluyendo la gestión de transferencia de dominio de bienes inmuebles, de forma directa mediante resolución administrativa de la máxima autoridad de INMOBILIAR, a favor de terceros, o del propio Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, relacionados con los bienes inmuebles que estando contabilizados y en uso de diversas instituciones de la Administración Pública Central y dependencias de la Función Ejecutiva, se encuentren registrados a nombre del Gobierno Nacional en los Registros de la Propiedad respectivos.
19. Recibir las asignaciones de bienes inmuebles en favor del Estado dentro de las sucesiones intestadas.
20. Construir y habilitar la infraestructura, administrar, mantener, promover, arrendar, desarrollar, aprovechar sustentable y directamente los bienes y servicios que ofrecen los parques urbanos de propiedad de la Administración Pública Central que le asignaren.
21. Implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de los productos y servicios que ofrecen los parques que se le asignaren para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocio competitivas.
22. Construir, implementar, administrar y definir modelos de gestión de las facilidades pesqueras asignadas, con el involucramiento efectivo de quienes laboran en el sector de la pesca artesanal, de conformidad con las directrices del órgano rector de la política de acuacultura y pesca.
23. Desarrollar, implementar y mejorar las infraestructuras pesqueras que le sean asignadas.
24. Prestar los servicios de infraestructura en las fases de la pesca que le sean asignadas.
25. Diseñar y promover prácticas de gestión que fomenten la participación de las comunidades locales como socios estratégicos para la administración de las facilidades pesqueras de su respectiva localidad de conformidad con los lineamientos del órgano rector de la política de acuacultura y pesca.
26. Realizar la evaluación de los vehículos terrestres institucionales públicos con la finalidad de su redistribución entre las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, con la excepción de los vehículos de uso especializado, incluidos patrulleros, vehículos tácticos militares, ambulancias, motobombas, equipo caminero, y agrícolas.
27. Gestionar la redistribución y/o enajenación del parque automotor de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, evitando la concentración desproporcional de dichos bienes.
28. Autorizar y aprobar la evaluación técnica y del estado mecánico del parque automotor de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, que se encuentre en mal estado de funcionamiento, en forma previa a reparar o dar de baja con el objetivo de evitar su reposición.
29. Autorizar el arrendamiento de bienes inmuebles dentro del territorio nacional destinados al funcionamiento de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1

y 2 de este decreto, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad.

Para autorizar el arriendo de inmuebles dentro del país, el Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad, y el costo de remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades.

30. Autorizar el monto de gasto para remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, observándose las áreas máximas por persona y los mecanismos de recuperación o compensación de inversión en remodelación y/o adecuaciones.

31. Mantener en depósito, custodiar, resguardar, administrar y controlar los bienes y demás valores incautados dentro de procesos penales, vinculados a delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico ilícito de migrantes, peculado, enriquecimiento ilícito, cohecho, concusión, enriquecimiento privado no justificado y testaferrismo de conformidad con el Código Orgánico Integral Penal o aquellos que sean dispuestos por mandato normativo u orden judicial.

32. Vender o disponer los bienes, fondos, activos y productos procedentes de ellos, que han sido incautados o comisados y transferidos directamente a INMOBILIAR, en caso de infracciones de lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes y delitos relacionados con sustancias catalogadas sujetas a fiscalización de conformidad con el Código Integral Penal y aquellos que le sean dispuestos por mandato normativo u orden judicial.

33. Ejercer potestad coactiva de así disponerlo la ley.”

Adicionalmente, es preciso señalar que a través de ordenamiento jurídico, este Organismo Público ha absorbido y agregado competencias y atribuciones, adicionales; mismas que se respaldan en la siguiente normativa:

Mediante la “Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria”, emitida con Registro Oficial Suplemento 188, de 20 de febrero de 2014, “se dispone que el Banco Central del Ecuador transfiera de su patrimonio los inmuebles urbanos a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, así mismo, cederá y transferirá a INMOBILIAR, MAGAP o el Ministerio de Cultura, según corresponda, los derechos que tuviere como beneficiario minoritario en los fideicomisos que le fueron traspasados en virtud de la resolución JB-2009-1427 (RO 51 de 21 de octubre de 2009)”.

Mediante la 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, publicada en Registro Oficial Suplemento Nro. 615, de 26 de octubre de 2015, se dispone que: “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.” Así mismo, indica: “Los bienes incautados y comisados que no hayan sido entregados por el organismo aprehensor al Consejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, CONSEP, deberán ser entregados en depósito directamente a la entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado.”

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 01 de septiembre de 2017, se dispone que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, realice las siguientes atribuciones: *“evaluar a los vehículos terrestres institucionales públicos, gestionar la enajenación de los vehículos de alta gama, autorizar el arrendamiento de inmuebles dentro del país, autorizar el monto de gasto para remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades, enajenar los inmuebles improductivos de la Función Ejecutiva”.*

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 501 de 12 de septiembre de 2018, en el artículo 8 se dispone: *“La fase de implementación iniciará una vez que se suscriba el decreto ejecutivo; en este caso, las entidades resultado del proceso de creación o modificación serán responsables de la implementación de las disposiciones establecidas en la norma junto con el apoyo técnico de las siguientes entidades de acuerdo con su ámbito de competencias: ...la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - SETEGISP como entidad responsable el Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.”*

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1113 del 27 de julio de 2020, publicado en Registro Oficial Nro. 260 del 04 de agosto de 2020, se expide el Reglamento General a la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, en cuyo artículo 16 prevé: *“...El ente rector de la gestión inmobiliaria del sector público, dependiendo de la disponibilidad de instalaciones, infraestructura o establecimientos, podrá suscribir convenios con los Gobiernos Autónomos Descentralizados e instituciones del Gobierno Central para la implementación de centros de incubación gratuita para emprendedores.*

El precio preferencial de los arrendamientos, referido en el inciso segundo del artículo 13 de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, será equitativo, no discriminatorio y razonable, precautelando que se pueda cubrir los costos de mantenimiento de los inmuebles por parte del ente rector de la gestión inmobiliaria del sector público que deberá emitir la reglamentación correspondiente para el efecto”.

EJES PRINCIPALES DE GESTIÓN

SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

1. Introducción

MISIÓN:

Proponer políticas para la gestión de administración de los bienes del Sector Público e incautados depositados en la institución, a fin de coordinar los procesos de gestión de la administración de bienes, procesos de resguardo y custodia.

ATRIBUCIONES:

1. Proponer políticas para la gestión de administración de bienes, parques urbanos y espacios públicos e infraestructuras pesqueras asignadas a la institución.
2. Formular procedimientos para la recepción y administración de bienes, parques urbanos, espacios públicos e infraestructuras pesqueras asignadas a la institución.
3. Planificar la gestión de transferencia y recepción de bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos e infraestructuras pesqueras que deban ser entregados a la institución, en cumplimiento de las disposiciones que se emitan para el efecto.
4. Aprobar instructivos, reglamentos y modelos para la gestión de administración de bienes públicos, parques y espacios públicos urbanos, puertos y facilidades pesqueras artesanales.
5. Establecer la asignación de bienes inmuebles administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para atender los requerimientos de las instituciones públicas, optimizando los bienes inmuebles existentes en la base de datos institucional.
6. Asesorar a las instituciones del Sector Público en la administración de bienes inmuebles públicos.
7. Proponer políticas de administración de bienes incautados, que son depositados en la institución, para su custodia, resguardo y administración, con el propósito de disponer o enajenar los mismos, según corresponda.
8. Establecer directrices para la recepción, custodia, resguardo y administración, disposición y enajenación de aquellos bienes que son depositados en la institución.
9. Aprobar instructivos, reglamentos y modelos para administración de bienes incautados.
10. Presentar la base de datos de bienes incautados y depositados que se encuentren disponibles para dar atención a requerimientos.
11. Suscribir contratos e instrumentos relacionados con el depósito, custodia, resguardo, administración, uso y conservación de los bienes incautados.

Según las delegaciones y competencias publicadas en el Registro Oficial Nro. 102, el 17 de diciembre de 2019, en el artículo 2, explica:

Artículo 2.- Delegar a la Subdirección de Administración de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para que a nombre y en representación del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cumpla con las siguientes atribuciones:

- Suscribir convenios, acuerdos, y otros instrumentos necesarios para la administración, uso y asignación de inmuebles para asegurar la correcta y adecuada administración de la Gestión Inmobiliaria de competencia de este organismo público, en aplicación al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público.
- Suscribir contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector público, en planta central, así como también suscribir las notificaciones del inicio de terminación unilateral y las actas de terminación por mutuo acuerdo de dichos contratos, según corresponda.
- Suscribir convenios, acuerdos y otros instrumentos jurídicos y administrativos necesarios para una correcta administración, uso y asignación temporal de bienes a entidades del sector público que no se encuentran dentro del ámbito de competencia de SETEGISP.
- Designar a los servidores encargados de la administración de los bienes inmuebles a nivel nacional para que suscriban actas de entrega recepción de los bienes entregados bajo la figura de Convenio de Uso y/o Contrato de Arrendamiento, con las entidades del sector público y personas naturales o jurídicas (arrendatarios), a nivel nacional, de los bienes que son de propiedad de SETEGISP, en aplicación al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público.
- Suscribir dictámenes para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación, traspaso, transferencia de dominio y arrendamiento de inmuebles, generados por la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes.
- Designar a los administradores de los bienes inmuebles en aplicación al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público.

2. Gestión de Administración de Bienes Transitorios

Los Bienes Transitorios son aquellos que han sido asignados o recibidos por SETEGISP, en cumplimiento de Leyes y Decretos, estos inmuebles no están en uso de dos o más entidades. Los bienes de administración transitoria podrán ser dispuestos para: venta, donación, transferencia, enajenación, préstamo en convenio de uso, comodato o arrendamiento y cuyo origen es:

- Ley de Crisis Bancaria de 1999 (Banco Central)
- Ley Integral del Fenómeno Socio Económico (Ex CONSEP): narcotráfico, lavado de activos, etc.
- Liquidación Banco Ecuatoriano de la Vivienda
- Decreto 135 (Inmuebles y muebles improductivos)

- Decretos: 560, 837, 823, 1301, 52, 705, 435, entre otras.

Bienes Inmuebles

La base de datos institucional SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES – SABI V2.0, es retroalimentada por las diferentes Direcciones de SETEGISP, entre estas: Catastro, Legalización, DAUB, DABT, Administrativa, Financiera y Comercialización, la base de datos tiene registrados a diciembre 2020, 1.680 predios en Planta Central, Zonal 3 y Zonal 1, información que varía según el ingreso de información y actualizaciones realizadas por las diferentes dependencias. Para el número de predios registrados se toma en consideración todos los predios de administración transitoria excluyendo los inmuebles enajenados por venta (con escritura), transferidos a otra institución pública, e inmuebles de administración permanente (edificios, parques y puertos):

Tabla 1 Bienes Inmuebles

ESTADO ADMINISTRATIVO	CARCHI	CHIMBORAZO	COTOPAXI	ESMERALDA	IMBABURA	NAPO	PICHINCHA	SUCUMBIOS	THUNGURAHUA	TOTAL
DESOCUPADOS	2	4	45	4	4	0	346	0	11	416
ARRENDADOS	0	0	0	1	2	0	21	0	0	24
REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA	0	0	0	0	0	0	10	1	0	11
TRANSFERIDOS	1	0	0	0	1	0	106	0	0	108
TRANSFERIDO A INST. P	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
USO DE SETEGISP	1	0	2	1	5	2	41	3	0	55
INVADIDO	1	0	0	2	3	1	829	0	1	837
PROCESO DE VENTA	0	0	0	0	2	0	18	0	0	20
CONVENIO DE USO (TRANSFERENCIA)	0	0	0	1	2	0	20	0	0	23
CONVENIO DE USO (MEDIANO PLAZO)	0	0	0	0	39	1	106	0	19	165
COMODATO	1	0	0	0	0	0	4	0	0	5
PROCESO DE TRANSFERENCIA DIRECTA A ENTIDAD PÚBLICA	0	0	0	1	9	0	1	0	0	11
TOTAL GENERAL	6	4	47	10	67	4	1502	4	36	1.680

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Sobre este tipo de bienes se recibe: casas, terrenos, departamentos, edificios, lotes, parqueaderos, locales comerciales, oficinas, bodegas, galpones, solares, etc.; se realizan todas las actividades que corresponda para la correcta administración de los predios.

Sin embargo, a nivel nacional se cuenta con 4.867 bienes inmuebles.

NOTA: Se debe considerar que las Direcciones de Legalización y Administración de bienes utilizan el Sistema SABI V2.0, el mismo que genera los reportes por cada predio individual en base al régimen de propiedad horizontal. Por esta razón mientras Administración reporta un inmueble como por ejemplo 1 Parque Samanes, Legalización reporta 10 predios legalizados que conforman en mismo parque, por este motivo varían las cantidades reportadas por las direcciones.

En lo que corresponde a los inmuebles de administración transitoria, de Planta Central, se han gestionado todas las actividades pertinentes para la adecuada administración de dichos predios, entre estos Gestión de Pagos: Se ha realizado los trámites pertinentes para la cancelación de valores de Servicios básicos (agua - luz), tasas y contribuciones municipales, expensas y/o alcuotas en Administración de Propiedad Horizontal. Se ha gestionado la inclusión y exclusión de inmuebles para el aseguramiento en la póliza de seguros administrada por la Dirección Administrativa, inspecciones de inmuebles en cada una de las provincias que corresponde a Planta Central, para revisar el estado administrativo y el control en sitio del inmueble, gestión y coordinación para saneamiento de bienes invadidos, administración de contratos de arriendos y/o convenios de uso de inmuebles de administración transitoria.

Aseguramiento de Bienes Transitorios

El contrato de Aseguramiento de bienes transitorios fue adjudicado a la empresa Latina Seguros, conforme al siguiente detalle:

Tabla 2 Aseguramiento de Bienes Transitorios

Ramo	Nro. Póliza	Estado	Aseguradora
Incendio	309440	Vigente	Latina Seguros
Robo	309442	Vigente	Latina Seguros
Equipo y Maquinarias	309448	Vigente	Latina Seguros
Rotura y Maquinaria	309447	Vigente	Latina Seguros
Responsabilidad Civil	309446	Vigente	Latina Seguros
Vehículos	309442	Vigente	Latina Seguros

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

La contratación de la póliza de bienes se solicitó con las siguientes condiciones:

Para el aseguramiento de los bienes transitorios (principalmente bienes muebles e inmuebles: muebles y enseres, equipos informáticos, maquinaria, vehículos, herramientas, entre otros) se requiere Pólizas en los ramos de incendio y líneas aliadas, robo y/o, equipo y maquinaria, rotura y maquinaria, responsabilidad civil, vehículos que contemple una garantía abierta en la que pueden establecerse aumentos o reducciones y modificación de la cuantía del Valor asegurado u otras causas similares.

Mantenimientos de Bienes Inmuebles Transitorios

La gestión de mantenimiento se ha realizado con el apoyo de la Dirección de Estudios y Obras mediante la Cuadrilla y el apoyo de los monitores del Parque Guápulo conforme al siguiente detalle:

Tabla 3 Mantenimientos de Bienes Inmuebles Transitorios

Mantenimientos 2020		
N°	Inmueble	Observación
1	Casa Jacaranda	Limpieza, desbroce y retiro de escombros
2	Casa C1	Limpieza y retiro de escombros
3	Edificio Isaías	Limpieza de sumideros
4	Santa Lucía	limpieza y desbroce
5	Casa 399 – Condado	Limpieza, desbroce y retiro de escombros
6	Casa Arquez del valle	Limpieza General y de bajante de agua lluvia
7	Ofic. 1604 y 1605 Banco de Prestamos	Limpieza y retiro de basura
8	Casa 399 – Condado	Desbroce y limpieza
9	PH Edificio Atheneo	Limpieza y retiro de vidrios de ventana que da al balcón del piso 2
10	Casa Mejía	Revisión de filtración de agua

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Bienes Muebles Transitorios

Los Bienes Muebles administrados por el área técnica son registrados de la siguiente manera:

Tabla 4 Bienes Muebles Transitorios

Detalle	Número
Menaje de casa, documentos y equipos	15193
Equipo Industria y Agrícola	776
Armas e insumos	333
Obras de arte y Joyería	359
Equipo Oficina	1347
Vehículos	56
TOTAL	18.064

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Convenios de Uso

Los bienes entregados en convenio de uso se encuentran detallados en el siguiente cuadro:

Tabla 5 Convenios de Uso

PLACA	MARCA	MODELO	COLOR	AÑO	ENTIDAD	FECHA CONVENIO	DE
PZS0976	HINO	FF2HMSA	BLANCO	1998	CONVENIO GAD MUNICIPAL DE CASCALES	25/6/2020	
TBD8995	CHEVROLET	AVEO FAMILY AC 1.5 4P 4X2 TM	PLOMO	2014	CONVENIO GAD MUNICIPAL DE CASCALES	25/6/2020	
PTZ0580	CHEVROLET	RODEO 4X4	AZUL	1998	CONVENIO GAD MUNICIPAL DE CASCALES	25/6/2020	
PTC0199	CHEVROLET	VITARA 5P 4X4	VERDE	1998	CONVENIO GAD MUNICIPAL DE PABLO SEXTO	22/10/2020	
IO091P	SHYNERAY	XT200-9	NEGRO	2018	CONVENIO GAD DE ALANGASI	13/3/2020	
GST5478	CHEVROLET	SAIL AC 1.4 4P 4X2 TM	VINO	2017	CONVENIO GAD PARROQUIAL 27 DE ABRIL	11/12/2020	
PTW0183	MITSUBISHI	L 200	CREMA	1998	CONVENIO GAD MUNICIPAL DE TWINTZA	22/10/2020	
PXV0227	CHEVROLET	LUV	PLOMO	2002	CONVENIO GAD MUNICIPAL DE PABLO SEXTO	22/10/2020	
IC684G	ICS	150R	PLATEADO	2014	CONVENIO UNIDAD DE REGISTRO SOCIAL	6/2/2020	
PPA2005	SUZUKI	SZ GRAND VITARA	DORADO	2012	CONVENIO UNIDAD DE REGISTRO SOCIAL	6/2/2020	
PBI7334	SUZUKI	GRAND VITARA SZ AT	BLANCO	2011	CONVENIO GOBERNACION SUCUMBOS	25/6/2020	
PBJ3183	CHEVROLET	FTR32M	BLANCO	2009	CONVENIO GAD MUNICIPAL SAN LUCAS	6/3/2020	
PBR6635	CHEVROLET	NHR CHASIS CABINADO	BLANCO	2011	CONVENIO GAD MUNICIPAL PENIPE	1/10/2020	
PBS3491	HYUNDAI	TQ 9PX 2,5 TA DSL	BLANCO	2011	CONVENIO PREFECTURA ZAMORA CHINCHIPE	25/11/2020	

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Informes Técnicos de Reparación o Baja

Se ha realizado evaluaciones técnicas del parque automotor de la Función ejecutiva y sus Empresas Públicas, además ha brindado soporte a los diferentes Gobiernos Autónomos Descentralizados a nivel nacional conforme las solicitudes de realizas y cumpliendo con los requisitos necesarios, se desarrolló las inspecciones del año 2020 conforme las siguientes tablas:

“Artículo 21.- Actualización de estado de funcionamiento del parque automotor del sector público. - Para el caso de la Función Ejecutiva y sus Empresas Públicas, se dispone a las entidades actualizar el registro del parque automotor de cada institución en el Sistema de Bienes y Existencias del eSIGEF, incluyendo el estado de funcionamiento actual. El Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público realizará la evaluación técnica y del estado mecánico del parque automotor del sector público que se encuentre en mal estado de funcionamiento, en forma previa a reparar o dar de baja con el objetivo de evitar su reposición, acorde al Decreto Ejecutivo No. 1515 de fecha 15 de mayo de 2013. [...]”. Énfasis añadido.

Tabla 6 Informes Técnicos de Reparación o Baja

No.	MESES	INSTITUCIONES	NÚMERO VEHÍCULOS INSPECCIONADOS	NÚMERO DOCUMENTO DE NOTIFICACIÓN DE INFORMES
1	ENERO	Dirección Distrital Pichincha del Ministerio de Agricultura y Ganadería	11	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0065-O
		Secretaría del Agua	3	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0138-O
		Casa Militar Presidencial	11	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0137-O
		Agencia de Regulación y Control de Electricidad	1	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0202-O
		Ministerio del Ambiente (Loja)	6	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0208-O
2	FEBRERO	Dirección Distrital Napo del Ministerio de Agricultura y Ganadería	2	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0223-O
		Ministerio De Salud Pública (Tena)	1	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0224-O
		Ministerio De Salud Pública (Guayaquil)	10	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0475-O
3	MARZO	Armada Del Ecuador (Guayaquil)	19	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0672-O
4	ABRIL	NO SE REALIZARON INSPECCIONES DEBIDO AL CONFINAMIENTO POR LA EMERGENCIA SANITARIA POR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS (COVID 19)		
5	MAYO	Ministerio de Agricultura y Ganadería	14	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0671-O
		Ministerio De Cultura Y Patrimonio	1	INMOBILIAR-SAB-2020-0459-O
6	JUNIO	MEDIANTE DECRETO EJECUTIVO NRO. 1064 DE 19 DE MAYO DE 2020, MEDIANTE EL CUAL SE DISPUSO “SUPRÍMASE EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR”, POR CUANTO NO HUBO REQUERIMIENTOS Y SE PREPARA INFORMACIÓN FÍSICA Y DIGITAL PARA EL TRASPASO A LA ENTIDAD DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS		
7	JULIO			
8	AGOSTO	Policía Nacional del Ecuador Servicio Aeropolicial	3	SETEGISP-DAAUB-2020-0766-O
9	SEPTIEMBRE	Presidencia De La República Del Ecuador	10	SETEGISP-DAAUB-2020-0858-O
		Casa Militar Presidencial	1	SETEGISP-DAAUB-2020-0859-O
10	OCTUBRE	Ministerio de Agricultura y Ganadería	7	SETEGISP-DAAUB-2020-0961-O
		Corporación Eléctrica del Ecuador Unidad de Negocio Transelectric	34	SETEGISP-DABT-2020-0003-O

No.	MESES	INSTITUCIONES	NÚMERO VEHÍCULOS INSPECCIONADOS	NÚMERO DOCUMENTO DE NOTIFICACIÓN DE INFORMES
11	NOVIEMBRE	Presidencia De La República Del Ecuador	34	SETEGISP-DABT-2020-0010-O
		Dirección Distrital Napo del Ministerio de Agricultura y Ganadería	2	SETEGISP-DABT-2020-0016-O
		Dirección Distrital Puyo del Ministerio de Inclusión Económica y Social	1	SETEGISP-DABT-2020-0017-O
12	DICIEMBRE	Dirección Distrital Orellana del Ministerio de Agricultura y Ganadería	1	SETEGISP-DABT-2020-0029-O
		Dirección Distrital Bolívar del Ministerio de Agricultura y Ganadería	3	SETEGISP-DABT-2020-0028-O
		Corporación Eléctrica del Ecuador -Termogas Machala	2	SETEGISP-DABT-2020-0027-O
		Agencia De Regulación Y Control Hidrocarburífero ARCH	1	SETEGISP-DABT-2020-0026-O
		Instituto de Investigación Geológico y Energético	1	SETEGISP-DABT-2020-0023-O
TOTAL:			179	VEHÍCULOS EVALUADOS PARA PROCESOS DE REPARACIÓN O BAJA

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Informes Técnicos de Redistribución

“Artículo 18.- Evaluación de vehículo terrestre.- Para el caso de la Función Ejecutiva y sus Empresas Públicas, se dispone al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público realizar una evaluación de los vehículos terrestres institucionales públicos con la finalidad de su redistribución entre las instituciones que comprende este decreto, con la sola excepción de los vehículos de uso especializado, incluidos patrulleros, vehículos tácticos militares, ambulancias, motobombas, equipo caminero, y agrícolas [...]”.
Énfasis añadido.

Tabla 7 Informes Técnicos de Redistribución

No.	MESES	INSTITUCIONES	NÚMERO VEHÍCULOS INSPECCIONADOS	NÚMERO DOCUMENTO DE NOTIFICACIÓN DE INFORMES A LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
1	ENERO	Secretaría Técnica Planifica Ecuador	1	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0352-M
2	FEBRERO	Dirección Distrital Pichincha del Ministerio de Agricultura y Ganadería	3	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0369-M
3	MARZO	Ministerio De Producción, Comercio Exterior, Inversiones Y Pesca	1	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0689-M
		Secretaría Técnica Planifica Ecuador	1	INMOBILIAR-DAAUB-2020-0810-M
4	ABRIL	NO SE REALIZARON INSPECCIONES DEBIDO AL CONFINAMIENTO POR LA EMERGENCIA SANITARIA POR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS (COVID 19)		

No.	MESES	INSTITUCIONES	NÚMERO VEHÍCULOS INSPECCIONADOS	NÚMERO DOCUMENTO DE NOTIFICACIÓN DE INFORMES A LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
5	MAYO	Banecuador	3	INMOBILIAR-SAB-2020-004-MI
6	JUNIO	MEDIANTE DECRETO EJECUTIVO NRO. 1064 DE 19 DE MAYO DE 2020, MEDIANTE EL CUAL SE DISPUSO "SUPRÍMASE EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR", POR CUANTO NO HUBO REQUERIMIENTOS Y SE PREPARA INFORMACIÓN FÍSICA Y DIGITAL PARA EL TRASPASO A LA ENTIDAD DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS		
7	JULIO			
8	AGOSTO	Ministerio de Energía Y Recursos Naturales No Renovables	32	SETEGISP-DAAUB-2020-1828-M
9	SEPTIEMBRE	Ministerio De Economía Y Finanzas	6	SETEGISP-DAAUB-2020-1897-M
10	OCTUBRE	superintendencia de control del poder de mercado	5	SETEGISP-DAAUB-2020-2277-M
11	NOVIEMBRE	NO EXISTEN SOLICITUDES DE REDISTRIBUCIÓN DE BIENES MUEBLES VEHÍCULOS		
12	DICIEMBRE	NO EXISTEN SOLICITUDES DE REDISTRIBUCIÓN DE BIENES MUEBLES VEHÍCULOS		
TOTAL:			52	VEHÍCULOS EVALUADOS PARA PROCESOS DE REDISTRIBUCIÓN

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Normativa para Modelo de Gestión de Administración

Se expide según RESOLUCIÓN –INMOBILIAR-DGSGI-2020-0010 del 8 de mayo de 2020 el modelo de Gestión para Bienes Propios de Administración Transitorios del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y se publica el 8 de junio del 2020 en el Registro Oficial.

3. Gestión de Bienes Inmuebles en Depósito

La gestión de Bienes Incautados, hace uso del Sistema SISBIENES (Sistema bajo la administración del Ministerio de Gobierno), para el control, administración y registro de los bienes, valores y evidencias, recibidos en calidad de incautados.

Es importante mencionar que al momento se ha implementado un sistema de control de bienes denominado SISTEMA DE BIENES INCAUTADOS EN DEPOSITO, mismo en el cual se está ingresando actualmente la información de los bienes incautados en razón de que no se puede migrar la información del sistema SISBIENES. El nuevo sistema implementado por parte de esta Secretaría permitirá tener un mejor manejo de información en cuanto a la administración de los bienes.

La Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito y Direcciones Zonales, tienen como objeto gestionar la recepción, custodia, resguardo y administración de los bienes inmuebles, evidencias; y , valores incautados, producto de los procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes,

peculado, enriquecimiento ilícito, cohecho, concusión, enriquecimiento privado no justificado, testaferrismo; y, aquellos que le sean dispuestos por mandato normativo u orden judicial, es importante mencionar que de acuerdo a la normativa legal vigente en el caso de inmuebles no son susceptibles de enajenación. (Venta). Hasta que, la autoridad judicial competente dicte sentencia definitiva

Administración de Bienes Inmuebles

Tabla 8 Administración de Bienes Inmuebles

INMUEBLES INCAUTADOS			
PROVINCIA	COHECHO	LAVADO DE ACTIVOS	NARCOTRÁFICO
CHIMBORAZO	0	19	2
ESMERALDAS	3	2	5
IMBABURA	0	15	4
ORELLANA	0	3	0
PICHINCHA	3	45	16
SUCUMBIOS	0	1	0
TUNGURAGUA	0	25	0
AZUAY	0	16	2
CAÑAR	0	9	0
EL ORO	0	2	5
MANABI	0	40	12
SANTA ELENA	0	4	9
ZAMORA CHINCHIPE	0	0	1
GUAYAS	6	16	67
LOS RIOS	0	0	3
LOJA	0	7	0
SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS	0	23	7
TOTAL INMUEBLES	12	227	133
TOTAL GENERAL		372	

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Tabla 9 Estado de Administración Inmuebles

ESTADO DE ADMINISTRACIÓN INMUEBLES			
ARRENDADOS	CONVENIO DE USO	USO INSTITUCIONAL	ADMINISTRADOS POR SETEGISP
91	40	2	239

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Administración de dinero incautado periodo Enero – Diciembre 2020

Tabla 10 Administración de Dinero Incautado

DETALLE CUENTAS PERIODO 2020			
NOMBRE DE LA CUENTA	TIPO	N/C	N/D
NARCOTRÁFICO		\$2.748,50	\$321.882,72

DETALLE CUENTAS PERIODO 2020			
NOMBRE DE LA CUENTA	TIPO	N/C	N/D
LAVADO DE ACTIVOS	\$803.804,60	\$6.025.828,09	\$6.829.632,69
ADMINISTRACIÓN DE BIENES	\$292.364,70	\$22.995,49	\$302.974,68

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Nota: Información de valores ingresados a las cuentas lavado de activos, narcotráfico y administración de bienes periodo 2020, cabe mencionar que los valores reportados se toman de los cortes bancarios remitidos a nuestra dirección por parte de la Dirección Administrativa.

EVIDENCIAS ADMINISTRADAS NIVEL NACIONAL

Tabla 11 Evidencias administradas nivel nacional

EVIDENCIAS INCAUTADOS A NIVEL NACIONAL	
UNIDAD ZONAL	EVIDENCIAS
PLANTA CENTRAL (1,2,3 Y 9)	56.135,00
DIRECCIÓN 4 MANABÍ - SANTO DOMINGO	1.820
DIRECCIÓN ZONAL 6 - 7 AZUAY	379
DIRECCIÓN ZONAL 5-8 GUAYAS	1.455
TOTAL	59.789,00

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Administración de moneda extranjera – bóveda del Banco Central del Ecuador

La Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito mantiene bajo custodia valores en moneda extranjera, aproximadamente 65 tipos de moneda que se encuentran en la Bóveda del Banco Central del Ecuador, así como en cajas fuertes en las diferentes zonales.

Autorización para la restitución de bienes inmuebles, valores y evidencias

La Dirección de Bienes Muebles en Depósito y Direcciones Zonales, dando cumplimiento a lo dispuesto por las autoridades judiciales competentes, realiza el proceso administrativo determinado en la Reglamento Interno para el Depósito, Custodia, Resguardo, Administración, y Control de los Bienes Incautados Recibidos por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, SETEGISP, mediante el cual realiza un informe técnico jurídico sobre la procedencia de restitución de bienes incautados solicitados, los cuales son enviados a la Dirección de Patrocinio y Contratación a fin de que realicen un informe jurídico del referido expediente, concluido el proceso administrativo de restitución se emite la autorización de restitución de bienes incautados ordenados por la autoridad judicial competente.

Tabla 12 Atención de Restituciones Inmuebles y Evidencias

ATENCIÓN DE RESTITUCIONES INMUEBLES Y EVIDENCIAS A NIVEL NACIONAL		
AÑO	INMUEBLES	EVIDENCIAS
Dirección Zonal 4	4	1
Dirección Zonal 6	0	0
Dirección Zonal 8	4	0
Planta Central (1,2,3 Y 9)	2	1

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

4. Gestión de Administración de Bienes Permanentes

Edificios administrados por la SETEGISP

Edificio Contempo



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Edificio Contempo es un bien inmueble con 5.755 m² de área útil, que acoge a 6 Entidades Públicas y 350 funcionarios aproximadamente, que brindan sus servicios a los ciudadanos, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 25.000 ciudadanos.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado diferentes mantenimientos que han permitido recuperar el estado de las instalaciones internas y externas y dotar a las entidades de un espacio digno para el desarrollo de sus funciones y la atención al usuario.

Edificio El Comercio



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Edificio El Comercio es un edificio con 3.312,75 m² de área útil, que acoge a 3 entidades Públicas y 130 funcionarios, entre Presidencia Vicepresidencia y Casa Militar, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 03 ventanillas de atención y direccionamiento para la atención al Cliente, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 14.400 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el Edificio El Comercio se realizaron 7.200 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Pago de impuestos prediales
- Pagos al día de servicios básicos (agua, luz)
- Retiro de jardín de la terraza, por causa de filtraciones
- Mantenimientos menores tales como: mantenimiento de UPS, Ascensores, Generadores.
- Reubicación y asignación de parqueaderos
- Actualizaciones de los planos As-built, solicitados desde el 2019.
- Entre otros

Centro de Atención Ciudadana Latacunga



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El CAC Latacunga es un edificio con 5.622,03 m² de área útil, que acoge a 26 Entidades Públicas y 327 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 4 ventanillas y 22 oficinas que brindan atención con funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 124.536 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el CAC Latacunga se realizaron 37.361 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Implementación de lactario a través de autogestión para uso de ciudadanos y funcionarias del inmueble.
- Ingreso de nuevas entidades como son el Seguro Social Campesino y Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales no Renovables.

Edificio Torrionlli



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El edificio Torrinolli es un inmueble con 1.009,47 m² de área útil, que acoge a 2 Entidades Públicas y 40 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 2 ventanillas y oficinas que brindan atención con funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 13.300 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el edificio Torrinolli se realizaron 3.990 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Gestión para terminación de los convenios interinstitucionales de uso suscritos con la Secretaría Técnica Planifica Ecuador y el Ministerio del Ambiente y Agua por cuanto las características de los mismos corresponden a formatos de convenios transitorios.
- Autogestión conjuntamente con las entidades que hacen parte del edificio para fumigación de áreas comunales por la pandemia del Covid-19.

Centro de Atención Ciudadana Esmeraldas



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El CAC Esmeraldas es un edificio con 8055 m² de área útil, que acoge a 27 entidades públicas y 286 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 7 ventanillas y 20 estaciones de atención, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 540.000 ciudadanos.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Se obtuvieron 2 desinfecciones en ambos bloques por parte de la Dirección de Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Esmeraldas
- Se realizaron 3 desinfecciones en ambos bloques por parte del proveedor de limpieza.

- Se socializó el Manual de Convivencia Retorno de Actividades Laborales para el inmueble a cada una de las entidades el 29 de junio de 2020; mediante Oficio nro. Oficio Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2020-0709-O
- Fue aprobado y se cuenta con certificado de aprobación del Manual de Convivencia Retorno de Actividades Laborales para el inmueble por parte de la Unidad de Gestión de Riesgo y Cambio Climático del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Esmeraldas
- Se renovó el convenio de cooperación entre el Banco del Pacífico y la SETEGISP por 24 meses para el uso de una cajera tipo ATM, en la parte frontal del bloque A
- Se entregaron espacios a la Defensoría Pública, Defensoría del Pueblo, Empresa Pública Mancomunada de Agua Potable y Saneamiento Esmeraldas – EPMAPSE, Empresa Pública de Gestión, Fomento, Desarrollo Integral, Prestación de Servicios Públicos y Provisión de Bienes de la Universidad Técnica Luis Vargas Torres de Esmeraldas (EP-UTE-LVT)

Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

La Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, comprende dos bloques, uno principal de uso administrativo de 10 niveles; 2 niveles están destinados a subsuelos de parqueaderos; 7 niveles de oficinas (Planta baja, primer piso, segundo piso, tercer piso, cuarto piso, quinto piso y sexto piso y terrazas accesibles) y otro bloque complementario (auditorio y patio de comidas). Los bloques se integran a través de un puente peatonal. Adicionalmente el proyecto posee dos accesos vehiculares (norte y sur), 6 accesos peatonales en planta baja y 4 salidas de emergencia.

La circulación vertical está constituida por 4 escaleras centrales de gradas de circulación normal, 4 escaleras de emergencia y 10 ascensores. En cuanto a la circulación horizontal posee 4 halls, 2 corredores longitudinales y 5 corredores transversales; complementados con 6 baterías sanitarias (3 de hombres y 3 de mujeres); bodegas, bachatas y cuartos técnicos, por cada nivel.

La Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, es un edificio con 52.609,81 m² de área útil, que acoge a 14 Entidades Públicas y 2.255 funcionarios, que brindan sus

servicios a los ciudadanos a través de 12 ventanillas y 21 estaciones de atención, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 622.080 ciudadanos aproximadamente.

Durante el año 2020 en la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social se realizaron 310.548 trámites de servicio al ciudadano. La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- 4 Ferias de emprendimientos por parte del instituto de Economía Popular y Solidaria.
- Presencia de la Unidad Móvil de la Defensoría Pública con asesoramiento a la ciudadanía en general.
- Desarrollo de la Feria AGITA TU MUNDO organizada por el Ministerio de Salud Pública en la Plaza Quitumbe Ñan.
- A través de la Administración de la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, se realizó la ubicación de señalética de medidas de prevención ante COVID-19; acompañado de la implementación de bandejas, termómetros, e insumos de bioseguridad.
- Se atendieron aproximadamente 1242 requerimientos de las entidades públicas que forman parte del inmueble, relacionados con revisión, arreglo de mobiliario; así como también trabajos menores de mantenimiento en las diferentes ingenierías de componen el inmueble.
- Actividades de fumigación puntual en espacios de oficina y en general del inmueble, como medida de prevención ante COVID-19.
- Presencia de personal de la Policía Nacional con campañas de socialización de medida de prevención ante la pandemia de COVID 19.
- Ejecución presupuestaria conforme a la gestión de pagos realizados como parte de los servicios con los que cuenta la Plataforma Social.
- La Administración de la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social realiza la supervisión y seguimiento de los contratos de limpieza y seguridad.

Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

La Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera es un edificio conformado de 5 bloques principales de 11 pisos de altura cada uno donde están asentadas las Entidades Públicas, un bloque panorámico de 11 pisos de altura donde se encuentra las salas de reuniones y comedores, un bloque adjunto donde cuenta el Auditorios, aulas del IAEN y salas de uso múltiple, con un área útil de 60.297,91 m², que acoge a 18 Entidades Públicas y 3.400 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 119 ventanillas y 6 estaciones de atención al público, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual aproximada de 720.000 ciudadanos.

Durante el año 2020 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera se realizaron aproximadamente 915.000 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Mantenimiento de ascensores y escaleras eléctricas.
- Recarga de extintores aproximadamente 1.500 unidades.
- Entrega de áreas a nuevas Entidades como ANT, CNE, MSP y recepción de Entidades salientes como ACEES.
- Se realizó el Plan de Contingencia con respecto al COVID-19.
- Se preparó el Plan de Retorno Laboral en horario diferenciado.
- Se gestionó la optimización de parqueaderos y áreas útiles de oficina en BDE, SENA, MIPRO, MEF.
- Se optimizó recurso en contratos limpieza, aproximadamente 200.000 dólares, debido a que se pagó solo por el servicio dado en tiempo de COVID-19.
- Se realizó la ubicación de señalética de medidas de prevención ante COVID-19; acompañado de la implementación de bandejas, termómetros, e insumos de bioseguridad.
- Actividades de fumigación puntual en espacios de oficina y en general del inmueble, como medida de prevención ante COVID-19.

Edificio Tena



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Edificio Tena (Ex Consejo de la Judicatura) es un edificio con 1847.78 m² de área útil, que acoge a 10 Entidades Públicas y 68 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de sus ventanillas de atención ciudadana en cada institución, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de las instituciones, con una atención anual de 13.200 ciudadanos.

Durante el año 2020 en Edificio Tena se realizaron más de 20.000 Trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como: gestión de mantenimientos menores tales como goteras en algunas oficinas, cambio de herrajes en baños, mantenimiento de luminarias en áreas de circulación, limpieza y mantenimiento de la cisterna, adecuación de parqueaderos ente otros.

Centro de Atención Ciudadana Agrio



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Centro de Atención Ciudadana de Lago Agrio es un edificio con 6.658 m² de área útil, que acoge actualmente a 32 Entidades Públicas y 432 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 06 ventanillas y 15 estaciones de atención, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 216.041 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el CAC Lago Agrio se realizaron 223.108 trámites de servicio al ciudadano. La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Elaboración de informes
- Gestión de pago de servicios básicos del Inmueble y tasas
- Gestión para recarga de extintores del inmueble.
- Colocación de dispensadores de Gel
- Gestión de entrega de una estación de lavado de manos para el ingreso del Edificio.
- Solicitud de fumigación al Inmueble para prevención de contagio.

- Colocación de señalética de Bioseguridad
- Colocación de bandejas para la desinfección de calzado.

Dirección Zonal 4

Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El CAC Portoviejo es un edificio con 6.309,56 m² de área útil, que acoge a 23 Entidades Públicas y 500 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 98 módulos de atención al usuario y 8 ventanillas de recaudación y 5 arrendatarios, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 211.200 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el CAC Portoviejo se realizaron 422.000 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Se realizaron mantenimiento del Sistema de Climatización, Mantenimiento y recarga de extintores.
- Se mantuvo la atención al usuario de las diferentes entidades, manteniendo el horario de atención en el rango de entre las 08:00 a las 17:00 permitiendo el ingreso paulatino de los mismos, cabe indicar que, en base a la reducción de jornada laboral, cada Institución estableció su horario de atención dentro del rango establecido.
- Tomando en cuenta las recomendaciones dadas por el Ministerio de Salud Pública se realizó la desinfección de superficies de áreas comunes, ingresos, pasillos y cafetería usando alcohol.

Centro de Atención Ciudadana de Bahía de Caráquez



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El CAC Bahía de Caráquez es un edificio con 483,38 metros cuadrados de área útil, que acoge a 5 Entidades Públicas y 35 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 10 ventanillas y 24 módulos de atención al usuario, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 36.000 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el CAC Bahía de Caráquez se realizaron 180.000 trámites de servicio al ciudadano. La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Se elaboró el plan de gestión de riesgo del Centro de Atención Ciudadana de Bahía de Caráquez y el manual de reintegro y convivencia en la jornada laboral para los servidores y trabajadores de las entidades del inmueble Centro de Atención Ciudadana de Bahía de Caráquez.
- Las actividades en el Centro de Atención Ciudadana de Bahía de Caráquez se efectuaron con el 50% del personal que laboró, atendiendo a los usuarios con todas las medidas de bioseguridad de acuerdo al Plan de contingencia del edificio, los demás funcionarios se mantuvieron con la modalidad de teletrabajo.
- El horario de atención al usuario de las diferentes entidades fue desde las 08:00 a 17:00 permitiendo el ingreso paulatino de los mismos, vale mencionar que en base a la reducción de jornada laboral, cada Institución estableció su horario de atención dentro del rango establecido.
- Se realizó a diario el protocolo de desinfección de las manos y toma de temperatura al ingreso del edificio y se realizó el monitoreo permanente de las medidas de bioseguridad además de 4 desinfecciones del Edificio

Dirección Zonal 6

Edificio Gobierno Zonal 7



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Edificio Gobierno Zonal 7 es un edificio con 5.036 m² de área útil, que acoge a 16 Entidades Públicas y 150 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos con una atención anual de 19.201 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el edificio Gobierno Zonal 7 se realizaron 16696 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Mantenimiento preventivo y correctivo del ascensor del edificio Gobierno Zonal 7
- Mantenimiento preventivo del sistema hidroneumático de la cisterna del edificio Gobierno Zonal 7
- Mantenimiento correctivo de las puertas de ingreso a los dos parqueaderos del edificio Gobierno Zonal 7
- Servicio de impermeabilización de terrazas del edificio Gobierno Zonal 7
- Adecantamiento continuo de jardineras internas y externas
- Los eventos que se realizaron durante el año 2020 en el Auditorio del Gobierno Zonal 7 y sala VIP fueron 70.

Centro de Atención Ciudadana Azogues



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Centro de Atención Ciudadana Azogues es un edificio con 3.577,66 m² de área útil, que acoge a 16 Entidades del sector Públicas y 196 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 16 ventanillas de atención, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 115.200 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el Centro de Atención Ciudadana Azogues se realizaron 109.000 trámites de servicio al ciudadano.

En el periodo de análisis en el Centro de Atención Ciudadana Azogues se programaron y se ejecutaron mantenimientos eléctricos y electrónicos que permitieron un correcto funcionamiento de la operatividad del inmueble; así también se elaboró protocolos de bioseguridad para el retorno laboral a las oficinas, finalmente se gestionó con el Gobierno Autónomo descentralizado de Azogues la sanitización – fumigación programada de áreas internas y externas del inmueble, esto con el fin de precautelar la salud de funcionarios y usuarios, de esta manera se minimizó la propagación del COVID-19.

Edificio ExPredesur de la ciudad de Machala



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El edificio ExPredesur de la ciudad de Machala es un inmueble con 3.233,90 m² de área útil, que acoge a 10 Entidades Públicas con 157 funcionarios, que brindan sus

servicios a los ciudadanos a través de sus oficinas ubicadas estratégicamente en los 2 bloques divididos en bloque A de 6 pisos y bloque B de 2 pisos, así como el funcionamiento operativo de salón auditorio el cual fue rehabilitado en el año 2017 con una capacidad de 70 personas, el edificio mantiene una afluencia de usuarios anual de 43.043 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el edificio ExPredesur se realizaron 182.100 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como: La conformación de nuestro equipo de rescate: Brigada de primeros auxilios, Brigada de rescate, Brigada Contra incendios, Brigada de evacuación.

Se realizaron varias fumigaciones y sanitizaciones gestionadas a través de la Administración del edificio a varias entidades públicas y privadas.

Edificio Gobierno Zonal 6



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

Mediante Escritura Pública de 11 de agosto de 2020 e inscrita en el Registro de la propiedad con Nro. 8515 de 14 de octubre de 2020, la Secretaria Técnica de Planificación transfiere a favor la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, con actas de entrega recepción firmadas el 21 de do como Gobierno Zonal 6 (Ex Crea) ubicado en la Av. México y Av. de Las Américas, en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, con 12.432,00 metros cuadrados de área de construcción, que acoge a 16 Entidades Públicas, que brindan sus servicios a los ciudadanos, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual aproximada de 175.000 ciudadanos.

Dirección Zonal 8

Edificio Gobierno Zonal de Guayaquil



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Edificio Gobierno Zonal es un edificio con 14.270,90 m² de área útil, que acoge a 22 Entidades Públicas y 763 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 21 ventanillas y 29 estaciones de atención al usuario, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 229.280 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el Edificio Gobierno Zonal se realizaron 160.394 aproximadamente trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Implementación de medidas de bioseguridad por Covid 19.
- Mantenimiento de impermeabilización de dos terrazas del edificio (en ejecución).
- Arreglo del sistema de riego exterior (en ejecución).

Edificio Público del Sector Social Joaquín Gallegos Lara



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Edificio Público del Sector Social Joaquín Gallegos Lara es un edificio con 10.626,05 metros cuadrados de área útil, que acoge a 15 Entidades Públicas y 486 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 26 ventanillas y 20 estaciones de atención ubicados en la planta baja, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 132.000 ciudadanos.

Adicional algunas entidades atienden usuarios en las oficinas ubicadas en los diferentes pisos.

Durante el año 2020 en el Edificio Público del Sector Social Joaquín Gallegos Lara se realizaron 250.000 trámites de servicio al ciudadano. La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Velar por el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Atender los requerimientos de las distintas instituciones con respecto a desperfectos en diferentes áreas.
- Solicitar a la Unidad Competente el mantenimiento preventivo o correctivo de bombas de agua, generadores, aires acondicionados, impermeabilización, luminarias, cámaras, etc.

Edificio Ex Banco del Azuay



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El edificio ex Banco del Azuay es un inmueble con 4.986 m² de área útil, que acoge a 4 Entidades Públicas: BIESS, INEN, AME, Defensoría del Pueblo, y 146 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 7 ventanillas y 25 estaciones de atención, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 259.200 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el edificio ex Banco del Azuay se realizaron 181.440 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Desinfecciones programadas por la pandemia
- Fumigaciones por época del año
- Pagos de servicios básicos
- Pago de servicio de limpieza
- Pagos de seguridad
- Mantenimientos programados

Edificio De Plata



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El edificio De Plata, cuenta con 8783, 33m² de área total, que acoge actualmente a 5 entidades Públicas y 320 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 12 ventanillas y 8 estaciones de atención, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 50.000 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el edificio De Plata se realizaron 32.000 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Velar por el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Atender los requerimientos de las distintas instituciones con respecto a desperfectos en diferentes áreas.
- Mantenimientos preventivo o correctivo de bombas de agua, generadores, aires acondicionados, impermeabilización, luminarias, entre otros

Centro Integrado de Seguridad de Samborondón



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Centro Integrado de Seguridad de Samborondón es un edificio con 25.577.43 m² de área útil, que acoge a 14 Entidades Públicas y 486 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 22 estaciones de atención, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 180.000 mil ciudadanos.

Durante el año 2020 en el Centro integrado de Seguridad de Samborondón se realizaron 70.000 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como: se realizó campaña de vacunación por la influenza, se hacen fumigaciones mensuales, se gestión para poner punto de información de mesa electoral

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Velar por el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Pagos de servicios básicos
- Pago de servicio de limpieza
- Pagos de permisos de funcionamiento Cuerpo de Bomberos
- Pago de Predios urbanos

Centro de Atención Ciudadana de Santa Elena



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El CAC de Santa Elena es un edificio con 10.000 m² de área útil, que acoge a 30 Entidades Públicas y 335 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 8 ventanillas y 10 estaciones de atención, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, con una atención anual de 11.337 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el CAC de Santa Elena se realizaron 44,990 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Fumigación del edificio todos los viernes
- Mantenimiento de Ascensor y Escalera Electrica
- Mantenimiento de las sillas de las salas de reuniones
- Mantenimiento de pintura en interior Edificio
- Mantenimiento de pintura en el parqueo del Edificio
- Mantenimiento del generador central del edificio
- Mantenimiento de las bombas de agua

Centro de Atención Ciudadana Milagro



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El CAC MILAGRO es un edificio con 10466.13 m² de área útil, que acoge a 15 Entidades Públicas y 400 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 32 estaciones de atención, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, el CAC cuenta con 2 bloques A y B de dos pisos y el bloque C que es el patio de comidas y locales comerciales, el CAC cuenta con una atención anual de 265.000 ciudadanos.

Durante el año 2020 en el CAC milagro se realizaron 450000 trámites de servicio al ciudadano. La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Pagos de servicios básicos
- Pago de servicio de limpieza
- Mantenimiento a los elevadores de los bloques A y B

- Reparación de tuberías
- Mantenimiento de Bombas de Agua
- Colocación de señalética
- Pagos de permisos de funcionamiento Cuerpo de Bomberos de Milagro
- Pago de Predios urbanos
- Se realizó desinfecciones en los bloques A, B y C por el tema de pandemia.

Área Administrativa-ANR Samanes



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El ANR SAMANES existen 7 bloques los cuales son considerados como área administrativa, con 7814 mts² de área útil, que acoge a 7 Entidades Públicas y 556 funcionarios, que brindan sus servicios a los ciudadanos a través de 6 bloques administrativos, así como el funcionamiento operativo y administrativo de cada una de ellas, el bloque 4 se encuentran 6 locales comerciales para el expendio de comida y bebidas, dentro del cual se puede desarrollar la hora del almuerzo de los funcionarios que se encuentran laborando dentro del parque, generando ingresos para el estado.

Durante el año 2020 en los bloques administrativos se realizaron 3500 trámites de servicio al ciudadano.

La Gestión de Administración del Inmueble ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Desinfecciones programadas por la pandemia
- Fumigaciones por época invernal
- Recarga de extintores

Unidad de Puertos

Puerto Pesquero Artesanal de Esmeraldas



Fuente: Archivo fotográfico de la Gestión de Infraestructuras Pesqueras

El Puerto Pesquero Artesanal de Esmeraldas, es una infraestructura pesquera ubicada en la provincia de Esmeraldas, posee un área de terreno de 131.629,36 m² con una construcción de 14.207,73 m²; acoge a 6 entidades públicas y 80 funcionarios incluidos el servicio de limpieza y seguridad, los cuales brindan sus servicios a los usuarios internos y externos.

Puerto Pesquero Artesanal de Jaramijó



Fuente: Archivo fotográfico de la Gestión de Infraestructuras Pesqueras

El Puerto Pesquero Artesanal de Jaramijó, es una infraestructura pesquera ubicada en la provincia de Manabí, posee un área de terreno de 35.359,93 m² con una construcción de 40.257,94 m²; acoge a 6 entidades públicas y 120 funcionarios incluidos el servicio de limpieza y seguridad, los cuales brindan sus servicios a los usuarios internos y externos.

Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo



Fuente: Archivo fotográfico de la Gestión de Infraestructuras Pesqueras

El Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo, es una infraestructura pesquera ubicada en la provincia de Manabí, posee un área de terreno de 114.545,34 m² con una construcción de 46.741,96 m²; acoge a 3 entidades públicas y 230 funcionarios incluidos el servicio de limpieza y seguridad, los cuales brindan sus servicios a los usuarios internos y externos.

Puerto Pesquero Artesanal de Anconcito



Fuente: Archivo fotográfico de la Gestión de Infraestructuras Pesqueras

El Puerto Pesquero Artesanal de Anconcito, es una infraestructura pesquera ubicada en la provincia de Manabí, posee un área de terreno de 42.016,53 m² con una construcción de 19.322,37m²; acoge a 5 entidades públicas y 60 funcionarios incluidos el servicio de limpieza y seguridad, los cuales brindan sus servicios a los usuarios internos y externos.

Facilidad Pesquera Artesanal de Santa Rosa



Fuente: Archivo fotográfico de la Gestión de Infraestructuras Pesqueras

La Facilidad Pesquera Artesanal de Santa Rosa es una infraestructura pesquera ubicada en la provincia de Santa Elena, posee un área de terreno de 3.578,01 m² con una construcción de 3.562,03 m²; acoge a 13 funcionarios incluidos el servicio de limpieza y seguridad, los cuales brindan sus servicios a los usuarios internos y externos.

Facilidad Pesquera Artesanal de Cojimías



Fuente: Archivo fotográfico de la Gestión de Infraestructuras Pesqueras

La Facilidad Pesquera Artesanal de Cojimías es una infraestructura pesquera ubicada en la provincia de Manabí, posee un área de terreno de 8.386,57 m² con una construcción de 800,15 m²; acoge a 15 funcionarios incluidos el servicio de limpieza y seguridad, los cuales brindan sus servicios a los usuarios internos y externos.

Unidad de Parques

Parque Guápulo



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Parque Guápulo, ofrece 19.5 hectáreas en diferentes áreas como son Pic-nic, Fogateros, Explanada, Zona de juegos, Laguna, Miradores, Casa Hacienda, cancha múltiple, cancha de fútbol, senderos y parqueaderos, para descanso y paseo de grupos familiares y sociales. Ubicado a pocos minutos desde el centro-norte de la ciudad, es visitado por turistas nacionales y extranjeros por el encanto de sus paisajes naturales que son el fondo incomparable para recuerdos fotográficos. La ciudadanía en las respuestas a las encuestas aplicadas, refleja un alto porcentaje de aprobación al parque en general, así como a su mantenimiento y servicios.

Adicional en el Parque Guápulo se lleva a cabo el Convenio de Cooperación Interinstitucional con el Ministerio de Gobierno llamado “Cabalgando por la Vida” el mismo que atiende de manera gratuita a 250 personas mensuales, brindando terapias con caballos a personas con discapacidad, al momento el Convenio no se encuentra funcionando debido a la pandemia.

En el año 2020 se registró la visita de 100.000 visitantes.

Plaza Capellanes



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

Desde 2016, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, actualmente, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, administra la Plaza Capellanes, ubicada en las calles Mejía y García Moreno, en el Centro Histórico de Quito. El proyecto formó parte del plan de rehabilitación del centro de la ciudad.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, con su visión enfocada al bienestar ciudadano, se preocupa de proveer beneficios integrales a la ciudadanía, desde la correcta administración de los espacios públicos y plazas que se encuentran bajo su administración.

Por su ubicación a una cuadra del Palacio de Gobierno, esta plaza tiene un alto tráfico peatonal incuantificable, todos los días del año.

Plaza San Agustín



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

En el centro histórico de la capital, ubicada en las calles Mejía, entre Guayaquil y Flores, se levanta la plaza San Agustín, uno de los espacios recreacionales construidos por el Gobierno Nacional, que forma parte del proyecto de revitalización del Centro Histórico de Quito.

Este espacio, con un área de $3.200 m^2$, cuenta con 2 locales comerciales en áreas cubiertas con vidrio templado y estructura metálica, baterías sanitarias, 1 plazoleta para embarque y desembarque de turistas, luminarias led ornamentales, 1 parada de transporte público, áreas lúdicas, piletas y jardineras.

Por su ubicación, esta plaza tiene un alto tráfico peatonal incuantificable, todos los días del año.

La Administración de Parque Guápulo y Plazas Capellanes y San Agustín da el mantenimiento integral permanente que comprende jardinería, espacios físicos, servicios básicos, limpieza y guardianía.

Parque Unasur



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El inmueble se encuentra implantado en un área aproximada de 5.2 hectáreas, cuenta con un módulo de información turística; una oficina para la Administración; cuarto de tableros; cuarto de rack; cuarto de control; un reservorio; una plaza del reservorio; una plaza del reloj solar; una pista de skate; juegos infantiles; terrazas de agua; una cancha deportiva, una planta de tratamiento de agua; montículos con esculturas eólicas; baterías sanitarias; dos quioscos comerciales; dos asaderos (cada uno con dos estaciones de parrillas), cuatro áreas de estacionamiento (total 159 plazas); jardines; y, camineras ciclo vía perimetral. En el año 2020 se registraron 86.579 visitas.

Parque Tena



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

Inmueble de 8.7 hectáreas de área útil, consta de (4) canchas de césped sintético para futbol sala, (2) canchas de básquet, (2) canchas de vóley, (2) Canchas de Tenis), una zona infantil (408m²), pista de bicicros (1.447m²), Pista de trote (2.000 m²), ciclo vía (2.800 m²), Ágora con capacidad para 400 usuarios, área de Picnic, zona canina, caminarias, senda botánica auto guiada, entre otras.

El parque Tena es visitado diariamente por un aproximado de 500 usuarios por día (en tiempo de pandemia) en fechas anteriores a la pandemia teníamos una cantidad mayor a 1200 usuarios por día.

En 2020 se ha registrado un total de 168.000 usuarios (los meses de marzo a julio el parque se mantuvo totalmente cerrado acogiéndonos a las medidas dictadas por el COE Nacional), a partir del mes de agosto el COE Cantonal autorizo la apertura parcial y luego total del parque Tena.

La Gestión de la administración del Parque Tena ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Mantenimiento de canchas, reparación de arcos de futbol, aros de básquet, redes de vóley y tenis.
- Mantenimientos permanentes de juegos infantiles y juegos bio saludables.
- Mantenimiento hidro sanitario, (reparación de llaves de agua, fluxómetros y sanitarios.)
- Gestión de control y apoyo permanente en actividades de mantenimiento de áreas verdes y jardinería.

- Atención a los usuarios en el uso de canchas y áreas deportivas

Parque Turístico Nueva Loja



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Parque Turístico Nueva Loja, se encuentra ubicado en la Provincia de Sucumbíos, Cantón Lago Agrio, Parroquia Nueva Loja, entre las calles Galápagos, Petrolera y Av. Amazonas. Con un área de 30.9 ha., aproximadamente, el 80 % de su área es bosque.

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 áreas temáticas (exhibición de especies amazónicas y representación de las nacionalidades ancestrales amazónicas), para conocer la diversidad cultural y la riqueza biológica de la Amazonía.

Durante el año 2020 y debido al estado de Excepción que vivió el país durante los meses de marzo a septiembre, se mantuvo cerrado, hasta que fue aprobado el Plan de Retorno por parte del COE Cantonal, por lo que el ingreso de visitantes toma en cuenta los meses de enero a marzo y de septiembre a diciembre 2020, con un total de 74.380 visitantes.

En el año 2020 se realizó la siembra de 186 plantas entre forestales, ornamentales y frutales, entre ellas crotones, flor de jengibre, orquídea de bambú, cintas bicolor, ginger, isoras pequeñas, arupo y bambú enano, además de piñas, gaubas y chirimoya; forestales como palmas chuchana, mocora, tagua y bálsamo,

También se entregó 102 plantas forestales al Parque Guápulo y se entregó 45 plantas frutales a la población que visita el Parque.

Durante el año 2020 el Parque Turístico Nueva Loja ha recibido 598 animales silvestres, todos y cada uno de ellos recibió atención médica primaria y los cuidados necesarios para brindarle salud y bienestar.

El parque cuenta con 594 ejemplares que se mantienen en dentro de las diferentes áreas, todos ellos son monitoreados a diario, en especial aquellos que se encuentran bajo cuidado humano.

Dirección Zonal 6

Parque Zoila Ugarte



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Parque Zoila Ugarte en la ciudad de Machala tiene una extensión de 15 hectáreas, comprende una ruta de 2.4 Km con un total de 3.500 pasos, considerado como único y emblemático parque ecológico para entretenimiento saludable y deportivo de la comunidad Machaleña, Orense y Ecuatoriana, la infraestructura brinda varios servicios en los siguientes espacios, como: áreas de picnic y camping, juegos Biosaludables, área de juegos infantiles, arenero, pista de bicigrós, baños, ciclo vías, 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.

Desde el mes de enero hasta mediados de marzo de 2020, se atendió en horarios de 07:00 a 23:00 horas, destacando que, a partir del 16 de marzo hasta el 31 de diciembre de 2020, en cumplimiento al Decreto Presidencial No. 1017 y resolución del COE Cantonal GAD Machala, se determina el cierre del parque a todos los usuarios por la Situación de Salud y Emergencia Sanitaria COVID 19, situación que lamentablemente hasta la presente fecha se mantiene.

Cabe indicar que, durante el periodo que comprende desde el 01 de enero hasta el 15 de marzo de 2020, tiempo en el cual se tenían habilitados todos los servicios operativos en el Parque Zoila Ugarte, se contó con la visita de aproximadamente 112.850 usuarios / visitantes, donde únicamente se realizaron actividades deportivas personales y las organizadas por establecimientos educativos.

Dirección Zonal 8

Parque Ramón Unamuno



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

Complejo Deportivo Ramón Unamuno, ubicado en las calles Cuenca entre calle Los Ríos y Calle Tungurahua de la ciudad de Guayaquil es de propiedad de la Federación Deportiva del Guayas, convirtiéndolo en un espacio recreacional de uso público, a excepción del Estadio de Beisbol YEYO URAGA.

El parque cuenta con áreas verdes, juegos infantiles, juegos biosaludables, cancha múltiple de superficie rígida, cancha de fútbol sintética, pista de *skate*, pista de trote de 300 metros sintética.

Es visitado por turistas nacionales y extranjeros por el encanto de sus paisajes naturales. La ciudadanía en las respuestas a las encuestas aplicadas, refleja un alto porcentaje de aprobación al parque en general, así como a su mantenimiento y servicios.

Se realizó la resiembra de 500 plantas entre ginger, platanillo, plumón, etc. En el año 2020 se registró la visita de 144.000 visitantes.

Parque Central Huancavilca



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

Desde 2016, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, actualmente, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, administra El Parque Central Huancavilca, ubicada Av. Quito y Calle Padre Solano y Av. Machala, en el Centro de la ciudad de Guayaquil. El proyecto formó parte del plan de rehabilitación y recuperación de áreas verdes del centro de la ciudad.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, con su visión enfocada al bienestar ciudadano, se preocupa de proveer beneficios integrales a la ciudadanía, desde la correcta administración de los espacios públicos y plazas que se encuentran bajo su administración.

El parque cuenta con áreas verdes, juegos infantiles, juegos Biosaludables, puente peatonal que une el bloque norte y sur del parque, generando una vista única de la ciudad de Guayaquil. En el año 2020 se registró la visita de 98.000 visitantes.

Parque infantil Atarazana



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Parque Infantil Atarazana se encuentra ubicado en av. Luis Plaza Dañin entre callejo tercero y callejón cuarta En el norte de la Ciudad de Guayaquil, es uno de los espacios recreacionales construidos por el Gobierno Nacional, que forma parte del proyecto de áreas verdes.

Este parque con áreas verdes, juegos infantiles, juegos biosaludables, cancha de futbol sintética de niños, teatrín con gradas, pista de trote sintética de 250 metros

La Administración de Parque Infantil Atarazana da el mantenimiento integral permanente que comprende jardinería, espacios físicos, servicios básicos, limpieza y guardianía. En el año 2020 se registró la visita de 68.000 visitantes.

Área nacional de recreación Parque Lago



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Área Nacional de Recreación Parque Lago se encuentra en la provincia del Guayas en el km 26.5 vía Guayaquil – Salinas, creada el 2 de noviembre de 2002 comprenden de 9,5 hectáreas.

Es una Área protegida creada por el hombre producto de la construcción del embalse de Chongón. Radica no solamente en ser el espacio vital para la flora y fauna nativa, sino también por el valor paisajístico, estético y recreativo.

El Área Nacional de Recreación Parque Lago desde el 16 de marzo de 2020 Durante debido al estado de Excepción que vivió el país cerró sus puertas al público, pero desde mediados de mayo se realizó un plan retorno para realizar los mantenimientos que no se pudieron hacer producto del confinamiento que se debía cumplir y con todos los protocolos de seguridad se empezó a recuperar las áreas verdes y el mantenimiento en general desde mayo.

Desde el 1 de septiembre de 2020 el Área Nacional de Recreación Parque Lago abrió sus puertas una vez que el COE CANTONAL aprobó el ingreso de visitantes y coordinado con el Ministerio de Ambiente los protocolos de bioseguridad.

Durante su apertura el Área Nacional de Recreación Parque Lago recibió a 3369 desde el 1 de septiembre al 21 de diciembre de 2020 en cual el COE CANTONAL mediante resolución dio a conocer las nuevas medidas que consistía en cerrar nuevamente los parques.

Parque Histórico Guayaquil



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Parque Histórico Guayaquil es un proyecto ecológico cultural inaugurado el 10 de octubre de 1999. Su nombre hace referencia a la antigua provincia de Guayaquil creada en 1763 y cuyo territorio abarcaba gran parte de lo que en la actualidad es la Región Costa de nuestro País. La importancia del Parque Histórico, radica en tratar en poner en contacto al visitante con su pasado a través de una experiencia vivencial In Situ, constituyéndolo en uno de los principales atractivos turísticos de la región.

Parque Histórico es un parque temático de 8.3 hectáreas de extensión, que maneja ámbitos de carácter educativo, cultural, ambiental, recreativo y turístico. La función del parque es administrar, desarrollar, investigar, conservar y difundir el Patrimonio Cultural, para contribuir al conocimiento de la cultura e identidad ecuatoriana, teniendo como punto de partida la antigua Provincia de Guayaquil, que surgió a finales de la época colonial e inicios de la vida Republicana del Ecuador, ocurrida entre los siglos XIX hasta finales del siglo XX.

El Parque Histórico Guayaquil tiene 65 especies de fauna con un total de 268 individuos de fauna silvestre, Y 279 individuos de fauna doméstica en la Zona de Tradiciones, con un total de 547 especímenes aproximadamente.

En el año 2020 debido a la emergencia sanitaria por el COVID-19, el parque cerró las puertas al público el 14 de marzo y permaneció cerrado a partir de esa fecha durante todo el año. En los meses que estuvo abierto al público, se recibieron un total de 69.886 visitantes. En el mes de febrero se realizó una feria en conjunto con el ministerio de comercio exterior, denominada “Dilo con Chocolate”, y se realizó un vacacional para niños.

Durante el mes de julio de 2020, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, suscribió un Convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, el 20 de julio de 2020, cuyo objeto es la entrega

en calidad de comodato o préstamo de uso las instalaciones del Parque Histórico de Guayaquil para la administración del parque, además de los proyectos que a futuro resuelva ejecutar el GAD, propendiendo el aprovechamiento racional de sus respectivos recursos.

Dentro de este convenio, el 27 de octubre de 2020, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del sector Público y el Gobierno Autónomo Descentralizado de Samborondón, suscribieron una Adenda al Convenio Interinstitucional y Comodato del Inmueble Parque Histórico Guayaquil a fin de puntualizar los derechos y responsabilidades, administrativas, técnicas legales y económicas, para la operatividad del Parque Histórico.

A partir de octubre de 2020 iniciaron trabajos de reconstrucción del sendero de vida silvestre y mantenimiento de las estructuras de madera.

Parque Samanes



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

ANR LOS SAMANES cuenta con 224,50 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, Coliseo 2,3 hectáreas, Canchas de EMELEC y Barcelona 12,7 hectáreas, Jacinta Sandiford 7,7 hectáreas, lugares donde se permiten a los usuarios ejercitarse, distraerse y compartir con el medio ambiente.

Dentro de PARQUE ANR LOS SAMANES, los usuarios pueden acceder a 1505 parqueos en diferentes áreas, 19 canchas de niños, 13 áreas de juegos, sector de concha acústica, 30 canchas de fútbol, 4 canchas de básquet, 6 canchas de Tenis, 5 canchas de Vóley, 7 canchas de arena, el Estadio Chucho Benítez y la pista atlética de 3.02 km del lado externo y 1,42 Km del lado interno.

Adicional a estas áreas, tenemos 6 bloques de oficinas.

La atención al público en el parque es de lunes a domingo y feriados en el horario de 06H00 hasta las 23h00; el ingreso al parque es gratuito.

El parque registra un promedio aproximado de 10.000 a 15.000 visitantes diarios 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. El mayor flujo de visitantes se registra en el transcurso de las tardes y los fines de semana. Cabe recalcar que este número de visitas aproximado es estadística de un año normal sin pandemia.

Desde el 16 de marzo a julio del año 2020, se mantuvo totalmente cerrado, acogiéndonos a las medidas dictadas por el COE Nacional. El 1 de septiembre del 2020, luego de las nuevas disposiciones se apertura el parque ANR LOS SAMANES de manera parcial. Área de niños, área de bio-saludables y canchas de futbol permanecieron cerradas, con acceso al público únicamente canchas de Tenis y Handball. El horario también se vio modificado de la siguiente manera: 6:00 a 10:00 am y por la tarde de 16:00 a 21:00; sábados y domingos de 6:00 a 21:00.

El 22 de diciembre, bajo nuevas disposiciones del COE, se cierra el parque ANR LOS SAMANES y permanece cerrado hasta la fecha actual.

En 2020 se ha registrado un promedio total de 65.000 usuarios, cifra que refleja el hecho de haber permanecido prácticamente cerrado.

La Gestión de la administración del Parque ANR LOS SAMANES, ha ejecutado actividades relevantes tales como:

- Mantenimiento de canchas, limpieza profunda.
- Mantenimiento de baños y sistema hidrosanitario, (reparación de llaves de agua, fluxómetros y sanitarios.)
- Mantenimiento de adoquines en distintas áreas del parque, que se encontraban gastadas y deterioradas.
- Gestión de control y apoyo permanente en actividades de mantenimiento de áreas verdes. (Poda de altura, jardinería, poda diaria y constante en todas las áreas. Trabajo coordinado entre personal de áreas verdes y monitores)
- Mantenimiento Área de Senderos (adoquines, puentes, limpieza, poda)
- Recolección de maleza, como actividad diaria en el año.
- Mantenimiento de fugas de agua en varios sectores del parque.
- Atención a los usuarios en el uso de canchas de tenis y handball en los períodos que estuvo abierto el parque.

Parque Marino Valdivia



Fuente: Archivo fotográfico de la administración

El Parque Marino Valdivia es un Centro de conservación, manejo, estudio, rescate y rehabilitación de las especies marino-costeras, siendo el primer acuario marino del Ecuador, alberga una colección de fauna con aproximadamente 300 animales silvestres de unas 51 especies entre nativas y migratorias, siendo en su mayoría ejemplares que corresponden a especies marinas como: mamíferos, aves, reptiles, peces óseos, peces cartilaginosos e invertebrados marinos, las cuales se encuentran en peligro de extinción, en donde el ingreso y egreso de animales en el parque es constante y la alimentación, limpieza y cuidado es permanente.

La mayoría de especies que forman parte de la exhibición y las que están albergadas, rescatados por diversos factores antropogénicos que después del proceso de evaluación clínico – biológico son reinsertados a su hábitat o mantenidos en cautiverio como parte de la exhibición e incrementar la colección zoológica en el Parque Marino Valdivia, mantienen un grado de conservación elevado debido a las amenazas en vida libre, dicho esto el PMV es custodio de un recurso del Estado Ecuatoriano, custodio de una diversidad genética invaluable para el medio ambiente y la conservación de especies ex situ.

Nuestro objetivo general es: Conservar la fauna silvestre marina representativa del perfil costero, por medio del manejo in situ y ex situ, la investigación científica y la educación ambiental.

Nuestros objetivos específicos: Desarrollar metodologías para el cuidado, manejo y mantenimiento de fauna silvestre en cautiverio de acuerdo al requerimiento natural de cada especie; Registrar información de las especies objeto del plan de manejo y las que se observan en el entorno natural de influencia del PMV; Sensibilizar al público mediante la exhibición de animales silvestres, promoviendo la imagen, la biología, la ecología y el estado de conservación de las diferentes especies; y Rehabilitar, reintroducir especies de fauna silvestre en áreas naturales según los requerimientos de cada especie en coordinación con el Ministerio del Ambiente.

El terreno es de 3 hectáreas, cruza la Ruta Estatal Ecuatoriana E15, más conocida como la Troncal del Pacífico, la Vía del Pacífico o Ruta del Spondylus; y al oeste colinda e

intersecta con la Reserva Marina El Pelado (Acuerdo Ministerial N° 118 del 24 de agosto 2012, Registro Oficial N° 802 del 3 de octubre del 2012). Ubicado en el km 21,5 Ruta del Spondylus, Parroquia Manglaralto, Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena.

El Parque Marino Valdivia cuenta con su área de exhibición de las especies de fauna silvestre, entre las cuales tenemos área de acuarios, área de tortugas terrestres, área de aves marinas, área de psitácidos, área de pingüinos, área de tortugas marinas, área de cocodrilo. Contamos con un mirador, de la cual se puede apreciar el Estuario El Azufre, ecosistema de la Reserva Marina El Pelado, donde se observan una gran variedad de aves marinas, y del mismo se puede observar el Islote El Pelado, Nos visitan gran cantidad de visitantes nacionales como extranjeros. La ciudadanía en las respuestas a las encuestas aplicadas, refleja un alto porcentaje de aprobación al parque en general, así como a su mantenimiento y servicios.

Durante el año 2020 y debido al estado de Excepción que vivió el país desde marzo 2020, se tuvieron que cerrar las puertas al público, por lo que solo se registran visitantes hasta el 14 de Marzo de 2020, de 12.000 con un total de 172.866 desde su apertura el 30 de Diciembre de 2016.

Durante el año 2020 el Parque Marino Valdivia ha recibido 232 animales silvestres, todos y cada uno de ellos recibió atención médica primaria y los cuidados necesarios para brindarle salud y bienestar.

Dentro de este marco de ser Centro de Rescate y Rehabilitación han logrado rehabilitarse y recuperarse con éxito alrededor de 180 especímenes, los cuales han sido liberados en su hábitat natural, en conjunto con el Ministerio de Ambiente y Agua como Autoridad Ambiental.

Desde el año 2016 en que SETEGISP recibió la administración y el manejo de la fauna del Parque Marino Valdivia, ha tenido un aumento en el número de especies y especímenes, iniciamos con 106 y actualmente contamos con más de 300 especímenes, debido a que es un Centro de Rescate y Rehabilitación de vida silvestre, y el Ministerio de Ambiente y Agua, hace la entrega de especies de sus actividades de rescate para la rehabilitación y recuperación de las especies.

Debido al incremento de especies nuevas, se han construido y acondicionado recintos nuevos para nuevas especies, como: Tortugas Galápagos, Periquitos, Loros, Tortugas de monte, Tortugas Charapas, Tucanes.

Se trabaja en conjunto, en calidad de cooperación institucional, con la Reserva Marina El Pelado, área protegida del Ministerio de Ambiente y Agua, en trabajos de rescate de fauna, talleres, entre otros.

Se ha venido trabajando con empresas privadas y públicas, las cuales nos apoyan con donaciones de insumos o a través de su programa de voluntariado de extranjeros, de

las cuales resalta su preocupación y respeto hacia el trabajo que realizamos con las especies de fauna silvestre.

5. Gestión de Bienes Muebles en Depósito

Los bienes incautados, dentro de los procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes, peculado, enriquecimiento ilícito, cohecho, concusión, enriquecimiento privado no justificado, testaferrismo; y, aquellos que le sean dispuestos por mandato normativo u orden judicial; ha sido entregados por el Extinto CONSEP y ente Aprehensor (Policía Nacional), desde el año 2016, mismos que son administrados hasta que la autoridad judicial ordene su restitución, o sean subastados, los bienes muebles y vehículos que se encuentran bajo nuestra administración se describen conforme a los cuadros detallados a continuación:

Vehículos incautados administrados nivel nacional

Tabla 13 Vehículos incautados administrados nivel nacional

VEHÍCULOS INCAUTADOS ADMINISTRADOS NIVEL NACIONAL						
UNIDAD ZONAL		Vehículos (Automóvil, Camioneta, Camión, Tanquero, Etc.)	Moto, Grúa, Etc.)	Embarcación (Yates, Lanchas, Moto De Agua, Submarino, Etc.)	Aeronaves (Avioneta, Helicóptero, Etc.)	TOTAL
PLANTA	CENTRAL	1077		7	1	1085
(1,2,3 Y 9)						
DIRECCIÓN ZONAL 4	MANABÌ - SANTO DOMINGO	466		17	1	484
DIRECCIÓN ZONAL 6 - 7	AZUAY	35		0	0	35
DIRECCIÓN ZONAL 5-8	GUAYAS	610		18	5	633
TOTAL				2.237		

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Bienes muebles incautados a nivel nacional

Tabla 14 Bienes muebles incautados a nivel nacional

BIENES MUEBLES INCAUTADOS A NIVEL NACIONAL			
UNIDAD ZONAL	Bienes Muebles (Enseres) Incautados a Nivel Nacional	Semovientes	TOTAL
PLANTA CENTRAL (1,2,3 Y 9)	68910	0	68910
DIRECCIÓN ZONAL 4 MANABÌ - SANTO DOMINGO	12267	127	12394
DIRECCIÓN ZONAL 6 - 7	84198	0	84198

BIENES MUEBLES INCAUTADOS A NIVEL NACIONAL		
AZUAY		
DIRECCIÓN ZONAL 5-8	18078	18078
GUAYAS		
TOTAL	183.580	

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Convenio de préstamo de uso de bienes muebles y vehículos recibidos para su administración, custodia y resguardo

Con el objeto de realizar una eficiente custodia, resguardo, administración y control de vehículos y bienes muebles incautados, han sido entregados bajo la figura de contrato de comodato o convenio de uso, a organismos públicos quienes se han comprometida a cubrir los costos de mantenimiento, conservación y pago de matrículas en el caso de vehículos.



Fuente: Administración de Muebles

Tabla 15 Convenio de préstamo de uso de bienes muebles y vehículos

UNIDAD ZONAL	Vehículos (Automóvil, Camioneta, Moto, Camión, Tanquero, Grúa, Etc.)	Embarcación (Yates, Lanchas, Moto de Agua, Submarino, Etc.)	Aeronaves (Avioneta, Helicóptero, Etc.)	TOTAL
PLANTA CENTRAL (1,2,3 Y 9)	124	0	0	124
DIRECCIÓN ZONAL 4 MANABI - SANTO DOMINGO	36	0	0	36
DIRECCIÓN ZONAL 6 - 7 AZUAY	15	0	0	15
DIRECCIÓN ZONAL 5-8 GUAYAS	62	2	2	66
TOTAL		241		

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Tabla 16 Bienes muebles incautados dados en convenio de uso a nivel nacional

UNIDAD ZONAL	Bienes Muebles (Enseres) Incautados Dados en Convenio de Uso a Nivel Nacional	Semovientes	TOTAL
PLANTA CENTRAL (1,2,3)	171	0	171

UNIDAD ZONAL	Bienes Muebles (Enseres) Incautados Dados en Convenio de Uso a Nivel Nacional	Semovientes	TOTAL
Y 9)			
DIRECCIÓN ZONAL 4 MANABI - SANTO DOMINGO	222	0	222
DIRECCIÓN ZONAL 6 - 7 AZUAY	0	0	0
DIRECCIÓN ZONAL 5-8 GUAYAS	619	0	619
TOTAL	1012		

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Tabla 17 Bienes muebles incautados a nivel nacional dados en arriendo

UNIDAD ZONAL	Bienes Muebles (Vehículos/Enseres)	Semovientes	TOTAL
PLANTA CENTRAL (1,2,3 Y 9)	8	0	0
DIRECCIÓN ZONAL 4 MANABI - SANTO DOMINGO	3848	76	3924
DIRECCIÓN ZONAL 6 - 7 AZUAY	0	0	0
DIRECCIÓN ZONAL 5-8 GUAYAS	289	0	289
TOTAL	4.213		

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

Autorización para la restitución de bienes muebles y/o vehículos

La Dirección de Bienes Muebles en Depósito y Direcciones Zonales, dando cumplimiento a lo dispuesto por las autoridades judiciales competentes, realiza el proceso administrativo determinado en la Reglamento Interno para el Depósito, Custodia, Resguardo, Administración, y Control de los Bienes Incautados Recibidos por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante el cual realiza un informe técnico jurídico sobre la procedencia de restitución de bienes incautados solicitados, los cuales son enviados a la Dirección de Patrocinio y Contratación a fin de que realicen un informe jurídico del referido expediente, concluido el proceso administrativo de restitución se emite la autorización de restitución de bienes incautados ordenados por la autoridad judicial competente.

Tabla 18 Autorización para la restitución de bienes muebles y/o vehículos

RESTITUCIONES AÑO 2020		
AÑO	VEHÍCULOS	MUEBLES
PLANTA CENTRAL	24	0
DIRECCIÓN ZONAL 4	33	0
DIRECCIÓN ZONAL 6-7	5	0
DIRECCIÓN ZONAL 5-8	28	583

RESTITUCIONES AÑO 2020		
TOTAL	90	583

Fuente: Subsecretaría de Administración de Bienes

SUBSECRETARÍA DE REGULARIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES

1. Introducción

Misión:

Gestionar los procesos administrativos y judiciales para la adquisición, legalización, enajenación y disposición de bienes que se encuentran a nombre de la institución y su comercialización.

Atribuciones:

Para poder cumplir adecuadamente la misión establecida, esta Subsecretaría, tiene entre sus principales atribuciones, las siguientes:

1. Establecer el Plan de Comercialización y autorizar la ejecución de las estrategias comerciales de los productos y servicios de bienes inmuebles y uso comercial en parques urbanos, espacios públicos, puertos e infraestructuras pesqueras a nivel nacional.
2. Evaluar el plan de actuación comercial y el plan de ventas tanto 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.
3. Aprobar informes correspondientes a las diferentes etapas dentro los procesos de comercialización y enajenación de bienes.
4. Coordinar la gestión de trámites requeridos para la adquisición, compra, expropiación, donación, permuta, transferencia, traspaso, legalización, enajenación y disposición de bienes muebles e inmuebles en el ámbito de las competencias de la institución, incluyendo aquellos de sucesiones intestadas.
5. Coordinar la gestión de procesos administrativos, derechos litigiosos, judiciales y extrajudiciales de la sustanciación de procesos en el marco de los bienes muebles e inmuebles asignados a la institución, incluyendo aquellos sobre los que pesen sucesiones intestadas.
6. Dirigir los procesos de disposición y enajenación de bienes a terceros.
7. Asesorar a las instituciones del Sector Público en la comercialización de bienes, en conjunto con las demás áreas intervinientes.
8. Coordinar el seguimiento y control a los requerimientos ingresados sobre proceso de legalización, disposición y enajenación de bienes.

La Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes, tiene las siguientes gestiones:

- Gestión de Legalización y Litigios
- Gestión de Enajenación y Comercialización de Bienes

2. Gestión de Legalización y Litigios

Transferencia de Dominio o Legalización por Mandato Legal y Decretos Ejecutivos de Bienes Inmuebles que la SETEGISP recibe, así como la transferencia a otras instituciones:

Número de inmuebles en los que la SETEGISP, recibe de acuerdo a los siguientes proyectos que se detalla a continuación:

Tabla 19 Bienes inmuebles transferidos o legalizados a favor de SETEGISP

LEGALIZADOS A FAVOR DE SETEGISP	PLANTA CENTRAL	ZONAL 4	ZONAL 6	ZONAL 8	TOTAL
BCE Y EXUGEDEP		17	-	54	71
RESCILIACIÓN POR CONVENIO INTERINSTITUCIONAL MEF	825		-		825
PROYECTO BEVL	8	2	-		10
DECRETO EJECUTIVO 135	6	4	5		15
ELABORACIÓN MINUTAS	16	41	6	23	86
VEHÍCULOS LEGALIZADOS	11	-	-		11
TRANSFERIDOS DE YACHAY, SIEMPRE EP A FAVOR DE SENESCYT	7	-			7
VEHÍCULOS A FAVOR DE SETEGISP	11	-	-		11
TOTAL	884	64	11	77	1036

Fuente: Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes

Adicionalmente se realizaron las siguientes gestiones:

- 16 Minutas elaboradas para transferencia de dominio o venta de la cuota de participación Estatal
- 11 Vehículos legalizados a favor de SETEGISP

Gestión en proceso

Tabla 20 Bienes inmuebles en proceso de transferencia de dominio a favor de SETEGISP

BIENES INMUEBLES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE INMOBILIAR	
INSTITUCIÓN QUE TRANSFIERE	CANTIDAD
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	122 inmuebles
TRANSFERIDO A FAVOR DE SETEGISP AÑO 2021	130 inmuebles
BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACIÓN	135 inmuebles
DECRETO EJECUTIVO 135	47 inmueble

BIENES INMUEBLES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE INMOBILIAR	
INSTITUCIÓN QUE TRANSFIERE	CANTIDAD
EX UGEDEP (Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad)	166 inmuebles
YACHAY	37 inmuebles
MINUTAS DE VENTA DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL	61 minutas
TOTAL:	698 inmuebles

Fuente: Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes

Tabla 21 Minutas proyectadas por transferencia de dominio

DETALLE	MINUTAS
MINUTAS DE VENTA DE CUOTA DE PARTICIPACION ESTATAL	16 minutas
MINUTAS PROYECTADAS POR BCE y Ex UGEDEP	17 minutas
MINUTAS PROYECTADAS POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO	40 minutas
TOTAL:	73 minutas

Fuente: Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes

Tabla 22 Solicitudes de transferencia de inmuebles por el Decreto Ejecutivo 135

Detalle	Entidades
Entidades que reportaron si poseen bienes	29 entidades
Entidades que reportaron que no tienen bienes	128 entidades
Entidades que NO reportaron	3 entidades
Total de solicitudes a las entidades de aplicación del decreto ejecutivo N°135	160 entidades

Fuente: Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes

Adicionalmente se encuentra en proceso:

- 32 Bienes inmuebles en transferencia de proyecto Yachay – Siembra EP a favor de SENESCYT
- 25 Vehículos en proceso a favor de SETEGISP

Gestión de Derechos Litigiosos

Actualmente la Dirección de Legalización y Litigios, respecto del trámite judicial, viene cumpliendo 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, incluyendo trámites relacionados con sucesiones intestadas, esto de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 23 Juicios

TIPO DE JUICIO:	EN TRAMITE	CULMINADOS	TOTAL
Acción Extraordinaria de Protección	3	0	2
Contencioso Administrativo	12	0	12
Reivindicación	26	0	25
Sucesiones Intestadas (Administrativo ingresadas en el 2020)	25	0	25
Juicio de Inventario	170	0	170
Partición	52	0	51
Nulidad de sentencia	18	0	18
Prescripción Extraordinaria Adquisitiva Dominio /SUC/BCE/EX CONSEP	105	0	102
Amparo posesorio, Inquilinato / SUC/ /BCE/EX CONSEP	2	0	2
Ejecutivo (JUICIOS COACTIVOS)	18	0	10
Inquilinato /BCE/ Ex CONSEP	123	0	106
Insolencia /Suc/ Ex CONSEP	12	0	12
Lavado de activos / Ex CONSEP	9	0	9
Narcotráfico / Ex CONSEP	46	0	45
Denuncias (ROBO FISCALIA)	35	0	33
Cohecho	1	0	1
Delitos Ambientales	1	0	1
Concurso de Acreedores	1	0	1
Lanzamiento	1	0	1
Daño Moral	1	0	1
Juicios de Expropiación	17	5	22
Rendición de cuentas	3	0	2
TOTAL:	681	5	686

Fuente: Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes

Por otra parte con el objetivo de realizar el seguimiento a los procesos judiciales, administrativos, extrajudiciales, y otros de índole jurídica en el marco de la gestión de bienes asignados a la Institución y determinar la situación jurídica de los bienes que sean transferidos a la Institución y sobre los que pesen derechos litigiosos, dentro del período 2020 se ha obtenido los siguientes resultados:

Tabla 24 Estado de procesos judiciales

PROVINCIAS	EN TRAMITE POR SANEAR	CONCLUIDOS SANAADOS	TOTAL POR PROVINCIAS
Pichincha	479	2	481
Manabí	8	0	8
Esmeraldas	2	0	2
El Oro	4	0	4
Guayas	675	0	675
Santo Domingo	1	0	1
Loja	1	0	1
Azuay	2	0	2
TOTAL	1173	1	1174

Fuente: Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes

Adicionalmente dentro de la sustanciación de expedientes administrativos en las sucesiones intestadas que permitan emitir una resolución de compra venta o transferencia de los derechos hereditarios que pertenecen al Estado; esta Dirección ha recibido un total de 25 nuevas peticiones para el año 2020, las mismas que se detallan a continuación:

Tabla 25 Sustanciación de Expedientes

Nº EXPEDIENTE	CAUSANTE	PETICIONARIO	PROVINCIA	ESTADO ACTUAL	ACTIVO / PASIVO
DLI-2020-0001	LEONIDAS ARTURO SOSA CARRERA	JUAN CARLOS PAEZ SOSA	PICHINCHA - QUITO	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0002	MARIA DIOCELINA MERCHAN TENECOTA	ANA MARIA MERCHAN TENECOTA	CUENCA - AZUAY SANTIAGO - MORONA SANTIAGO	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0003	VICENTE RENAN SALAZAR MONGE	RODRIGO JAVIER SALAZAR LOZADA	QUITO- PICHINCHA	ARCHIVADO	PASIVO
DLI-2020-0004	ELENA BRAZALES GRANJA	AMANDA MERCEDES CHAMORRO ENDARA	OTAVALO- IMBABURA	LITIGIOS ÁREA JUDICIAL	PASIVO
DLI-2020-0005	JANETT ALEXANDRA VELASTEGUI MORALES	GONZALO FERNANDO VELASTEGUI MORALES Y OTROS	QUITO- PICHINCHA	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0006	MARIA ALEGRIA RUIZ NARANJO	LUIS HERNAN RUIZ	PICHINCHA - QUITO	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2019-0007	LUIS GERARDO OROZCO PADILLA	DOLORES LEONOR SAMANIEGO OROZCO	RIOBAMBA- CHIMBORAZO	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0008	CESAR LEONEL VACA ALTAMIRANO	BENILDE SOFIA SALGUERO VACA	QUITO- PICHINCHA	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0009	HILDA MARIA LOPEZ YANEZ	FELIX GONZALO LOPEZ YANEZ	QUITO- PICHINCHA	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0010	BERTHA LUCIA LOPEZ YANEZ	FELIX GONZALO LOPEZ YANEZ	QUITO- PICHINCHA	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0011	LIVIA BEATRIZ DEL POZO LAGOS	BLANCA ANTONIETA DEL POZO LAGOS	QUITO- PICHINCHA	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0012	LUZMILA GUICHAY ORTEGA	JUDITH MARIA GUICHAY ORTEGA	CUENCA - AZUAY	LITIGIOS ÁREA JUDICIAL	PASIVO
DLI-2020-0013	CESAR AGUSTO SIMBA TORRES	JULIO CESAR HARO GONZALEZ	QUITO- PICHINCHA	ARCHIVADO	PASIVO
DLI-2020-0014	MERCEDES MORALES CASTAÑEDA	JOSE CARLOS MORETA TERAN Y OTRO	OTAVALO- IMBABURA	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO

Nº EXPEDIENTE	CAUSANTE	PETICIONARIO	PROVINCIA	ESTADO ACTUAL	ACTIVO / PASIVO
DLI-2020-0015	ROSA ANGELITA ESPINOZA ZARUMA	FRANKLIN EUGENIO CAMPOVERDE GALAZAR	CHORDELEG - AZUAY	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0016	EVA MARIA ALEMAN VERA/ ROSARIO ALEMAN VERA	LUZ MARIA ALEMAN VERA	CUENCA - AZUAY	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0017	HUGO MIGUEL CRUZ VACA	LUZ ALFONSO RODRIGUEZ CRUZ	CUENCA-AZUAY	LITIGIOS ÁREA JUDICIAL	PASIVO
DLI-2020-0018	CARLOS AGUSTIN RUIZ CORONEL	GEORGE GUSTAVO SAAVEDRA RUIZ	GUAYAQUIL- GUAYAS	ARCHIVADO	ACTIVO
DLI-2020-0019	VICENTE RENAN CHANGO MALDONADO	JOSE MARCELO CHANGO MALDONADO	QUITO- PICHINCHA	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0020	PEDRO PABLO PAZMIÑO RUIZ	MODESTO OLMEDO PAZMIÑO RUIZ	QUITO- PICHINCHA	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLI-2020-0021	MARÍA INÉS TACURI	RAFAEL GERARDO TACURI MORALES	QUITO- PICHINCHA	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLL-2020-0022	GUILLERMO LEONIDAS SILVA BRICIO	LELYS DEL CARMEN MORLA BRICIO	QUITO- PICHINCHA	ARCHIVADO	PASIVO
DLL-2020-0023	ROSA LIDIA CARDENAS CARTAGENA	LUIS RAFAEL LÓPEZ PALACIOS	QUITO- PICHINCHA	LITIGIOS ÁREA JUDICIAL	PASIVO
DLL-2020-0024	HELIO SANTOS CORAL TAPIA	HUGO LUIS CORAL TAPIA	GUAYAS- GUAYAQUIL	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO
DLL-2020-0025	DIVINA ALEGRIA CAMPODÓNICO VERNAZA	SARA OFELIA CAMPODÓNICO CHÉRREZ	CARCHI- TÚLCAN	SE ENCUENTRA SUSTANCIÁNDOSE	ACTIVO

Fuente: Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes

Sin embargo, durante el ejercicio fiscal 2020, se ha continuado con la sustanciación de expedientes administrativos ingresados en años anteriores y sobre los cuales se ha recaudado el valor de la cuota de participación estatal, de acuerdo al cuadro adjunto:

Tabla 26 Sustanciación de Expedientes – Recaudación

Nº EXPEDIENTE	CAUSANTE	PETICIONARIO	PROVINCIA	Nro. RESOLUCIÓN Y FECHA	VALOR DE LA CUOTA	VALOR RECAUDADO
DNDL-2015-0042	MARIA OBDULIA ROBALINO BALSECA	OLGA NOEMÍ NUÑEZ ROBALINO	RIOBAMBA - CHIMBORAZO	DNDL-2015-00042 27/12/2019.	\$5.766,40	\$5.766,40
DNDL-2016-0030	OLGA FANNY MERCEDES ARELLANO ARELLANO	FRANKLIN MIGUEL ARELLANO MORA	QUITO- PICHINCHA	DNDL-2016-0030; 21/07/2020	\$46.906,19	\$46.906,19

Nº EXPEDIENTE	CAUSANTE	PETICIONARIO	PROVINCIA	Nro. RESOLUCIÓN Y FECHA	VALOR DE LA CUOTA	VALOR RECAUDADO
DLI-2017-0023	MARÍA MERCEDES SOTALÍN RAMÍREZ	JAIME ANAGUANO-MARTHA BEATRIZ CHANCHAY	PICHINCHA-QUITO	DLI-2017-0023, 3/12/2019.	2353,03, MÁS INTERES GENERADO 167.09	\$2.520,12
DLI-2018-0007	NELLY YOLANDA DEL CARMEN BURGOS PAREDES	CLARA PIEDAD BURGOS PAREDES	QUITO - PICHINCHA	DLI-2018-0007 , 04/08/2020	\$2.640,45	\$2.640,45
DLI-2018-0013	DOLORES ELISA MEJIA SANCHEZ	MARIA JOSEFINA MEJÍA SANCHEZ	QUITO - PICHINCHA	DLI-2018-0013, 11/12/2019	\$7.820,82	\$7.820,82
DLI-2018-0042	ZOILA ROSARIO PEÑAHERRERA ALZAMORA	GALO ERNERTO HINOSTROZA PEÑAHERRERA	QUITO- PICHINCHA	DLI-2018-0042 14/08/2020	\$14.979,51	\$14.959,51
DLI-2019-0005	MARIA CECILIA CEVALLOS SALAZAR	ANTONIO PATRICIO CEVALLOS ALEMAN	QUITO- PICHINCHA	DLI-2019-0005; 3/12/2019	\$3.524,81	\$3.524,81
DLI-2019-0011	ROSA ABIGAIL ORTIZ BONILLA	LUIS ANIBAL MORALES ORTIZ	PICHINCHA-QUITO	DLI-2019-0011, 19/12/2019.	18,188,40+29 6,97(INTERESES)	\$5.456,52
DLI-2019-0019	MARIA JUANA DE JESÚS MORALES CORDOVA	SARA ISABEL NOLASCO MORALES	PICHINCHA- MEJÍA MACHACHI	DLI-2019-0019, 20/07/2020	\$6.161,23	\$6.161,23
DLI-2019-0023	ANGEL MARIA CARRERA GUALOTO	DIANA MARILU PIJAL DE LA CRUZ	PICHINCHA - QUITO	DLI-2019-0023, 16/06/2020	\$9.853,17	\$9.853,17
DLI-2019-0024	MARIA JOSEFINA GARCÍA ERAZO y OTRA	SEGUNDO AMABLE GARCIA ERAZO Y OTROS	PICHINCHA - PIFO	DLI-2019-0024, 21/08/2020	\$2.056,87	\$2.056,87
DLI-2019-0026	MARÍA ORFELINA MARTINEZ GAIBOR	WILMA EUGENIA CORDERO MARTINEZ	GUARANDA	DLI-2019-0026; 15/06/2020	\$3.553,15	\$3.553,15
TOTAL RECAUDADO EN EL AÑO 2020						\$111.219,24

Fuente: Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes

Finalmente se ha realizado la elaboración de documentos de carácter judicial en el marco de la defensa institucional y la gestión de demandas con respecto a los bienes asignados a la SETEGISP., esta Dirección ha realizado las siguientes gestiones:

- 81 Audiencias y Diligencias Judiciales con elaboración de procuraciones judiciales
- 240 Escritos elaborados y presentados para el impulso de juicios

3. Gestión de Enajenación y Comercialización de Bienes

Informe consolidado sobre la situación y viabilidad para la enajenación de bienes a nivel nacional.

Conforme lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, la Dirección Enajenación y Comercialización de Bienes, conforme solicitud elaboro y emitió 51 informes de viabilidad, los mismos que reposan en cada uno de los expedientes.

Actas de sesión del Comité de Enajenación.

Durante el año 2020 el Comité de Enajenación de SETEGISP, actual Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, llevó a cabo 40 sesiones mismas que se encuentran registradas en actas y en las que se resolvió las diferentes solicitudes hechas a los miembros del Comité.

Actas de calificación de oferentes.

Durante el año 2020, se realizaron seis Actas de Calificación correspondientes a las subastas realizadas por la institución.

Actas de proclamación de resultados de subastas públicas ascendentes de bienes

En el año 2020 la Dirección procedió a la elaboración de 12 Actas de Proclamación, correspondiente a los cinco procesos de Subasta Pública Ascendente.

Actas de Sesión de Venta Únicas de Bienes

Para el período 2020, se elaboró 42 Actas de Sesión de Venta Única correspondiente a las ofertas receptadas en los procesos de subasta realizados por la institución.

Minutas, Resoluciones de Adjudicación y Actas de y/Ocupación de los inmuebles subastados

Durante el período comprendido de enero a diciembre 2020, se elaboraron 31 minutas, resoluciones de adjudicación y actas de ocupación, conforme a las solicitudes y certificaciones del 100% de pago emitida por la Dirección Financiera de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Informe para declaratoria de quiebra, cancelación o desierto de procesos de enajenación y comercialización de bienes.

Durante el año 2020 se realizaron 9 informes de declaratoria de desierto; 8 informes de declaratoria de quiebra y 2 informes de cancelación.

Notificación de Resoluciones y demás documentación derivada de las actuaciones como Pro secretaria del Comité de Enajenación.

Durante el período comprendido entre los meses enero a diciembre de 2020, la Prosecretaria del Comité de Enajenación, notificó a los diferentes adjudicatarios con las actas de proclamación, notificaciones de pago por cumplirse y las diferentes resoluciones tomadas por los miembros del Comité conforme a solicitudes presentadas al mismo.

Expedientes de oferentes de los bienes inmuebles autorizados para la enajenación y comercialización.

Se elaboraron 49 expedientes de los adjudicatarios ganadores en las subastas llevadas a cabo por la institución y correspondientes a los 96 inmuebles vendidos, mismos que reposan en el archivo de la Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes.

Informes de seguimiento de pagos por venta de Bienes

Se elaboraron aproximadamente 20 informes de seguimiento de pagos correspondiente al año 2020, mismos que se presentaron en las diferentes sesiones del Comité de Enajenación.

Gestión de Comercialización:

Informe de ejecución del plan de ventas y actuación comercial.

En el periodo 2020 se proyectó inicialmente la venta de 315 bienes inmuebles en 8 procesos de subasta pública ascendente por un valor estimado de 30 millones de dólares. Debido a la pandemia causada por el virus COVID-19, el estado de emergencia decretado por el Gobierno Nacional en todo el territorio y las restricciones a la movilidad impuestas por el COE de cada cantón, se redujo el número de procesos de subasta realizados; a la vez se emitió el “*Instructivo de ventas virtuales*” instrumento que permitió la ejecución de los procesos de venta durante el periodo 2020.

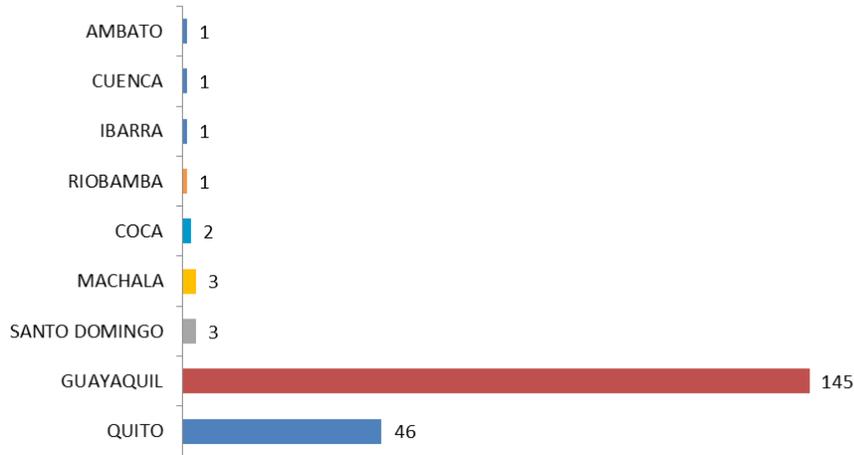
Se adjudicaron en total 92 bienes inmuebles por un valor total de \$11.473.438,00 en seis procesos de subasta Pública, de las cuales 4 de ellas se desarrollaron de manera virtual.

Base de datos consolidada de potenciales clientes interesados en la adquisición de bienes.

Actualmente se cuenta con una base de datos de aproximadamente 200 clientes interesados en bienes inmuebles específicos, los cuales se han categorizado por ciudad

de interés; a fin de lograr un mayor alcance el momento de la notificación y gestión telefónica de ventas.

NÚMERO DE LLAMADAS RECEPTADAS



Fuente: Reporte y compendio general del registro de llamadas receptadas en la línea 1-800 y dentro del área de ventas a nivel nacional.

Tabla 27 Convocatorias al proceso de subasta pública ascendente.

FECHA DE CONVOCATORIA	FECHA DE SUBASTA	CONVOCATORIA	CONVOCADOS	ADJUDICADO	Valor Adjudicado en Evento
21/02/2020	09/03/2020	SP-001-2020 (PROCESO CANCELADO)	1	0	\$ 0
08/07/2020	24/07/2020	SP-002-2020	115	24	\$ 1,498,349.42
11/07/2020	27/07/2020	SP-003-2020	109	28	\$ 6,054,278.71
15/07/2020	30/07/2020	SP-004-2020	22	4	\$97,844.37
27/11/2020	14/12/2020 15/12/2020	SP-005-2020	80	31	\$ 1,987,872.41
11/12/2020	28/12/2020	SP-006-2020	6	5	\$1,835,092.70
Total			\$11,473,438.00		

SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA

1. Introducción

MISIÓN:

Establecer la política de diseño y obras de bienes inmuebles, con la finalidad de realizar construcciones, reconstrucciones, adecuaciones, rehabilitaciones, mantenimientos de la infraestructura administrada por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, levantar el catastro y valoración de los bienes inmuebles; así como el uso correcto y eficiente de los bienes del sector público.

ATRIBUCIONES:

2. Establecer directrices y lineamientos para realizar el catastro y valoración de bienes inmuebles en el ámbito de acción de la Institución.
3. Administrar la base de datos de bienes inmuebles, de uso y/o propiedad de las instituciones del sector público que se encuentran bajo el ámbito de acción de la Institución.
4. Aprobar instructivos, reglamentos y modelos para el levantamiento y actualización de información predial de terrenos y construcciones, así como instrumentos que se requieran para llevar a cabo su gestión.
5. Evaluar los diseños de arquitectura, ingenierías, promoviendo la estandarización de espacios de trabajo y ergonomía.
6. Asesorar a las instituciones del sector público en la remodelación y/o readecuación de bienes inmuebles.
7. Controlar la ejecución de obras de construcción, remodelación, readecuación, rehabilitación, reconstrucción o demoliciones, para los bienes inmuebles requeridos por las instituciones del sector público, así como para los espacios públicos urbanos e infraestructura pesquera administrados por el Estado.
8. Planificar el mantenimiento de los bienes administrados por la Institución
9. Determinar el uso correcto, eficiente y provechoso de los bienes inmuebles del sector público.
10. Dirigir la gestión técnica respecto a la Infraestructura Inmobiliaria de la SETEGISP, y emitir informes correspondientes para conocimiento de la máxima autoridad.

La Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria, tiene las siguientes gestiones:

- Gestión de Estudios y Obras de Infraestructura
- Gestión de Catastro y Valoración de Bienes
- Gestión de Análisis y Uso de Bienes

2. Gestión de Estudios y Obras de Infraestructura

En el período 2020 se han realizado estudios técnicos para la ejecución de mantenimientos preventivos y/o correctivos de Edificios Administrativos, Parques y Espacios Públicos e Infraestructuras Pesqueras, administrados por la SETEGISP.

A nivel de planta central se han realizado 31 estudios para los siguientes procesos de mantenimiento:

Tabla 28 Estudios para mantenimientos

BIEN INMUEBLE	DISEÑO- ESTUDIO
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA ESMERALDAS	Aire acondicionado
	Mantenimiento de sistemas electrónicos
	Sistemas de Bombeo, Herrajes de Aparatos Sanitarios, Planta de Tratamiento

BIEN INMUEBLE	DISEÑO- ESTUDIO
	Mantenimiento preventivo y correctivo de generadores y tableros de transferencia automática (actualización de información)
	Mantenimiento preventivo y correctivo de generadores y tableros de transferencia automática (actualización de información)
	Mantenimiento preventivo y correctivo de equipos UPSs (actualización de información)
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LAGO AGRIO	Mantenimiento de sistemas electrónicos
	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de climatización y ventilación mecánica
	Mantenimiento preventivo y correctivo de generadores y tableros de transferencia automática (actualización de información)
	Sistemas de Bombeo, Herrajes de Aparatos Sanitarios, Limpieza de Desagües
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LATACUNGA	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensor y escaleras eléctricas
	Sistemas de Bombeo, Herrajes de Aparatos Sanitarios, Limpieza de Desagües
	Mantenimiento de los sistemas eléctricos
EDIFICIO CABRERA CHÁVEZ, PLANTA CENTRAL SETEGISP.	Mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado
	Mantenimiento del sistema de transporte vertical (ascensores)
EDIFICIO EL COMERCIO	Mantenimiento de los sistemas eléctricos
PARQUE GUÁPULO	Acometida eléctrica garita principal
PARQUE UNASUR	Sistemas de Bombeo, Planta de Tratamiento
	Pozo profundo, Sistemas de Bombeo Planta de Tratamiento
PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL	Mantenimiento de sistemas electrónicos
	Sistemas mecánicos
	Mantenimiento de sistemas electrónicos
	Sistemas de Bombeo, Herrajes de Aparatos Sanitarios, Limpieza de Desagües
PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN FINANCIERA	Sistemas de Bombeo, Herrajes de Aparatos Sanitarios, Limpieza de Desagües
	Sistemas de Bombeo, Herrajes de Aparatos Sanitarios
	Sistemas mecánicos
	Mantenimiento de sistemas electrónicos
PLAZA LOS CAPELLANES	Sistemas de Bombeo, Herrajes de Aparatos Sanitarios, Limpieza de Desagües
PUERTO PESQUERO ARTESANAL DE ESMERALDAS	Sistemas de Bombeo, Herrajes de Aparatos Sanitarios, Planta de Tratamiento
	Mantenimiento de sistemas electrónicos

BIEN INMUEBLE	DISEÑO- ESTUDIO
	Mantenimiento de los sistemas eléctricos

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructura

A nivel de Planta Central se han elaborado 14 estudios y diseños, de los cuales 3 corresponden a requerimientos externos y 11 a internos. Se estima, que el ahorro total al Estado con la elaboración de estos estudios asciende a 108.820,72 USD.

Tabla 29 Estudios y Diseños Planta Central

	DISEÑO- ESTUDIO	AHORRO
Requerimientos Externos		
1	"Estudios de Arquitectura y de Ingenierías en el Edificio Plaza Amazonas para las Oficinas de la Procuraduría General del Estado"	\$ 16.434,25
2	"Diseño para Análisis del Espacio para Técnicos en el Área Administrativa del Museo Nacional Del Ecuador"	\$ 1.481,48
3	"Diseño de Distribución de Mobiliario para La "Adecuación del Espacio Físico de la Coordinación Zonal de Chimborazo –Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables"	\$ 2.010,60
<i>Total requerimientos Externos</i>		\$ 19.926,33
Requerimientos Internos		
4	"Estudio de Ingenierías para el Sistema Contra Incendios del Edificio Ex Predesur - Machala"	\$ 1.189,30
5	"Estudio de Ingenierías para el Sistema Contra Incendios del Edificio Contempo - Pichincha - Quito"	\$ 1.453,46
6	"Estudio De Ingenierías Para El Sistema Contra Incendios Del Edificio Gobierno Zonal 7 - Loja"	\$ 1.201,17
7	"Estudio Arquitectónico y de Ingenierías para la Construcción del Parque Tachina"	\$ 37.340,17
8	"Estudios Arquitectónicos y de Ingeniería para el Parque el Florón, en Portoviejo"	\$ 33.633,60
9	"Diseño para la Adecuación Eléctrica de los Pisos 1, 2, 3 del Bloque B del Edificio del Gobierno Zonal 7"	\$ 2.314,75
10	Diseño de Redistribución de Puestos de Trabajo del Piso No.3 (Dirección Financiera), con Finalidad de Distanciamiento por Emergencia Sanitaria"	\$ 151,87
11	"Diseño de Redistribución de Espacios de Trabajo para la "SETEGISP" en la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social y la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera"	\$ 2.193,28
12	"Diseño de Redistribución de Puestos de Trabajo del Piso No.8 (Subdirección Técnica Inmobiliaria), con Finalidad de Distanciamiento por Emergencia Sanitaria"	\$ 51,47
13	"Diseño de Distribución de Mobiliario para La "SETEGISP" en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera"	\$ 2.839,76
14	"Diseño Para el Mantenimiento de la Pista de Bicicross de Parque Tena"	\$ 6.525,56
<i>Total requerimientos Internos</i>		\$ 88.894,39

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

Adicionalmente, se elaboraron como parte de los Estudios los Diseños:

- "Diseño para la Distribución de la Procuraduría General del Estado"
- "Diseño para la Restructuración del Sistema Eléctrico del Edificio Expredesur"

Dirección Zonal 6:

Desde la Dirección Zonal 6 se ha elaborado 1 diseño, correspondiente a la *Propuesta arquitectónica para la distribución de espacios para las nuevas oficinas administrativas de la SETEGISP en el Edificio Gobierno Zonal 6*, requerimiento interno. Se estima, que el ahorro total al Estado con la elaboración de este diseño asciende a 800 USD.

Dirección Zonal 8:

Desde la Dirección Zonal 8 se han elaborado 14 diseños, arquitectónicos y de ingenierías para rehabilitación, readecuación, remodelación y reconstrucción de bienes inmuebles del sector público en la zona.

A nivel de Planta Central, se han elaborado 30 informes técnicos de Dictamen de los siguientes requerimientos: CNT Mobiliario, Mobiliario FFAA, Obras Menores PGDS, Revisión de Consultoría Jardín Azuayo, Facturas Puerto esmeraldas, Revisión Información BAN ECUADOR PGDS, Revisión Información Shushufindi, Revisión Consultoría Bosques de Paz, Revisión de Información Local Happy Moments, Revisión de información SECOB para la PGDS, y Edificio Gob. Zonal 7 Ascensor.

Tabla 30 Informes de Dictamen Planta Central

ESPECIALIDAD	NRO. DE INFORMES
1 Arquitectura	4
2 Ing. Estructural	4
3 Ing. Hidrosanitaria	7
4 Ing. Eléctrica	3
5 Ing. Electrónica	4
6 Ing. Mecánica	7
7 Ing. Costos	1
TOTAL	30

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

Se han emitido 2 Dictámenes técnicos para demoliciones, Ministerio de Inclusión Económica y Social y el Ministerio de Educación

Tabla 31 Informes de Dictamen Realizados- Demoliciones

NRO.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Informe de derrocamiento para Inmueble de Esmeraldas	1
2	Informe de derrocamiento para Escuela General Básica Calicuchima	1
TOTAL		2

Fuente: Gestión de Obras y Mantenimiento

Otros informes

- Informes técnicos para mantenimientos

Además, se han elaborado 153 informes como insumo técnico para el mantenimiento de los siguientes edificios, parques, plazas y puertos:

Gobierno Zonal 7 Ascensores, Edificio Cabrera Chávez, Edificio El Comercio, Edificio Tena, CAC Esmeraldas, CAC Lago Agrio, CAC Latacunga, Edificio Contempo, Edificio Torrionoli, Parque Nueva Loja, Parque Tena, Parque UNASUR, Parque Guápulo, Parque Tena, Plaza Capellanes, Plaza San Agustín, Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, Puerto Esmeraldas.

Según el siguiente detalle:

Tabla 32 Informes desarrollados para Mantenimientos

ESPECIALIDAD	NRO. DE INFORMES PLANTA CENTRAL
1 Ing. Estructural	11
2 Ing. Hidrosanitaria	21
3 Ing. Eléctrica	18
4 Ing. Electrónica	12
5 Ing. Mecánica	41
6 Ing. Costos	21
7 Arquitectura	29
TOTAL	153

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

Dirección Zonal 6:

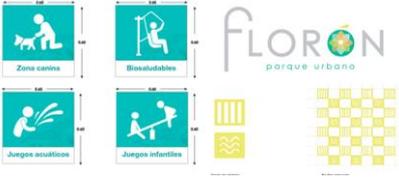
Desde Dirección Zonal 6, se han elaborado 3 informes técnicos para los siguientes requerimientos: Cuerpo de Bomberos para Otorgar el Permiso de Funcionamiento al Edificio Gobierno Zonal 7 de la Ciudad de Loja, necesidad de mantenimiento del Sistema de Pararrayos del Edificio Gobierno Zonal 7-Loja y para el requerimiento del Cuerpo de Bomberos para otorgar el Permiso de Funcionamiento al Edificio Expredesur de la Ciudad de Machala

Dirección Zonal 8:

Desde la Dirección zonal 8 se han elaborado 12 informes de mantenimientos ejecutados en bienes inmuebles zonales, parques urbanos, espacios públicos e infraestructuras pesqueras. Adicionalmente, 12 informes técnicos de instalaciones eléctricas, electrónicas, mecánicas, hidráulicas y estructurales de bienes inmuebles.

Se han elaborado 2 Diseños de imagen y señalética para los proyectos:

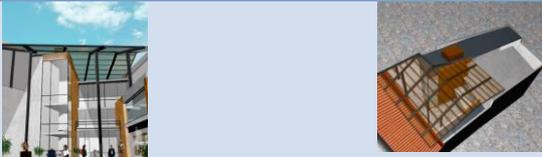
Tabla 33 Diseños de Imagen y Señalética

PROYECTO	PRODUCTO
Estudios de Arquitectura e Ingenierías para la Construcción del Parque Tachina en Esmeraldas.	
Estudios de Arquitectura e Ingenierías para la Construcción del Parque El Florón en Portoviejo	

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

Representaciones gráficas de los diseños arquitectónicos elaborados por la Dirección.

Tabla 34 Representaciones gráficas

PROYECTO	PRODUCTO
Estudios de Arquitectura e Ingenierías para la Construcción del Parque Tachina en Esmeraldas.	
Estudios de Arquitectura e Ingenierías para la Construcción del Parque El Florón en Portoviejo	
Intervención en la Embajada de el Salvador	

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

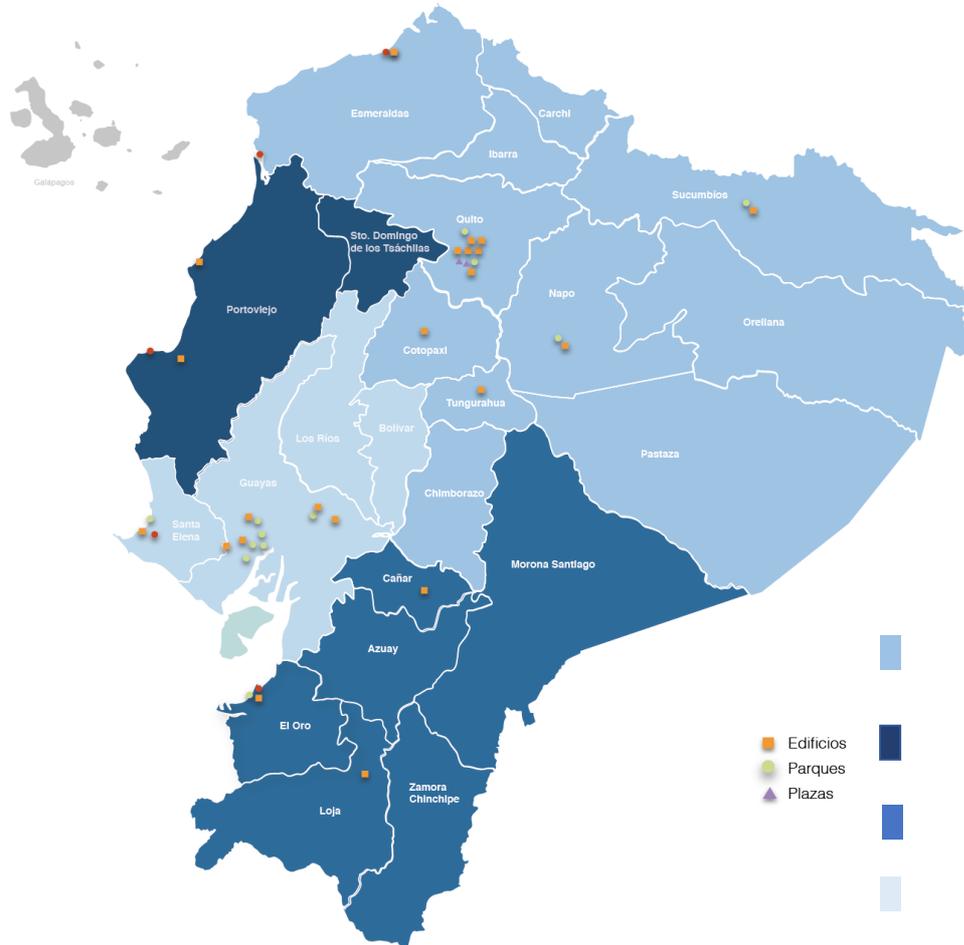
Dirección Zonal 8:

Desde la Dirección zonal 8, se han elaborado 2 modelos visuales que reflejan diseños arquitectónicos, modelados e imágenes en la zona.

Gestión de Obras

Ejecución de recursos:

Gráfico 1. Monto ejecutado Bienes Inmuebles SETEGISP



Contratos ejecutados 2020 Planta Central

Para los bienes inmuebles administrados por Planta Central, en el 2020 se ejecutaron los siguientes contratos:

Tabla 9. Contratos ejecutados 2020

No.	PROCESO	MONTO USD \$ MÁS IVA	TIPO DE PROCESO	PROVINCIA
2	Servicio de mantenimiento e impermeabilización de las cubiertas del CAC Lago Agrio	\$ 217.734,21 (arrastre 2021)	Cotización	Sucumbios
3	Mantenimiento correctivo del Parque Turístico Nueva Loja, segunda etapa	\$ 894.275.96	Licitación de Servicios	Loja

No.	PROCESO	MONTO USD \$ MÁS IVA	TIPO DE PROCESO	PROVINCIA
4	Mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores y escaleras eléctricas marca Mitsubishi para el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público SETEGISP	\$ 213.531.12	Régimen Especial	Sucumbíos, Pichincha, Esmeraldas
5	Mantenimiento preventivo y correctivo de dos ascensores del Edificio Cabrera Chávez planta central SETEGISP	\$ 3.650,00	Ínfima Cuantía	Pichincha

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

A través de Convenio Interinstitucional, en el 2020 se ejecutó el siguiente contrato:

Tabla 10. Contratos ejecutados 2020

No.	PROCESO	MONTO USD \$ MÁS IVA	TIPO DE PROCESO	PROVINCIA
1	Servicio de mantenimiento y adecuación de las oficinas para la coordinación regional ARCOM Ibarra	\$ 42.500,00	Menor Cuantía	Imbabura

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de *Infraestructuras*

Dirección Zonal 4:

La Unidad Zonal 4, ejecutó 4 procesos de contratación para los bienes inmuebles administrados por la UZ4, por un monto de USD \$ 93.283,11

Dirección Zonal 6:

La Unidad Zonal 6, ejecutó 7 procesos de contratación para los bienes inmuebles administrados por la UZ6, por un monto de USD \$ 13.721,55

Dirección Zonal 8:

La Unidad Zonal 8, ejecutó 7 procesos de contratación para los bienes inmuebles administrados por la UZ8, por un monto de USD \$ 2.593.474,20

Manuales de mantenimiento de los bienes inmuebles administrados por la SETEGISP

En el año 2020 se realizaron los planes de mantenimiento de 15 bienes inmuebles administrados por la SETEGISP Planta Central, los cuales son:

Edificios: Edificio Cabrera Chávez, Edificio El Comercio, Edificio Contempo, Edificio Tena, Centro de Atención Ciudadana Esmeraldas, Centro de Atención Ciudadana Lago Agrio, Centro de Atención Ciudadana Latacunga, Edificio Torrinoli.

Parques: Parque Turístico Nueva Loja, Parque Tena, Parque UNASUR, Parque Guápulo

Plazas: Plaza Capellanes, Plaza San Agustín

Puertos: Puerto Artesanal Esmeraldas

Se realizó el levantamiento de las necesidades de cada inmueble, la consolidación de documentación y la elaboración de los planes de mantenimiento.

El Plan de Mantenimiento, consiste en un documento que recopila toda la información técnica acerca del bien inmueble, detallando los equipos y funcionamiento de cada sistema que lo conforma. El objetivo del plan de mantenimiento es generar una base de datos técnica detallada y real para el conocimiento y control tanto de la parte administrativa como de los responsables técnicos de los bienes.

Adicionalmente, los planes de mantenimiento permiten realizar una priorización y planificación 2021 de las intervenciones a realizar en cada bien inmueble.

Durante el periodo de enero a diciembre 2020 se han elaborado 65 informes técnicos de acuerdo al siguiente detalle:

- Informes técnicos de visitas y estado actual:

Tabla 35 Informes técnicos realizados

NRO.	DESCRIPCIÓN	ESPECIALIDAD	CANTIDAD
1	Seguimiento Multiparques-Equipamiento Toctiuco	Ing. Costos, Hidrosanitario (2), Eléctrico (2)	4
2	Seguimiento Multiparques-Equipamiento El juncal	Ing. Costos, Hidrosanitario (2), Eléctrico (2)	5
3	Estado Actual Inmueble Incautado Ambato	Ing. Costos	1
4	Estado Actual MAGAP	Estructural	1
5	Visita Técnica, Puerto Esmeraldas	Estructural, Electrónico, Mecánico	3
6	Visita Técnica Puerto Chamanga	Estructural, Electrónico, Mecánico	3
7	Estado Actual Inspección visual estructural Ex CDI Plaza Monzón	Estructural	1
8	Inspección Edificio el Comercio	Estructural	1
9	Estado Actual Pista Patinaje Samanes	Estructural	1
10	Visita Técnica PGGF	Hidrosanitario (2), Mecánico	3
11	Visita Técnica PGDS, Control de accesos, videovigilancia.	Electrónico (3)	3
12	Visita técnica CAC Lago Agrio	Hidrosanitario, Electrónico	2
13	Acometida Parque Guápulo	Eléctrico	1
14	Sistema Incendios Presidencia	Electrónico	1

NRO.	DESCRIPCIÓN	ESPECIALIDAD	CANTIDAD
15	Climatización CAC Lago Agrio	Mecánico	1
16	Edificio Ex Judicatura, Ascensor estado actual	Mecánico	1
17	Mantenimiento Inmueble Casa Mejía	Arquitectónico	1
18	Mantenimiento correctivo Museo del Pasillo	Arquitectónico	1
TOTAL			34

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

- Informes técnicos sobre supervisión, fiscalización y/o control de proyectos:

Tabla 12. Informes técnicos realizados

NRO.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Informe Técnico no interviniente proceso ARCOM	1
2	Informe Técnico no interviniente proceso climatización CAC Esmeraldas	1
3	Informe Técnico no interviniente proceso Parque Turístico Nueva Loja	2
TOTAL		4

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

- Informes técnicos sobre administración de contratos:

Tabla 13. Informes técnicos realizados

NRO.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Adecuación del Laboratorio de Metalurgia para IIGE	1
2	Mantenimiento correctivo del Parque Turístico Nueva Loja, segunda etapa	3
3	Adecuación de oficinas para la ARCOM Ibarra	1
4	Mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores y escaleras eléctricas maca Mitsubishi para el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público	12
5	Mantenimiento preventivo y correctivo de dos ascensores del edificio Cabrera Chávez planta central	9
TOTAL		26

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

Dirección Zonal 6:

La Unidad Zonal 6, realizó 10 informes técnicos acerca de visitas técnicas, estado actual, administración, fiscalización y/o control de obras nuevas, rehabilitaciones, adecuaciones, remodelaciones, reconstrucciones de Bienes Inmuebles

Dirección Zonal 8:

Desde la Dirección Zonal 8, se han elaborado 44 informes técnicos sobre supervisión, visitas técnicas, estado actual, administración, fiscalización y/o control de proyectos.

Informes técnicos de seguimiento y control ambiental en parques, espacios públicos y edificios administrados por la SETEGISP.

Se realizaron 8 informes acerca de seguimiento y control ambiental, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 14. Informes técnicos realizados

NRO.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Informe Ambiental de Cumplimiento del Centro de Atención Ciudadana Portoviejo, periodo SEPTIEMBRE 2017 – SEPTIEMBRE 2019.	8
2	Informe Ambiental de Cumplimiento Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, periodo 2016 - 2018	
3	Informe Ambiental de Cumplimiento del Estudio y Diseño del Puente Peatonal sobre la avenida Francisco de Orellana para el acceso Peatonal al Parque Samanes, periodo 2015 - 2016	
4	Informe Ambiental de Cumplimiento del Proyecto Senderos de la Zona de Reserva Forestal del Área Nacional de Recreación Samanes, periodo 2015 - 2016	
5	Informe Ambiental de Cumplimiento del Parque Marino Valdivia, periodo 2016 - 2018	
6	Informe Ambiental de Cumplimiento del Parque Tena, periodo 2016 - 2017	
7	Informe Ambiental de Cumplimiento del Centro de Atención Ciudadana Milagro, periodo 2017 - 2019	
8	Informe Ambiental de Cumplimiento de la Plataforma Gubernamental Financiera, periodo 2016 - 2018	

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

Intervenciones realizadas por la cuadrilla en bienes administrados por la SETEGISP.

La cuadrilla ejecutó trabajos de adecuación de espacios físicos y mantenimientos menores preventivos y correctivos de infraestructura en los inmuebles administrados por SETEGISP y requerimientos de entidades externas, optimizando tiempos de ejecución en trabajos emergentes, y ahorrando recursos al Estado Ecuatoriano.

Tabla 15. Trabajos cuadrilla

TRABAJOS DE CUADRILLA	CANTIDAD INTERVENCIONES	MONTO APROXIMADO DE INTERVENCIONES (MANO DE OBRA, MATERIALES Y TRANSPORTE)	MONTO APROXIMADO CON PROCESOS DE CONTRATACIÓN	OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS
Trabajos de adecuación, reparación, limpieza, mantenimientos menores	150	\$ 35.000,00	\$ 300.000,00	\$ 215.000,00

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

El equipo de cuadrilla de Planta Central atendió a los siguientes requerimientos:

- ✓ Bienes inmuebles administrados por la SETEGISP – Planta Central, bienes inmuebles transitorios y bienes inmuebles incautados)
- ✓ Presidencia de la República
- ✓ Fiscalía General del Estado
- ✓ Contraloría General del Estado
- ✓ Vicepresidencia de la República
- ✓ Ministerio del Ambiente

Dirección Zonal 4

El equipo de cuadrilla de la Unidad Zonal 4 atendió 16 requerimientos, para los bienes inmuebles administrados por la UZ4.

Dirección Zonal 8

Desde la Dirección Zonal 8, se ejecutaron 156 intervenciones con personal de cuadrilla, atendiendo a necesidades de los bienes inmuebles administrados.

Informes de viabilidad técnica para rehabilitaciones, adecuaciones, remodelaciones, reconstrucciones, de Edificios Administrativos, Parques y Espacios Públicos e infraestructuras pesqueras de acuerdo a sus atribuciones.

Desde Planta Central, se han desarrollado 93 informes técnicos acerca de arquitectura e ingenierías, para la emisión de 16 informes de viabilidad técnica, conforme al siguiente detalle:

Tabla 16. Informes técnicos realizados

NRO.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Dictamen Técnico para agencia BanEcuador (Agencias: Taisha, Palora, Santa Rosa, Chunchi, Borbón, Plataforma Social, Plataforma Financiera, Ibarra).	8
2	Dictamen técnico para EEQ	3
3	Dictamen Técnico para agencia BDE	2
4	Dictamen Técnico para INPC	2
5	Dictamen Técnico para CNT BOHEME	1
TOTAL		16

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras

Se realizó la revisión de los estudios y documentación técnica entregada por cada institución, acción que fue necesaria para conseguir que los proyectos cuenten con un estudio completo y eficiente adaptado a las necesidades de cada intervención, y las instituciones atendidas fueron:

- ✓ Corporación Nacional de Telecomunicaciones

- ✓ Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura
- ✓ BanEcuador
- ✓ Banco de Desarrollo del Ecuador
- ✓ Empresa Eléctrica Quito

Dirección Zonal 4

La Unidad Zonal 4 emitió 2 informes de viabilidad técnica y la institución atendida fue Ban Ecuador.

Dirección Zonal 6

La Unidad Zonal 6 emitió 5 informes de viabilidad técnica y la institución atendida fue Ban Ecuador.

Dirección Zonal 8

Desde la Dirección zonal 8, se elaboraron 11 informes sobre viabilidad técnica para 6 instituciones del Estado.

4. Gestión de Catastro y Valoración de Bienes

Fichas catastrales elaboradas

Responde directamente a la “*Planificación Anual de la Dirección*” respecto al incremento y desarrollo del “Catastro Único de Bienes” y a las solicitudes realizadas por las Unidades de la SETEGISP e Instituciones de la Función Ejecutiva.

Se elaboraron 700 (nuevas) fichas catastrales de bienes inmuebles: 11 a favor de la SETEGISP y 689 propiedad del *Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Banco Central del Ecuador, Corporación Nacional de Telecomunicaciones, Corporación Eléctrica del Ecuador, Ministerio de Inclusión Económica y Social, Ministerio de Salud Pública, Ministerio de Educación, Ministerio de Gobierno, Ministerio de Transporte y Obras Públicas* y otras Instituciones de la Función Ejecutiva; en 19 provincias a nivel nacional con información alfanumérica y gráfica en el Sistema de Ficha Predial - Módulo de Catastro..

Tabla 36 Detalle de fichas catastrales elaboradas a nivel nacional en el año 2020

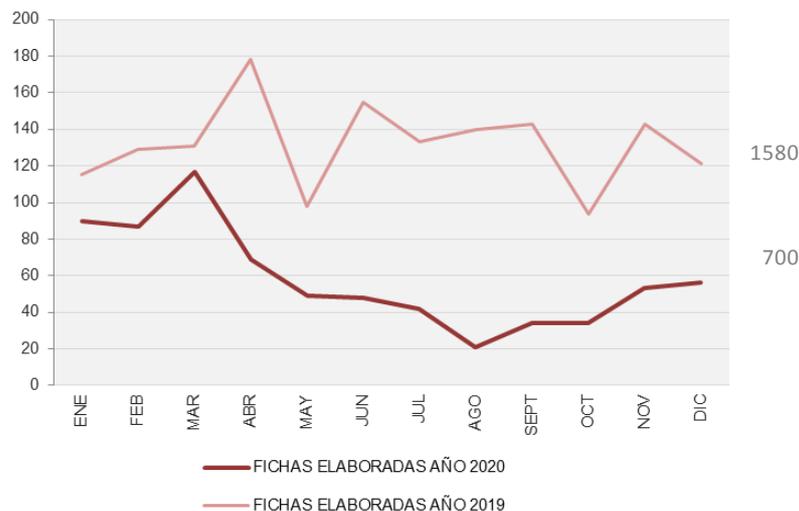
ZONALES	PLANTA CENTRAL QUITO (247)										ZONAL 4 JARAMIJÓ (90)	ZONAL 6 CUENCA (335)				ZONAL 8 GUAYAQUIL (28)	TOTAL			
PROVINCIAS	PICHINCHA	IMBABURA	CARCHI	ESMERALDAS	SUCUMBIÓS	COTOPAXI	CHIMBORAZO	PASTAZA	MANABÍ	SANTO DOMINGO	AZUAY	CAÑAR	EL ORO	LOJA	MORONA SANTIAGO	ZAMORA CHINCHIPE		BOLÍVAR	GUAYAS	SANTA ELENA
PERIODO 2020	20	14	10	27	19	1	135	21	89	1	294	1	1	12	20	7	6	20	2	700

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

El registro de los bienes inmuebles catastrados en el Sistema Ficha Predial – Módulo Catastro asigna un Código GID (Geographic Identification), permitiendo visualizar esta información en el Sistema de Administración de Bienes (SABI), acción que habilita varios trámites de SETEGISP.

CUADRO COMPARATIVO CUANTITATIVO 2019 – 2020: FICHAS CATASTRALES ELABORADAS ACTIVIDAD MENSUAL DE LA DCVB A NIVEL NACIONAL

Ilustración 1 Comparativo 2019 - 2020 a nivel nacional. Fichas Catastrales Elaboradas



Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

DIAGNÓSTICO 2020: Entendiendo que el ejercicio catastral depende netamente de inspecciones en sitio, el período 2020 reporta un decrecimiento de casi un 45% respecto al número de fichas catastrales elaboradas en el año 2019 [1580], ocasionado por las restricciones de desplazamiento y movilización debido al Estado de Excepción declarado mediante los Decretos Ejecutivos Nro. 1017, 1126.

Fichas catastrales actualizadas

Producto ejecutado de acuerdo a los requerimientos de varias Unidades de la SETEGISP respecto a la actualización de información catastral de los bienes inmuebles registrados en la base de datos institucional y a la gestión propia de la Dirección sobre el proceso de “*Mantenimiento del Catastro Único de Bienes del Estado*”.

Se actualizaron 2712 fichas catastrales de bienes inmuebles [1.753 son de propiedad de la SETEGISP], durante el periodo 2020, siendo:

- 883 *fichas catastrales actualizadas con intervención integral* (Actualización gráfica y alfanumérica significativa que incluye inspección en campo. Revisión total de la información catastral levantada previamente).
- 1829 *fichas catastrales actualizadas intervención parcial* (Actualización de campos específicos como avalúo, datos de escritura, denominación del inmueble, áreas, etc.).

En 20 provincias a nivel nacional con información alfanumérica y gráfica en el Sistema de Ficha Predial – Módulo Catastro en razón de:

- Ejecución del proceso de mantenimiento de información del Catastro Único de Bienes de la SETEGISP.
- Solicitudes de actualización de información catastral de los bienes inmuebles priorizados para la venta.
- Solicitudes de actualización de información catastral para generación de avalúos y otros trámites de la SETEGISP.

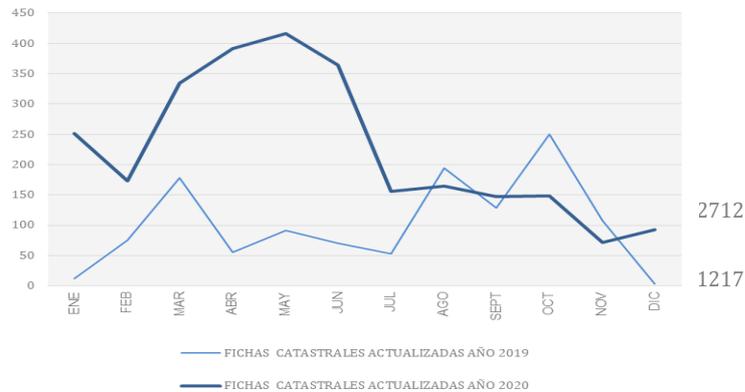
Tabla 37 Detalle de fichas actualizadas a nivel nacional

ZONALES	PLANTA CENTRAL QUITO (1667)										ZONAL 4 JARAMIJÓ (61)	ZONAL 6 CUENCA (39)			ZONAL 8 GUAYAQUIL (945)		TOTAL				
PROVINCIAS	NAPO	ORELLANA	PICHINCHA	CARCHI	IMBABURA	ESMERALDAS	SUCUMBIOS	CHIMBORAZO	PASTAZA	COTOPAXI	TUNGURAHUA	MANABÍ	AZUAY	EL ORO	LOJA	MORONA SANTIAGO		ZAMORA CHINCHIPE	GUAYAS	BOLIVAR	SANTA ELENA
PERIODO 2020	1	9	1031	8	68	39	7	8	17	44	435	61	9	18	10	1	1	918	2	25	2712

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

CUADRO COMPARATIVO CUANTITATIVO 2019 – 2020: FICHAS CATASTRALES ACTUALIZADAS
ACTIVIDAD MENSUAL DE LA DCVB A NIVEL NACIONAL

Ilustración 2 Comparativo 2019 - 2020 a nivel nacional. Fichas Catastrales Actualizadas



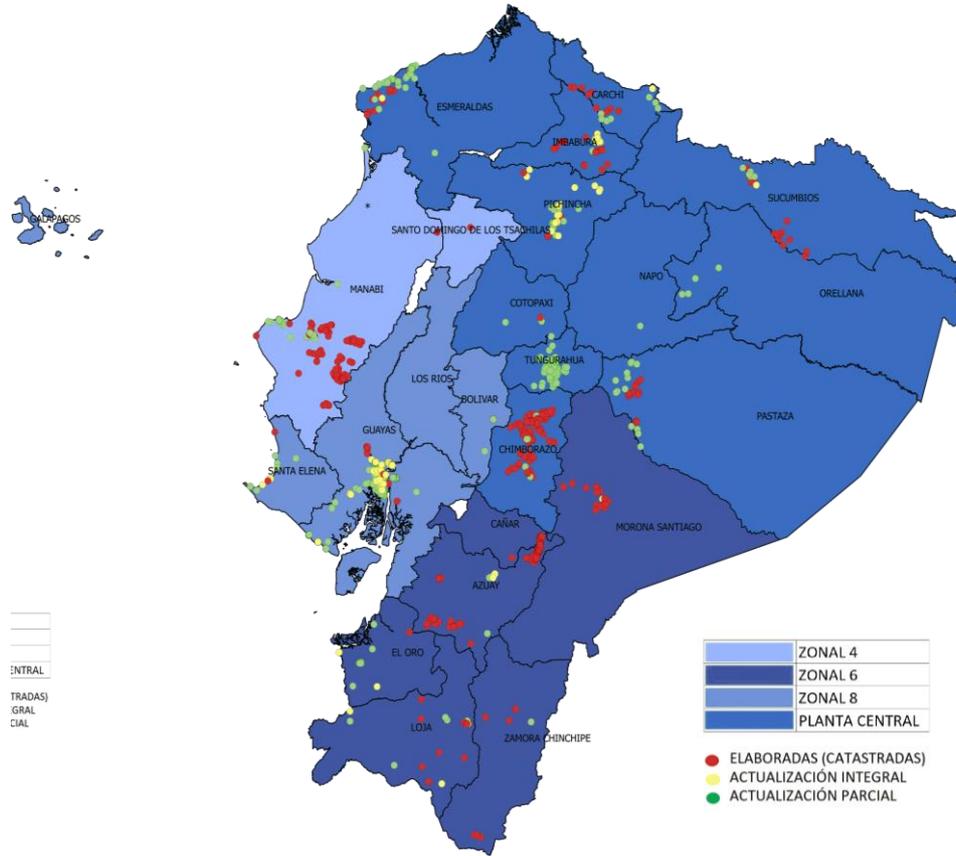
Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

DIAGNÓSTICO 2020: La Dirección de Catastro y Valoración de Bienes (DCVB), en razón de mantener su gestión durante la Emergencia Sanitaria y Estado de Excepción declarado mediante Decretos Ejecutivos Nro. 1017, 1126, planificó y priorizó la actividad de actualización de fichas catastrales durante los meses de marzo a julio de 2020, *evidenciando un incremento anual favorable de casi un 45 %* respecto a lo alcanzado durante el año 2019 [1217].

PREDIOS INTERVENIDOS A NIVEL NACIONAL 2020

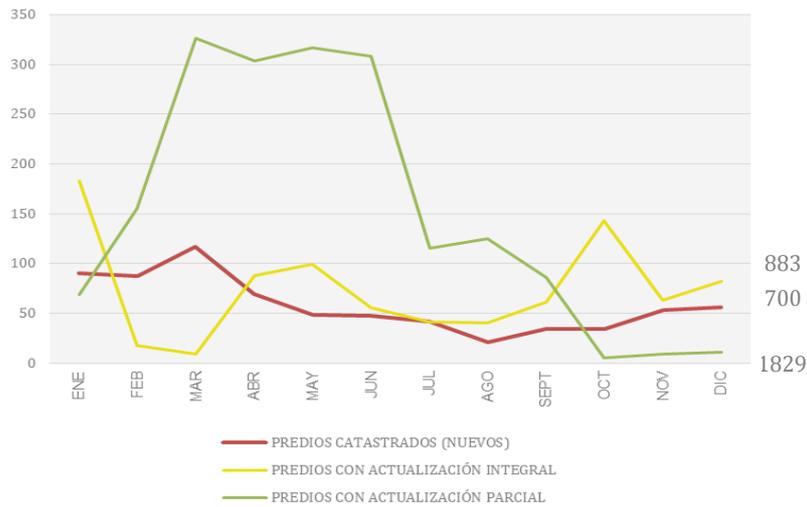
Con el objetivo de obtener un registro gráfico de control sobre el avance de relevamiento y actualización catastral, se implementó el reporte mensual de un mapa de ubicación de los bienes inmuebles intervenidos por la Dirección de Catastro y Valoración de Bienes, de propiedad de Instituciones de la Función Ejecutiva a nivel nacional. Durante este período se intervinieron un total de 3.412 bienes inmuebles en 22 de las 24 provincias del Ecuador.

Ilustración 3 Mapa geográfico de relevamiento catastral enero – diciembre 2020



Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Ilustración 4 Detalle de actividad mensual de levantamiento y actualización catastral a nivel nacional período 2020



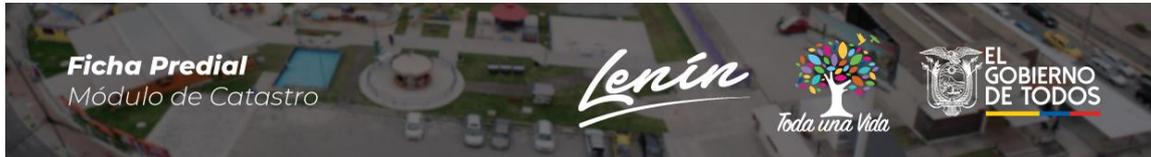
Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Catastro único de bienes inmuebles del Estado

HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS PARA EL DESARROLLO DEL CATASTRO ÚNICO DE BIENES

- **FICHA PREDIAL MÓDULO DE CATASTRO**

Ilustración 5 Sistema web Ficha Predial – Módulo Catastro



Fuente: Dirección de Catastro de Bienes

Sistema informático diseñado para la web, que permite el ingreso, registro y visualización de información catastral alfanumérica de los bienes inmuebles relevados en territorio; vinculado directamente a un sistema de información geográfica (SIG), que permite obtener la posición espacial y otros atributos gráficos de cada bien inmueble.

Para el ingreso a esta plataforma de propiedad intelectual del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público se requiere crear un usuario a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones e ingresar al siguiente enlace:

<http://gestion.inmobiliar.gob.ec/fichapredial/>

Esta plataforma posee una extensión que permite exportar la ficha catastral en formato .pdf de todo bien inmueble registrado, para su efecto, se debe ingresar al enlace:

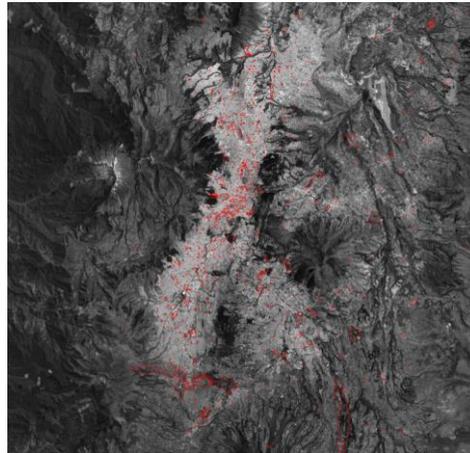
<http://gestion.inmobiliar.gob.ec/reporteficha/LOGIN/>

SERVICIO Y BENEFICIOS

- Base de datos única de bienes inmuebles que permite dar inicio a la gestión inmobiliaria de la Administración Pública Central. (Alimenta directamente al Sistema de Administración de Bienes – SABI)
- Estandarización del proceso de ingreso y actualización de información alfanumérica catastral de los bienes inmuebles registrados.
- Herramienta que faculta la fiscalización y control de aspectos metodológicos aplicados en el levantamiento catastral en campo y oficina.
- Elaboración y emisión de reportes de bienes inmuebles.
- Resguardo de información levantada en campo y oficina.
- Metadatos y Catálogo de objetos implementados en el proyecto.
- Gestión catastral y trámites de habilitación del suelo.

- **SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG) - PROYECTO**

Ilustración 6 Registro geográfico de bienes inmuebles catastrados en Quito



Fuente: Dirección de Catastro de Bienes

Este sistema integra y complementa la información catastral almacenada en el módulo alfanumérico permitiendo principalmente, organizar y modelar gráficamente los bienes inmuebles a través de una referencia espacial, lo que posibilita obtener un registro georreferenciado (ubicación geográfica) de cada inmueble catastrado.

SERVICIO Y BENEFICIOS

- Asignación de Código GID (Geographic Identification): Número único (símil a una partida de nacimiento) que identifica espacialmente cada bien inmueble registrado.
- Determinación de la posición real de los bienes inmuebles relevados en campo.
- Ingreso y registro predial: forma del lote, perfiles de bloques constructivos, mejoras adheridas y otros atributos de cada bien inmueble inventariado.
- Elaboración de reportes, cartografías y archivos en extensión .kml con información sobre ubicación y forma del inmueble (visualización).
- Sistema amigable para la actualización de información gráfica que posibilita mantener un archivo histórico de respaldo.

Bienes inmuebles registrados en la base de datos institucional

El inventario general de la SETEGISP desarrollado por esta Dirección, hasta febrero de 2021, registra un total de **25.726 bienes inmuebles de la Función Ejecutiva** a nivel nacional con información alfanumérica y gráfica en el Sistema de Ficha Predial - Módulo Catastro.

De este total, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – SETEGISP, posee a su cargo **3.983** bienes inmuebles. (Se excluyen bienes inmuebles en

proceso de transferencia a la SETEGISP/ a Instituciones Públicas, subastados/procesos de subasta)

Informes Técnicos De Reconocimiento Catastral De Bienes Inmuebles

Durante el período de enero – diciembre 2020, se realizaron 05 informes de reconocimiento predial. Estos se elaboran bajo las siguientes condiciones:

3. *Imposibilidad de ejecutar el levantamiento de información catastral en campo de un bien inmueble* por inasistencia de la Entidad o Unidad requirente, inaccesibilidad por motivos legales, técnicos o logísticos, falta de información jurídica y técnica que permita identificar el bien inmueble en campo.
4. Solicitud de *análisis, identificación, criterio y/o recomendación técnica* de uno o varios bienes inmuebles.

Tabla 38 Detalle de informes técnicos realizados 2017-2020

No.	NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	INSTITUCIÓN / UNIDAD REQUIRENTE	TRÁMITE/OBJETO DEL INFORME TÉCNICO	FECHA DE ELABORACIÓN
1	NINA LLAGTA MZ VIII	DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES	IDENTIFICACIÓN DE AFECTACIÓN VIAL A LOTES PERTENECIENTES AL BEV UBICADOS EN LA MZ VIII	OCTUBRE 2020
2	CONJUNTO MILLENIUM	DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES	ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CATASTRAL	
3	LA VICTORIA BLOQUE 8	DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES	ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CATASTRAL	
4	EDIFICIO PREVISORA NORTE	DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES	ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CATASTRAL	NOVIEMBRE 2020
5	EDIFICIO CABRERA CHÁVEZ (PLANTA CENTRAL INMOBILIAR)	SETEGISP	INFORME TÉCNICO ACTUALIZADO PARA REGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE	DICIEMBRE 2020

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Planimetrías Georreferenciadas De Bienes Inmuebles

Se realizaron 07 planimetrías de bienes inmuebles, solicitados por las Instituciones de la Función Ejecutiva y unidades de la SETEGISP para habilitar trámites de:

- Verificación de áreas e identificación de bienes inmuebles.
- Regularización de bienes inmuebles a favor de la SETEGISP.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad de bienes inmuebles subastados.

Tabla 39 Detalle de mapas planimétricos

NRO.	NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	INSTITUCIÓN / UNIDAD REQUIRENTE	TRÁMITE	FECHA DE ELABORACIÓN
1	BODEGA AGRÍCOLA INDUSTRIAL (BI INCAUTADO)	DIRECCIÓN DE BIENES INMUEBLES EN DEPÓSITO	VERIFICACIÓN DEL ÁREA QUE OCUPA LA SETED	MARZO 2020

NRO.	NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	INSTITUCIÓN / UNIDAD REQUERENTE	TRÁMITE	FECHA DE ELABORACIÓN
2	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD BOLÍVAR II	SUBDIRECCIÓN DE COMERCIALIZACIÓN	IDENTIFICACIÓN DE 66 PARQUEADEROS PROPIEDAD DE INMOBILIAR PRIORIZADOS PARA LA VENTA	MARZO 2020
3	JUNTUS - GUANO	DIRECCIÓN DE ENAJENACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES	TRÁMITE MUNICIPAL DE INSCRIPCIÓN DE BIEN INMUEBLE SUBASTADO	SEPTIEMBRE 2020
4	SOLAR 83 URBANIZACION EINSTEIN	DIRECCIÓN DE VENTAS	VERIFICACIÓN DE ÁREAS	OCTUBRE 2020
5	SOLAR 84 URBANIZACION EINSTEIN			OCTUBRE 2020
6	ESTACIÓN EXPERIMENTAL SANTA CATALINA	INTERINSTITUCIONAL	GESTIÓN MUNICIPAL - REGULARIZACIÓN DE ÁREAS / INSCRIPCIÓN A FAVOR DE LA SETEGISP	DICIEMBRE 2020
7	TERRENO GUAMBIL	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES TRANSITORIOS	TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE	NOVIEMBRE 2020

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Planos de Levantamientos Topográficos de Bienes Inmuebles

La actividad responde directamente a las solicitudes realizadas por las Unidades de la SETEGISP e Instituciones de la Función Ejecutiva.

Se efectuaron 39 levantamientos topográficos en 9 provincias a nivel nacional, reportados trimestralmente. El área total levantada durante este período fue de: 4'385.549,05 m² [438,55 Ha.].

Tabla 40 Detalle de levantamientos topográficos 2017-2020 a nivel nacional

PERIODO	PROVINCIAS									TOTAL
	COTOPAXI	IMBABURA	ESMERALDAS	SUCUMBIÓS	AZUAY	CAÑAR	LOJA	GUAYAS	PICHINCHA	
# INMUEBLES	1	21	1	2	1	1	3	2	7	39
TOTAL (Ha)	0,73	349,40	15,86	37,70	0,73	0,83	21,59	3,57	8,15	438,55

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Considerando que este servicio es una actividad recurrente en la SETEGISP, se realiza un análisis comparativo del *valor de m² de levantamiento topográfico* según lo establecido por la Cámara de la Construcción, el mercado actual y el gasto anual que generó la SETEGISP ejecutando el mismo.

Tabla 41 Análisis de costo del servicio de levantamientos topográficos

SERVICIO DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS						
PERÍODO	LEVANTAMIENTOS EJECUTADOS	TOTAL ÁREA LEVANTADA		COSTO PROMEDIO APROXIMADO (USD)		
		m2	Ha.	MERCADO ACTUAL [300 USD/Ha.]	*CAE-P [180.93 USD/Ha.]	**INMOBILIAR [93,72 USD/Ha.]
2020	39	4.385.549,049	438,555	\$ 131.566,47	\$ 79.347,74	\$ 41.101,95
TOTAL	39	4'385.549,049	438,555	\$ 131.566,47	\$ 79.347,74	\$ 41.101,95

*Fuente: <https://www.cae.org.ec/tasas-y-aranceles/>. Reglamento Nacional de Aranceles (CAE-P). Factor por Ha.= 2.22

**El costo promedio por hectárea de "SETEGISP" se definió en base al gasto anual que generan los dos técnicos topógrafos, aproximadamente 54.682 USD (4.556,833 USD/mes). Costo reducido un 25% debido a la Emergencia Sanitaria: restricciones de desplazamiento y movilización, reajuste temporal de salario, etc.

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

El gasto que genera la SETEGISP anualmente ejecutando los levantamientos topográficos es de aproximadamente \$ 54.682.00 USD, no obstante, este monto se calcula en un período regular de trabajo y no contempla, las restricciones y reducciones salariales parciales que se dieron en razón de la Emergencia Sanitaria en el año 2020.

A continuación se detallan los montos que el Estado estaría ahorrando en relación a contratar este servicio de manera privada.

Tabla 42 Costo/ahorro del servicio de levantamientos topográficos contratación privada

RUBRO: HECTÁREA DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	ÁREA LEVANTADA 2020 (Ha.)	COSTO PROMEDIO OPCIÓN PRIVADA (USD)	COSTO PROMEDIO SETEGISP (USD)	AHORRO 2020 (USD)
CAE-P- REGLAMENTO NACIONAL DE ARANCELES (180,93 USD/Ha.)	438,55	79.347,58	54.682,00	24.665,58
MERCADO ACTUAL (300 USD/Ha.)		131.566,20		76.884,20

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

No contratar este servicio de manera privada generó un ahorro al Estado de \$ 24.665,58 USD si aplicamos el valor del rubro emitido por el Colegio de Arquitectos de Pichincha, CAE-EP ó \$ 76.884,20 USD si usamos el coste de levantamiento topográfico del mercado actual.

- **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS DE INMUEBLES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A SIEMBRA E.P./SENECYT (YACHAY E.P.)**

La Gestión de Catastro de Bienes, en razón del proceso de transferencia de treinta y ocho bienes (38) inmuebles [aproximadamente 1.370 Ha] a favor de SIEMBRA E.P. / SENECYT (YACHAY E.P.) ha realizado, hasta la fecha, **24 levantamientos topográficos** para atender trámite de rectificación de áreas, en coordinación con el GAD Municipal

de Urcuquí, la Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes de la SETEGISP y la Entidad requirente.

Mediante, oficio Nro. SEP-DCOF-2020-0059-OF, de fecha 21 de abril de 2020, SIEMBRA E.P. informó la recepción de un total de 24 levantamientos topográficos y con ello, la conclusión parcial del trámite con esta Dirección y menciona lo siguiente:

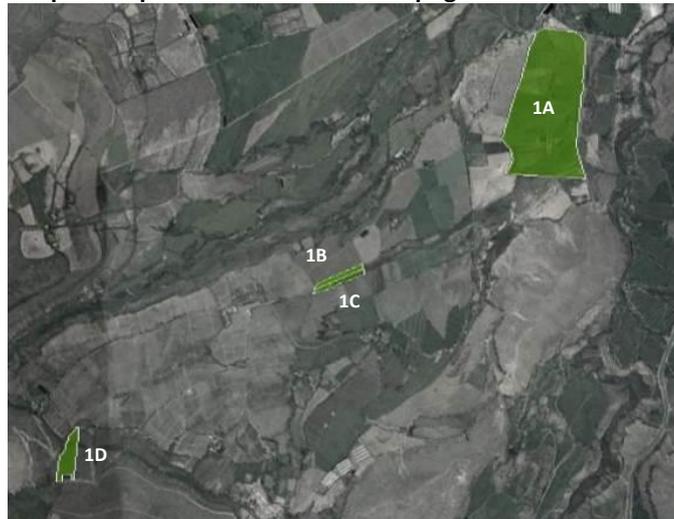
«...**existen 10 predios pendientes de levantamiento topográfico**; en ese sentido la Unidad de Gestión de Territorio y Proyectos de Inversión se permite remitir el informe técnico UGTPI-14/04/2020-No.024 (...)» (énfasis añadido)

A continuación, se detalla el estado de los treinta y ocho inmuebles (38) en mención y las acciones realizadas por la Gestión de Catastro de Bienes:

- **Bienes inmuebles que NO APLICAN levantamientos topográficos:** Objeto de transferencia directa.

Según informa SIEMBRA E.P. mediante oficio Nro. SEP-DCOF-2020-0059-OF, de fecha 21 de abril de 2020, existen cuatro (04) inmuebles a ser transferidos directamente bajo la figura de “Donación”.

Ilustración 7 Inmuebles que no aplican levantamientos topográficos. Transferencia directa



Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Tabla 43 Detalle de inmuebles que no aplican levantamientos topográficos.

COD.	CLAVE CATASTRAL	REFERENCIA	PROPIETARIO	ÁREA (HA)	ENTREGA	ESTADO
1A	100650510104194	CIUDAD DEL CONOCIMIENTO YACHAY	EXPROPIADO A FAVOR DE LA SETEGISP	69,26	N/A	TRANSFERENCIA DIRECTA A SIEMBRA EP.
1B	100650510104358			1,93		
1C	100650510104190			1,88		
1D	100650510104352			4,93		

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

- **Bienes inmuebles en proceso de rectificación de áreas:** Planos aprobados / pre-aprobados en GAD de Urququí.

Según informó SIEMBRA E.P. mediante oficio Nro. SEP-DCOF-2020-0059-OF, de fecha 21 de abril de 2020, los planos topográficos correspondientes a tres (03) bienes inmuebles (Hacienda San José) remitidos por esta Dirección, fueron aprobados por el GAD de Urququí y actualmente están inscritos a nombre de SIEMBRA E.P.

Continuando con el proceso de rectificación de áreas, esta Dirección informó a las demás unidades de la SETEGISP y Liquidador de SIEMBRA E.P. mediante **memorando Nro. SETEGISP-DCVB-2021-0039-M**, de fecha 18 de febrero de 2021, que, los planos suscritos de (05) cinco bienes inmuebles están aprobados por el GADMU y fueron ingresados para **finalizar con el trámite en mención**; a su vez, se ingresaron las planimetrías de (04) cuatro bienes inmuebles para aprobación por parte del GADMU **"...a fin de proceder a sentar las firmas correspondientes para continuar con el trámite de regularización de excedentes de áreas..."**, según el siguiente detalle:

Tabla 44 Inmuebles en proceso de rectificación de áreas. Aprobados / En trámite GAD Urququí

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

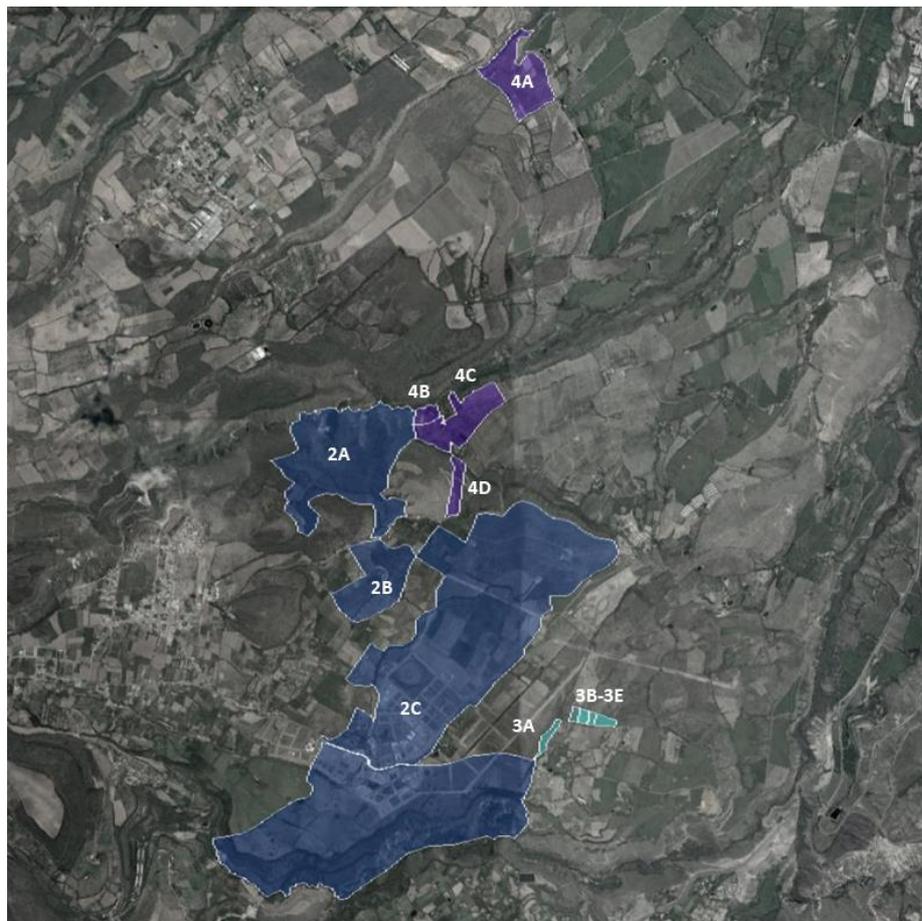


Tabla 45 Detalle de inmuebles en proceso de rectificación de áreas. Aprobados / pre-aprobados por el
GAD Urcuquí

COD.	CLAVE CATASTRAL	REFERENCIA	PROPIETARIO	ÁREA (HA)	ENTREGA/INGRESO AL GAD	ESTADO
2A	100650510103370	HACIENDA SAN JOSÉ	SIEMBRA E.P.	131,79	INMOBILIAR-STI-2019-0374-M 05-12-2019	INSCRITO A NOMBRE DE SIEMBRA E.P.
2B	100650510103400			45,87		
2C	100650510103401			682,5		
3A	100650510104996	CIUDAD DEL CONOCIMIENTO YACHAY (URCUQUÍ)	SETEGISP (EN PROCESO DE DONACIÓN A SIEMBRA E.P/ SENESCYT)	3,08	SETEGISP-DCVB-2021-0021-M 26-01-2021 / SETEGISP-DLL-2021-0030-0 02-02-2021	APROBADO POR EL GADMU No. Trámite: 20603
3B	100650510104997			1,19		
3C	100650510104994			1,84		
3D	100650510104998			0,96		
3E	100650510104995			2,23		
4A	100655510106213	CIUDAD DEL CONOCIMIENTO YACHAY (URCUQUÍ)	SETEGISP (EN PROCESO DE DONACIÓN A SIEMBRA E.P/ SENESCYT)	37,22	SETEGISP-DCVB-2021-0029-0 03-02-2019	REVISADO / EN PROCESO DE APROBACIÓN POR EL GADMU No. Trámite: 20521
4B	100650510104347			4,31		
4C	100650510104348			31,1		
4D	100650510104349			7,62		

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

- **Bienes inmuebles en proceso de rectificación de áreas:** Planos topográficos en proceso de revisión por el GAD de Urcuquí.

De acuerdo a los compromisos alcanzados en reunión mantenida el día 04 de marzo de 2020, entre personal de SIEMBRA E.P y la ex Dirección de Catastro de Bienes, se entregan los planos topográficos de doce (12) bienes inmuebles para revisión y asistencia técnica por parte de SIEMBRA E.P.

Una vez revisados por parte de SIEMBRA E.P., la Dirección de Catastro y Valoración de Bienes, mediante oficio Nro. SETEGISP-DCVB-2021-0030-O, de fecha 03 de febrero de 2021, solicitó al GADMU "...continúe con el trámite vigente de revisión y pre-aprobación de los planos topográficos correspondientes a los **cuatro (4) predios (...)** **Adicionalmente, se entregan las planimetrías correspondientes a ocho (08) bienes para que, de igual manera, se inicie el proceso de revisión técnica conjunta...**", (énfasis añadido) según el siguiente detalle:

Ilustración 8 Inmuebles en proceso de rectificación de áreas: Planos topográficos en proceso de revisión por el GAD Urcuquí



Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Tabla 46 Detalle de inmuebles en proceso de rectificación de áreas. Planos topográficos en proceso de revisión por el GAD Urcuquí

COD.	CLAVE CATASTRAL	REFERENCIA	PROPIETARIO	ÁREA (HA)	ENTREGA/INGRESO AL GAD	ESTADO
5A	100650510104260	CIUDAD DEL CONOCIMIENTO YACHAY (URCUQUÍ)	SETEGISP (EN PROCESO DE DONACIÓN A SIEMBRA E.P./SENESCYT.)	8,16	SETEGISP-DCVB-2021-0030-O 03-02-2019	EN PROCESO DE REVISIÓN POR EL GADMU No. Trámite: 20522
5B	100650510104362			5,3		
5C	100650510104237			5,97		
5D	100650510104238			5,43		
5E	100650510104987			8,05		
5F	100650510103463			1,04		
5G	100650510104342			4,94		
5H	100650510104180			0,8		
5I	100650510104341			28,86		
5J	100650510104343			27,85		
5K	100650510104340			2,52		
5L	100650510104351			2,77		

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Teniendo como resultado, hasta la fecha de entrega del presente informe, lo siguiente:

Tabla 47 Resumen del estado de los 38 bienes inmuebles a transferirse a SIEMBRA E.P.

BIENES INMUEBLES A TRANSFERIRSE A SIEMBRA E.P. / SENESCYT	DESGLOSE DE BIENES INMUEBLES	ÁREA (HA)	ÁREA EN PORCENTAJE	ESTADO DEL BIEN INMUEBLE
38	4	78	5,69%	NO APLICA LEVANTAMIENTO, DONACIÓN DIRECTA
	3	860,16	62,76%	INSCRITO A NOMBRE DE SIEMBRA E.P.
	5	89,55	6,53%	TRÁMITE DE RECTIFICACIÓN APROBADO POR EL GADMU
	4			TRÁMITE DE RECTIFICACIÓN REVISADO / PRE-APROBADO POR EL GADMU
	12	101,69	7,42%	TRÁMITE DE RECTIFICACIÓN EN REVISIÓN POR EL GADMU
	10	241,18	17,60%	POR LEVANTAR/PROCESAR
TOTAL		1370,58	100%	

Fuente: Siembra E.P.

- **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DONDE SE EMPLAZA EL CAC ESMERALDAS**

La Dirección de Catastro y Valoración de Bienes, durante este período, asistió técnicamente al proceso de legalización a favor de la SETEGISP del bien inmueble denominado “CAC Esmeraldas” ejecutando el trámite de **rectificación de áreas del macro-lote propiedad de Autoridad Portuaria Esmeraldas – APE** donde se emplaza el inmueble en mención; para su efecto, se realizó el levantamiento topográfico de la totalidad del predio según las directrices emitidas por el GAD de Esmeraldas.

Ilustración 8 Macro-lote Autoridad Portuaria y polígono donde se emplaza el CAC Esmeraldas



Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Tabla 48 Detalle del trámite Macrolote APE

DENOMINACIÓN DEL PREDIO		ÁREA (HA)	OBSERVACIONES/TRÁMITE
MACROLOTE AUTORIDAD PORTUARIA	APE	70,41	PLANIMETRÍA INGRESADA Y APROBADA EN EL GAD. CÉDULA CATASTRAL ACTUALIZADA EMITIDA MEDIANTE oficio No. 136-GADMCE-DSG-2020, 05-11-2020
	CAC ESMERALDAS [FRAGMENTO]	2,08	PLANIMETRÍA DE SUBDIVISIÓN INGRESADA AL GAD PARA REVISIÓN Y PRE-APROBACIÓN MEDIANTE Oficio Nro. SETEGISP-DCVB-2021-0004-O, 13-01-2021.
TOTAL MACROLOTE		72,49	

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

ACCIONES REALIZADAS:

Con fecha 10 de enero de 2020, la Ing. Bertha Hidalgo, funcionaria del Catastro del GAD de Esmeraldas comunica a esta Dirección que la planimetría georreferenciada del polígono del macro-lote y linderos, no tiene observaciones y puede ser ingresada para su aprobación.

Mediante memorando Nro. INMOBILIAR-STI-2020-0034-M, de fecha 29 de enero de 2020, la Subdirección Técnica Inmobiliaria realiza la entrega de la planimetría del macro-lote propiedad de APE a la ex Subdirección de Gestión Legal de Bienes, mencionando lo siguiente:

"...de acuerdo a los compromisos alcanzados entre Autoridad Portuaria de Esmeraldas y el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, me permito adjuntar al presente documento el levantamiento planimétrico del macro lote propiedad de APE, para que se continúen con los trámites de revisión, aprobación, validación y firma por parte del propietario." (Énfasis añadido)

Mediante oficio Nro. INMOBILIAR SGLB-2020-0021-O, de fecha 26 de febrero de 2020, la ex Subdirección de Gestión Legal de Bienes realiza la "entrega del levantamiento planimétrico georreferenciado del macro lote de propiedad de Autoridad Portuaria de Esmeraldas", al GAD Municipal de Esmeraldas para la obtención de la cédula catastral del bien inmueble.

Esta Dirección, durante la semana del 09 al 13 de marzo del 2020, en comisión técnica en la provincia de Esmeraldas, realizó, entre otras actividades, el seguimiento al proceso de registro del predio propiedad de APE en el catastro municipal, de lo cual la Ing. Berta Hidalgo (Catastro del GAD Municipal de Esmeraldas) solicitó el comprobante del pago del impuesto predial 2020 y el certificado de gravámenes actualizado, para continuar con el trámite en mención; requerimiento que fue puesto en conocimiento a la ex Dirección de Legalización mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DCB-2020-0044-M, de fecha 19 de marzo de 2020.

En atención a este requerimiento, la ex Dirección de Legalización mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DL-2020-0159-M, de fecha 06 de abril de 2020, informe lo siguiente:

"Al respecto me permito poner en su conocimiento que tomando en consideración la emergencia sanitaria y las disposiciones emitidas por el COE Nacional, por el momento es imposible actualizar el certificado de gravámenes.

Sin perjuicio de lo expuesto se informa que una vez que se retomen las actividades normales esta Dirección coordinará con personal del CAC la obtención de certificado de gravámenes actualizado del inmueble de Autoridad Portuaria."

Mediante memorando Nro. SETEGISP-DLL-2020-0003-M, de fecha 13 de noviembre de 2020, la ex Dirección de Legalización, realiza la entrega del certificado de gravamen actualizado en el GAD Municipal de Esmeraldas para obtención de la cédula catastral del bien inmueble rectificado.

Una vez que se ha concluido la gestión con la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Esmeraldas para la obtención de la cédula catastral, mediante oficio Nro. SETEGISP-DCVB-2021-0004-O, de fecha 13 de enero de 2021, se solicita la revisión y pre-aprobación del plano de fraccionamiento del predio propiedad de APE y los requisitos (técnicos y legales) necesarios para concluir el proceso de fraccionamiento y posterior donación a favor de la SETEGISP.

Mediante memorando 2021 – GADMCE-00-DP-UGS-LFOZ, de fecha 20 de enero de 2021, la Dirección de Planificación del GAD Esmeraldas, valida la información gráfica remitida en oficio Nro. SETEGISP-DCVB-2021-0004-O con la información geográfica – mapa catastral, que reposa en los archivos del GAD Esmeraldas, y así mismo remite los requisitos que se deberá presentar para la aprobación del fraccionamiento, siendo estos:

- Copia de Escritura inscritas en el Registro de la Propiedad (Cantón Esmeraldas).
- Certificado de gravamen actualizado.
- Ficha predial actualizada.
- **REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DEL PREDIO DONDE SE EMPLAZA EL CAC LAGO AGRIO**

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, adquiere mediante escritura pública de compra venta otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio de fecha 14 de junio de 2012, una superficie total de 8.251,78 m² para la construcción del inmueble denominado Centro de Atención Ciudadana Lago Agrio.

Adicionalmente, se suma un área de 787,08 m² para la construcción de parqueaderos de acuerdo al juicio Especial de Expropiación a la Federación Deportiva de Sucumbíos signado con el Nro. 21331-2014-0797, mismo que se encuentra en proceso de legalización a favor de la SETEGISP.

Ilustración 9 Macro-lote Autoridad Portuaria



Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Tabla 49 Detalle del trámite Macrolote APE

CUADRO DE ÁREAS	
SUPERFICIE LOTES	
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²
FEDERACIÓN DEPORTIVA PROVINCIAL DE SUCUMBÍOS	71.951,620
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA LAGO AGRIO - ÁREA EXPROPIADA	9.100,627
ÁREA TOTAL LEVANTADA	81.052,247
SUPERFICIE ÁREA EXPROPIADA	
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²
SEGÚN SENTENCIA JUDICIAL N° Juicio N0. 2014 - 0797	787.08
SEGÚN LEVANTAMIENTO DE CAMPO NOVIEMBRE 2020	763.30
DIFERENCIA POR AFECTACIÓN	23.78

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

ACCIONES REALIZADAS:

Mediante memorando Nro. SETEGISP-DL-2020-0456-M, de fecha 13 de octubre de 2020, la Dirección de Legalización solicitó a la DCVB: *"...coordinar con su personal a fin de programar una fecha tentativa para realizar el levantamiento y aprobación del plano de fraccionamiento del inmueble donde se encuentra construido el parqueadero del CAC de Lago Agrio..."*

Se planifica la inspección en campo para el levantamiento topográfico del bien inmueble bajo itinerario: del 09 al 13 de noviembre, mediante memorando Nro. SETEGISP-DCB-2020-0145-M; evidenciando que el área de parqueadero del CAC Lago Agrio se encuentra emplazado sobre una extensión de 763.30 m², en cuya área existe la sentencia de expropiación antes referida.

Con el fin de continuar con el trámite de actualización de área, se realizaron los acercamientos respectivos con el GAD Municipal de Lago Agrio, teniendo como acuerdos entre Instituciones, la revisión y pre-aprobación gráfica del plano con el polígono del área expropiada referida, misma que fue remitida desde esta Dirección mediante correo institucional de fecha 04 de diciembre de 2020, para la posterior obtención del Informe de Regulación Municipal, requisito necesario para la inscripción del predio en el Registro de la Propiedad.

Durante el proceso de revisión, el GAD designó al Arq. Gustavo Tarapúez como técnico a cargo del trámite en curso, remitiéndose los archivos con las actualizaciones gráficas solicitadas para pre-aprobación mediante correo institucional de fecha 16 de diciembre de 2020.

Plano de Valor Del Suelo

Se han efectuado los estudios de valoración del suelo, en las áreas en donde se encuentran los predios de la SETEGISP y de la Función Ejecutiva, conformando zonas homogéneas o polígonos de valoración (POVAL), en donde se ha establecido y/o

actualizado el valor del m² de terreno relacionado a un lote tipo o modal a partir del cual se obtendrá el valor del lote que se quiere valorar, teniendo el siguiente detalle:

Tabla 50 Detalle de producto: Povaes 2020

PRODUCTO	CANTIDAD	OBSERVACIÓN
POVALES	141	A NIVEL NACIONAL

* Visualizar detalle en Anexo Nro.05

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Informes Técnicos De Avalúo De Bienes Inmuebles

Durante el período de enero – diciembre 2020, se realizaron **32** informes técnicos de avalúo de bienes inmuebles a nivel nacional, dos (2) internacionales, correspondientes a 259 predios:

Tabla 51 Detalle de producto: Informes técnicos 2020

PAÍS	PROVINCIA	NRO INFORMES	NRO PREDIOS
Ecuador	Azuay	12	12
	Bolívar	2	2
	Chimborazo	1	1
	Imbabura	2	2
	Loja	3	3
	Manabí	1	1
	Pichincha	9	236
Perú	Piura	2	2
TOTAL		32	259

* Visualizar detalle en Anexo Nro.06

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Así mismo se genera un informe de validación de un (1) bien inmueble ubicado en New Jersey.

Registro De Rubros De Obras Complementarias Acorde A Necesidad Institucional

Se realizaron la investigación, análisis y actualización de APU's (precios unitarios), a fin de conformar obras complementarias, definiendo los precios de metro cuadrado (m²) de construcción de las obras complementarias según se requiera para determinar el avalúo de un Bien Inmueble.

Norma Técnica De Valoración De Bienes Inmuebles

A través de la actualización de la Norma Técnica producto de encontrar en el proceso de investigación casos atípicos que requieren ser analizados y considerados como casos especiales, por cuanto la actividad de valorar un bien inmueble tiene el carácter de TASACIÓN, y al tener bienes inmuebles de diferentes tipologías como: ubicación, cada caso merece un tratamiento y análisis particular.

Se ha revisado, actualizado y estructurado la metodología de valoración predial aplicable a nivel nacional, tanto para terrenos como para construcciones, y en base del planteamiento metodológico se ha trabajado en las diferentes necesidades requeridas por la SETEGISP y la Función Ejecutiva sobre esta temática, y para la propia gestión de los bienes inmuebles que administra la Institución.

Avalúos Municipales Vigentes

En el año 2020 se actualizaron 2465 Certificados de Avalúos Municipales de los bienes inmuebles a nivel nacional en la base de Administración de Bienes (SABI) de INMOBILIAR con avalúos actualizados al año 2020.

Avalúos Generados

Se detalla a continuación el reporte de pedido, por Institución:

Tabla 52 Detalle de Avalúos SETEGISP 2020 por Institución

DETALLE DE AVALÚOS 2020				
INSTITUCIÓN	AVALÚOS SOLICITADOS	AVALÚOS ELABORADOS	EN PROCESO	PENDIENTE INSPECCIÓN
SETEGISP (43 UNIDADES ADMINISTRATIVAS)	80	23	51	6
SETEGISP (TRANSITORIOS) (a)	1106	56	89	867
SETEGISP (EN DEPÓSITO)	28	7	14	7
SETEGISP (SUCESIONES INTESTADAS)	76	32	6	37
FABREC	3	3	---	0
UNIVERSIDAD DE MANABÍ	1	---	---	1
MEDIOS PÚBLICOS	5	5	---	0
CORREOS DEL ECUADOR (c)	32	14	11	7
CEAREP (b)	1	1	---	0
ENFARMA	1	1	---	0

DETALLE DE AVALÚOS 2020				
INSTITUCIÓN	AVALÚOS SOLICITADOS	AVALÚOS ELABORADOS	EN PROCESO	PENDIENTE INSPECCIÓN
CFN	1	1	0	0
BCE (31 INMUEBLES)	64	4	21	39
MDG (21 INMUEBLES)	37	6	4	27
MDT (4 INMUEBLES)	4	0	4	0
APM- AUTORIDAD PORTUARIA DE MANTA	1	0	0	1
MIDENA	30	0	0	30
TOTAL	1469	153	200	1022

Visualizar detalle en Anexo Nro.07

a. SE HAN REALIZADO INFORMES DE INSPECCIÓN DE 94 INMUEBLES TRANSITORIOS INVADIDOS DE LOS CUALES, NO SE PUEDE EMITIR EL AVALÚO

b. SE EMITE INFORME DE INSPECCIÓN

c. SE EMITIRÁN INFORMES DE INSPECCIÓN

Se detalla a continuación el reporte por tipo de pedido:

Tabla 53 Avalúos SETEGISP 2020

DETALLE DE AVALÚOS 2020				
INSTITUCIÓN	AVALÚOS SOLICITADOS	AVALÚOS ELABORADOS	EN PROCESO	PENDIENTE INSPECCIÓN
SETEGISP	1289	118	160	917
EXTERNOS	180	35	40	105
TOTAL	1469	154	200	1022

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Ilustración 10 Detalle de Avalúos 2020



Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Otras actividades de la dirección

COMPROMISO PRESIDENCIAL Nro. 494

Estado: Vigente, registrando hasta diciembre del año 2018, un avance del 26% respecto a los avalúos de los bienes inmuebles de la Función Ejecutiva, como se detalla a continuación:

Tabla 54 Compromiso Presidencial N°494 – Bienes de la Función Ejecutiva
COMPROMISO PRESIDENCIA 494 - BIENES DE LA FUNCIÓN EJECUTIVA

** BIENES REGISTRADOS EN LA BASE DE DATOS DE LA SETEGISP	REPORTADOS POR LA FUNCIÓN EJECUTIVA	* AVANCE	AVALÚO MUNICIPAL REFERENCIAL AÑO 2018
25.646	4.930	25,88%	*\$13.666'265.499,02

* Registro con fecha de corte: 31/12/2020

** AVANCE: 27/12/2018. CONSOLIDACIÓN DE CATASTRO / VALORACIÓN.

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

La SETEGISP realizó las gestiones pertinentes con las máximas autoridades de las Instituciones de la Función Ejecutiva, con el propósito de coordinar, compilar y entregar la matriz de bienes inmuebles registrados en la base de datos institucional, sin embargo no se remitió en su totalidad la información actualizada.

Teniendo en consideración que el cumplimiento satisfactorio del Compromiso Presidencial 494 “Presentar Inventario y Avalúo de los Activos del Estado” es responsabilidad de ésta Institución, la Subdirección General de Gestión Inmobiliaria, mediante oficio Nro. INMOBILIAR-SGGI-2020-0018-O, de fecha 21 de febrero de 2020, solicita a las Empresas Públicas de la Función Ejecutiva:

"(...) disponer a quien corresponda realizar las acciones y gestiones necesarias para obtener los certificados de avalúos municipales actualizados a 2020, de cada uno de los bienes inmuebles pertenecientes a sus Instituciones..."

Hasta el 01 de enero de 2021, la gestión de Catastro de Bienes en coordinación con la Gestión de Valoración recibió la respuesta parcial de diez (10) Empresas Públicas de un total de veinte y uno (21) solicitadas, con información de 101 avalúos de bienes inmuebles que suman un valor total de 90'589.505,84 USD, según el siguiente detalle:

Tabla 55 Detalle de información de avalúos remitida por las Empresas Públicas en razón del CP 494

BIENES INMUEBLES DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS DE LA FUNCIÓN EJECUTIVA				
NRO.	INSTITUCIONES	TOTAL DE *BI REMITIDOS	AVALÚO PARCIAL	OBSERVACIONES
1	CORPORACIÓN ELÉCTRICA DEL ECUADOR - CELEC E.P.	48	33212764.83	DATOS AÑO 2020(46 BIENES) DATOS AÑO 2019 (2 BIENES)
2	CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD - CNEL E.P.			SIN CONTESTACIÓN
3	CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT E.P.			SIN CONTESTACIÓN
4	ECUADOR ESTRATÉGICO E.P. - EEEP	1	64916.4	DATOS AÑO 2020
5	EMPRESA PÚBLICA CORREOS DEL ECUADOR - CDE E.P.	13	14455603.12	DATOS AÑO 2020. INFORMACIÓN PARCIAL
6	EMPRESA PÚBLICA DEL AGUA - EPA E.P.			SIN CONTESTACIÓN
7	MEDIOS PÚBLICOS E.P.			SIN CONTESTACIÓN
8	UNIDAD NACIONAL DE ALMACENAMIENTO - UNA E.P.	10	9958942.26	DATOS AÑO 2020 (5 BI) DATOS AÑO 2019 (4 BI) DATOS AÑO 2014 (1 BI)
9	SIEMBRA E.P. (YACHAY EP)	0		NO DISPONE BIENES
10	FERROCARRILES DEL ECUADOR EMPRESA PÚBLICA - FEFP			SIN CONTESTACIÓN
11	PETROAMAZONAS E.P.			SIN CONTESTACIÓN
12	PETROECUADOR E.P.	14	31140305.88	DATOS AÑO 2020
13	ASTINAVE - ASTILLEROS NAVALES ECUATORIANOS			SIN CONTESTACIÓN
14	EMPRESA NACIONAL MINERA DEL ECUADOR - ENAMI E.P.	7	577606.82	DATOS AÑO 2020
15	CASA PARA TODOS E.P.	8	1179366.53	DATOS AÑO 2018
16	EMPRESA PÚBLICA CEMENTERA - EPCE E.P.			SIN CONTESTACIÓN
17	SANTA BÁRBARA E.P.	0		NO DISPONE BIENES
18	CENTROS DE ENTRENAMIENTO PARA ALTO RENDIMIENTO - CEAR E.P.			SIN CONTESTACIÓN
19	TAME E.P.			SIN CONTESTACIÓN
20	FLOTA PETROLERA ECUATORIANA - FLOPEC E.P.			SIN CONTESTACIÓN
21	EMPRESA COORDINADORA DE EMPRESAS PÚBLICAS - EMCO E.P.	0		NO DISPONE BIENES
AVALÚO TOTAL		101	90,589,505.84	

*BI: Bien inmueble Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Mediante oficios remitidos a la SETEGISP, las empresas públicas indicaron la dificultad de obtener los certificados de avalúos 2020 de los GADS municipales, debido a la emergencia sanitaria que atraviesa el país.

La SETEGISP se encuentra gestionando a través de una insistencia la información por parte de las empresas públicas para concluir la actualización de avalúos y matriz de bienes inmuebles.

Proyecto de fraccionamiento ECTV

Mediante memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2018-0343-M de 24 de julio de 2018 la ex Dirección de Comercialización solicita: "...se realicen todas las gestiones pertinentes para el fraccionamiento..." del bien inmueble denominado ECTV-ECUA y LIGA, según Propuesta #2 aprobada por la ex Dirección de Comercialización.

La ex Dirección de Catastro de Bienes, efectuó el trámite municipal; generando los insumos técnicos, e ingresó el proyecto el 19 de septiembre de 2018 bajo el nombre:

"Subdivisión Lote Terreno del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público" y fue aprobado por la Entidad Colaboradora del MDMQ; Desintecsa S.A., el 11 de octubre de 2018; mediante Certificado de Conformidad N° 2018-131507-SUB-ORD-01.

La ex Dirección de Legalización recibió la documentación original generada para continuar con el trámite correspondiente al proceso de fraccionamiento del bien inmueble denominado ECTV-ECUA y LIGA, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DCB-2019-0085-M.

Ilustración 11 Proyecto de Fraccionamiento ECTV. Propuesta 2



Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Mediante oficio No. DEC-DT-2019-066, de fecha 09 de septiembre de 2019, la Entidad Colaboradora DESINTECSA S.A., solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo: se dé de baja el proceso de licenciamiento para proceder a dejar sin efecto el Certificado de Conformidad, señalando que la Ordenanza Metropolitana No. 0558 (PROYECTO URBANO – ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "PLATAFORMA GUBERNAMENTAL PRODUCTIVA DE LOS SECTORES ESTRATÉGICOS Y EMPRESAS PÚBLICAS") aún se mantiene vigente.

En reunión mantenida el 22 de noviembre de 2019, el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ahora SETEGISP, entre los temas tratados indicó: *"Conocimiento y directriz en el funcionamiento de INMOBILIAR para la baja de la Ordenanza Municipal 558, respecto a la construcción de la Plataforma Gubernamental de Sectores Estratégicos, y Empresas Públicas y demás obras instrumentadas por el Gobierno Nacional anterior" y que, entre otros, dispone a la SETEGISP: "...realizar las acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 0558..."*

ACCIONES REALIZADAS 2020:

Mediante oficio Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-Oo, de fecha 23 de julio de 2020, el ex Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público recomienda al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, se realicen las gestiones correspondientes, con la finalidad de atender lo expuesto por el Comité de esta Institución.

Mediante oficio Nro. STHV-2020-0730-O, de fecha 11 de septiembre de 2020, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E), informa que se podría esperar la expedición y aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) por parte del Concejo Metropolitano, el cual se encuentra en proceso de actualización y elaboración, de tal manera; la ordenanza que aprueba al PUAE “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas”; podría ser derogada a través de la ordenanza que apruebe el PUGS, previo al análisis técnico de viabilidad y factibilidad, mencionando también que la petición deberá estar suscrita por todos los propietarios de los predios y el promotor.

Además sugiere que la petición se la realice directamente al Concejo Metropolitano de Quito, Entidad que aprobó la ordenanza que se pretende dar de baja. No obstante señala que la información remitida poseía contradicciones, recomendando también, se anexe a la solicitud toda documentación de respaldo que les permita realizar el análisis a la Autoridad metropolitana, y de ser el caso, tramitar la solicitud.

De acuerdo a las directrices y recomendaciones realizadas por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E), mediante oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2020-0268-O, de fecha 10 de noviembre de 2020, la SETEGISP remite un informe del estado técnico-jurídico de los predios dispuestos para el PUAE; aprobado por Ordenanza No. 0558, y la petición suscrita por los propietarios de estos, reiterando la solicitud de que el Concejo Metropolitano de Quito analice la viabilidad de lo solicitado por la SETEGISP y disponga la baja de la referida ordenanza.

Proyectos Emblemáticos SETEGISP - Tachina

Trabajo en conjunto con las direcciones de la Subsecretaría de Infraestructura Técnica Inmobiliaria para la ejecución de la propuesta del “Proyecto Emblemático Parque Urbano Tachina”. La Dirección de Catastro y Valoración de Bienes coordinó, inspeccionó y generó el levantamiento topográfico del terreno donde se ejecutará el proyecto.

Módulo De Valoración, Detalle, Estado Actual, Uso Y Propiedad

Actualmente se cuenta con el Módulo de Valoración, herramienta informática desarrollada mediante contrato CRE-INMO-021-2015, suscrito con la empresa TRAGSA; el personal técnico de la Dirección de Valoración se encuentra capacitado sobre el

manejo del sistema, lo que ha permitido entre el proceso de prueba, preliminares y funcionamiento la emisión de certificados de avalúos en ésta herramienta.

ESTADO ACTUAL.-

El módulo de valoración se encuentra en pleno uso y funcionamiento para la valoración de bienes inmuebles; sin embargo se han suscitado problemas técnicos referentes a la valoración de los bienes inmuebles que se encuentran en propiedad horizontal, el cual su valor total deberá ser sumado manualmente ya que el módulo actualmente no lo hace.

Además de que se han identificado la inclusión de mejoras que permitirán a futuro mejorar el procesamiento de la información tomada en campo y la registrada en la ficha predial.

USO.-

El programa realiza una secuencia de procesos sobre un bien inmueble seleccionado, primero se realiza el cálculo del Avalúo del Terreno, luego el Avalúo de las Construcciones y finaliza con el Avalúo de las Obras Complementarias.

En el **Avalúo del terreno**, el programa recurre en primer lugar a los testigos inmobiliarios que se encuentran en el POVAL. En el caso de que no encuentre testigos, amplía el radio de búsqueda 500 m. Si aun así no se encuentran suficientes testigos para obtener el valor del terreno se recurre al potencial de desarrollo, es decir, una valoración del terreno a partir de datos del polígono previamente grabados.

En el **Avalúo de las Construcciones** el programa sigue el método del costo, esto es, calcula el coste a precio actual de las construcciones en función de datos procedentes de la Ficha Predial (la tipología, sistema constructivo, número de pisos, etc.) y según los costes de los presupuestos grabados en la aplicación (ver Registro de Información, Presupuestos de Construcción). El valor actual obtenido se deprecia posteriormente en función de las características de edad, estado de conservación, valor residual.

El programa realiza el cálculo y muestra los resultados por cada uno de los bloques y pisos definidos en la construcción.

El **Avalúo de las Obras Complementarias** también sigue el método del costo; finalmente se procede a generar un preliminar del avalúo o la opción guardar para concluir el avalúo.

PROPIEDADES.-

El módulo de valoración es de propiedad de la entidad requirente y contratante, uso y autoría de la SETEGISP.

5. Gestión de Análisis y Uso de Bienes

En cumplimiento al Estatuto el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR y la delegación conferida mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2019-0003 de 25 de febrero de 2019, ratificada mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2020-0019 de 19 de noviembre de 2020, se describe los siguientes logros dentro del periodo comprendido de enero – diciembre de 2020:

“a) (...) otros instrumentos necesarios para la administración, uso y asignación de inmuebles para asegurar la correcta y adecuada administración de la Gestión Inmobiliaria de competencia de este organismo público, en aplicación al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público.”

Así como informe Jurídico para transferencia, traspaso, asignación, compra, venta, comodato, permuta y/o donación de bienes inmuebles del estado y de aquellos que sean asignados a INMOBILIAR mediante decretos ejecutivos o leyes, pronunciamientos jurídicos de bienes inmuebles del sector público, pronunciamiento de búsqueda y disponibilidad de bienes inmuebles:

Se han suscrito los siguientes documentos:

Tabla 56 Informe Jurídico

Periodo de Gestión	Tipo de Pronunciamiento	Número
Enero a diciembre 2020	Jurídico General	1348

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

*“c) Suscribir **convenios**, acuerdos y otros instrumentos jurídicos y administrativos necesarios para una correcta administración, uso y transferencia temporal de bienes a entidades del sector público que no se encuentre dentro del ámbito de competencia de INMOBILIAR.”*

Tabla 57 Pronunciamientos para suscripción de convenios de uso entre entidades públicas

Periodo de Gestión	Tipo de Pronunciamiento	Número
Enero a diciembre 2020	Pronunciamientos para suscripción de convenios de uso entre entidades públicas	50

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

“e) Suscribir dictámenes para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación, traspaso, transferencia de dominio y arrendamiento de inmuebles, generados por la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes”.

Tabla 58 Dictámenes

Tipo de Pronunciamiento	Enero a diciembre 2020
Autorización de arriendo de bienes inmuebles privados para uso institucional	180

Tipo de Pronunciamiento	Enero a diciembre 2020
Dictámenes de arriendo de bienes inmuebles públicos a privados	10
Dictámenes de donación	7
Dictámenes de comodato	15
Dictámenes de enajenación	2
Dictámenes declaratoria de utilidad pública	1
Dictámenes de permuta	0
Fichas jurídicas	12

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

Informes Técnicos emitidos en el período enero – diciembre de 2020

En el período enero a diciembre de 2020 se han emitido 635 informes técnicos con el siguiente detalle:

Tabla 59 Informes técnicos

Tipo de Requerimiento	Enero a diciembre 2020
Arrendamiento de bienes inmuebles privados para uso institucional	266
Arrendamiento de bienes inmuebles públicos para uso de privados	31
Donación	2
Comodato	18
Enajenación	2
Declaratoria de utilidad pública	2
Convenio de uso	69
Transferencia de dominio	20
Diagnóstico de uso correcto y eficiente	3
Sucesión intestada	222

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

Adicionalmente se han emitido 12 informes consolidados para reporte de cumplimiento del Decreto Nro. 135 con información a nivel nacional de autorizaciones de arrendamiento emitidas en el año 2020.

Con la gestión realizada se ha conseguido una reducción de \$290.681,16 anuales sin IVA, por concepto de arrendamientos autorizados por la SETEGISP.

Tabla 60 Comparativo Autorizaciones de arrendamientos emitidas en Enero - Diciembre De 2019 y Enero -Diciembre de 2020

COMPARATIVO AUTORIZACIONES DE ARRENDAMIENTOS EMITIDAS EN ENERO - DICIEMBRE DE 2019 Y ENERO - DICIEMBRE DE 2020					
MES	# AUTORIZ	VALOR DEL CANON MENSUAL SIN IVA	IVA DEL VALOR DEL CANON MENSUAL	VALOR DEL CANON MENSUAL CON IVA	VALOR DEL CANON ANUAL SIN IVA
ENE - DIC 2019	475	\$ 777.236,41	\$ 93.268,37	\$ 870.504,78	\$ 9.326.836,92

ENE - DIC 2020	612	\$ 753.012,98	\$ 90.361,56	\$ 843.374,54	\$ 9.036.155,76
----------------	-----	---------------	--------------	---------------	-----------------

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

Adicionalmente, con base en la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 agosto de 2016, última modificación de 9 de abril de 2020 emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en la que se determina que las entidades contratantes previstas en el artículo 2, numerales 1 y 2, del Decreto Ejecutivo Nro. 503 deberán contar con la respectiva autorización emitida por el Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, tanto para el inicio del procedimiento de arrendamiento, como para la prórroga y/o renovación de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, se ha registrado un aumento en el número de autorizaciones de arrendamiento solicitadas por las entidades, con respecto al año 2019.

Si se divide el monto total autorizado para el número de autorizaciones emitidas, se registra una disminución de \$4.870,49 en el valor anual promedio sin IVA, autorizado en arrendamiento por cada entidad.

Valor promedio de arriendo autorizado por entidad 2019 (anual sin IVA)	\$ 19.635,45
Valor promedio de arriendo autorizado por entidad 2020 (anual sin IVA)	\$ 14.764,96
Disminución promedio de arriendo autorizado por entidad (anual sin IVA)	\$ 4.870,49

Finalmente se ha realizado la optimización de espacios generando un ahorro de USD. 533.582,38.

Tabla 61 Optimización de Espacios SETEGISP

OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS SETEGISP			
Plataforma	Espacio	Entidad Asignar	Canon Anual con IVA a Optimizarse
Financiera	Piso 7 Bloque Amarillo	Consejo de Educación Superior - CES	\$ 262.589,91
Financiera	Piso 8 Bloque Rojo Lado Sur	Contraloría General del Estado	N/A
Financiera	Piso 9 Bloque Morado lado Sur	Servicio Nacional de Contratación Pública - SERCOP	\$ 80.640,00
Social	Piso 3	Consejo de Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior - CACES	\$ 190.352,47
Total			\$ 533.582,38

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

1. Ingresos

En lo relacionado a los ingresos, en el 2020 se realizó una recaudación de USD 5.871.665,90 dólares, en donde los rubros más representativos corresponden a las ventas de los Bienes muebles e inmuebles por los valores de USD 1.818.810.66 dólares y además los arriendos de las Instituciones que no pertenecen al Presupuesto General del Estado pero que se encuentran ocupando espacios en los edificios administrados por SETEGISP, por el valor de USD 3.316.639.53 dólares.

Se realizó el registro de 92 Bienes para la Venta de Bienes Inmuebles, por el valor de USD 11.473.438,00 dólares.

Por otra parte, en cuenta de terceros se tuvo un registro de dinero aprehendido por narcotráfico, lavado de activos por un valor de USD 7.151.695,41 dólares.

2. Gastos

En lo relacionado a los Gastos, la Institución alcanzó en el ejercicio fiscal 2020 un codificado de USD 46.690.883,52 dólares y una ejecución a nivel Institucional 78,33%; de los cuales USD 42.645.607,12 dólares corresponde a Gasto Permanente-Corriente con una ejecución del 83,98% y USD 4.045.276,40 dólares corresponde a Gasto No Permanente-Inversión dólares con una ejecución de 18.84%.

Es importante conocer la ejecución durante el ejercicio fiscal 2020 a nivel de Grupo de Gastos, el mismo que a continuación se detalla:

3. Gasto Permanente - Corriente

Tabla 62 Detalle por Ítem Presupuestario Gasto Corriente

GRUPO DE GASTO	MONTO CODIFICADO	MONTO CERTIFICADO	MONTO COMPROMETIDO	EJECUCIÓN ACUMULADA	% EJECUCIÓN
53 - BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	\$ 28.260.487,88	\$ 2.278.201,31	\$ 25.982.286,57	\$ 22.273.911,25	78,82%
51 - GASTOS EN PERSONAL	\$ 10.567.719,23	\$ -	\$ 10.567.719,23	\$ 10.567.719,23	100,00%
57 - OTROS GASTOS CORRIENTES	\$ 2.944.337,56	\$ 89.042,01	\$ 2.855.295,55	\$ 2.841.147,42	96,50%
84 - BIENES DE LARGA DURACION	\$ 797.800,00	\$ 572.556,05	\$ 116.468,80	\$ 54.880,00	6,88%
99- OTROS PASIVOS	\$ 75.262,45	\$ -	\$ 75.262,45	\$ 75.262,45	100,00%
TOTAL	\$ 42.645.607,12	\$ 2.939.799,37	\$ 39.597.032,60	\$ 35.812.920,35	83,98%

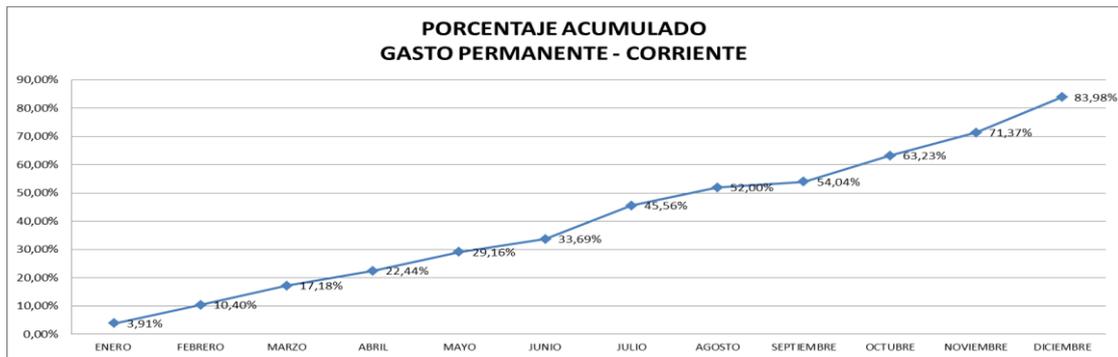
Fuente: Esigef

Tabla 63 Detalle por mes ejecución

MES	CODIFICADO CORRIENTE	DEVENGADO	PORCENTAJE ACUMULADO
ENERO	\$ 47.429.916,00	\$ 1.852.487,60	3,91%
FEBRERO	\$ 48.106.755,65	\$ 5.004.118,34	10,40%
MARZO	\$ 46.787.070,65	\$ 8.036.208,07	17,18%
ABRIL	\$ 45.151.253,55	\$ 10.130.226,46	22,44%
MAYO	\$ 42.973.753,55	\$ 12.532.763,47	29,16%
JUNIO	\$ 42.973.753,55	\$ 14.479.601,24	33,69%
JULIO	\$ 42.356.378,92	\$ 19.297.133,75	45,56%
AGOSTO	\$ 42.006.378,92	\$ 21.842.886,59	52,00%
SEPTIEMBRE	\$ 45.137.005,53	\$ 24.390.565,93	54,04%
OCTUBRE	\$ 45.024.051,90	\$ 28.466.843,27	63,23%
NOVIEMBRE	\$ 43.795.849,31	\$ 31.256.121,30	71,37%
DICIEMBRE	\$ 42.645.607,12	\$ 35.812.920,35	83,98%

Fuente: Esigef

Ilustración 12 Porcentaje de Gasto Permanente – Corriente



Fuente: Esigef

4. Gasto No Permanente – Inversión

Tabla 64 Detalle por Ítem Presupuestario Gasto No Permanente – Inversión

GRUPO DE GASTO	VALOR POA CODIFICADO	VALOR CERTIFICACIÓN	VALOR COMPROMETIDO	EJECUCIÓN ACUMULADA	% EJECUCIÓN ACUMULADA
75 - OBRAS PÚBLICAS	\$ 1.407.961,32	\$ 1.407.961,32	\$ -	\$ -	0,00%
73 - BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	\$ 913.047,98	\$ 859.604,94	\$ 53.443,04	\$ 44.538,93	4,88%
84 - BIENES DE LARGA DURACIÓN	\$ 1.312.756,48	\$ 1.006.750,12	\$ 306.006,36	\$ 306.006,36	23,31%
71 - GASTOS EN PERSONAL PARA	\$ 396.083,39	\$ -	\$ 396.083,39	\$ 396.083,39	100,00%

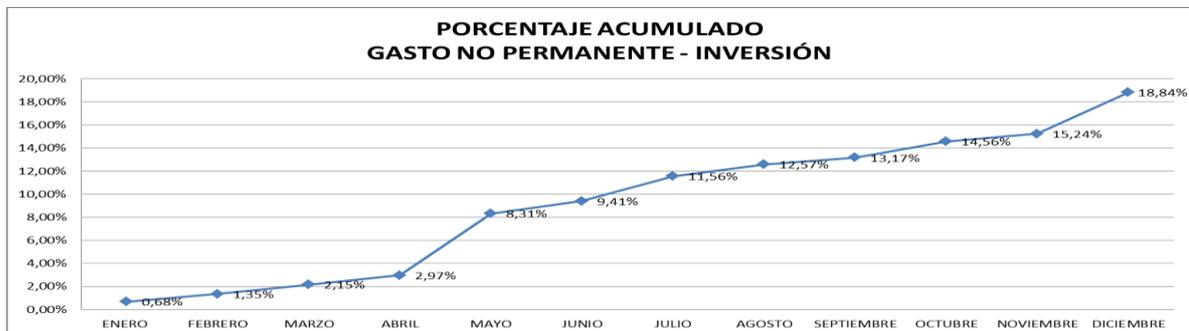
GRUPO DE GASTO	VALOR POA CODIFICADO	VALOR CERTIFICACIÓN	VALOR COMPROMETIDO	EJECUCIÓN ACUMULADA	% EJECUCIÓN ACUMULADA
INVERSIÓN					
99-OTROS PASIVOS	\$ 15.427,23	\$ -	\$ 15.427,23	\$ 15.427,23	100,00%
TOTAL GENERAL	\$ 4.045.276,40	\$ 3.274.316,38	\$ 770.960,02	\$ 762.055,91	18,84%

Fuente: Esigef

Tabla 65 Detalle por mes ejecución

MES	CODIFICADO INVERSIÓN	DEVENGADO	PORCENTAJE ACUMULADO
ENERO	\$ 5.134.425,64	\$ 34.848,05	0,68%
FEBRERO	\$ 5.267.807,17	\$ 71.351,86	1,35%
MARZO	\$ 5.267.807,17	\$ 113.386,65	2,15%
ABRIL	\$ 5.267.807,17	\$ 156.229,44	2,97%
MAYO	\$ 5.267.807,17	\$ 437.746,86	8,31%
JUNIO	\$ 5.267.807,17	\$ 495.916,15	9,41%
JULIO	\$ 4.577.884,31	\$ 529.248,92	11,56%
AGOSTO	\$ 4.577.884,31	\$ 575.302,68	12,57%
SEPTIEMBRE	\$ 4.577.884,31	\$ 602.722,80	13,17%
OCTUBRE	\$ 4.577.884,31	\$ 666.731,02	14,56%
NOVIEMBRE	\$ 4.577.884,31	\$ 697.797,96	15,24%
DICIEMBRE	\$ 4.045.276,40	\$ 762.055,91	18,84%

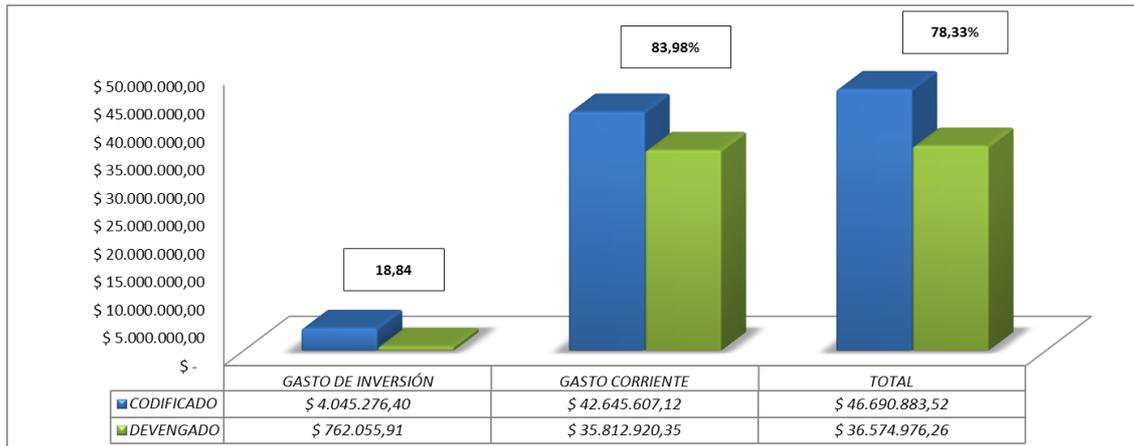
Ilustración 13 Porcentaje de Gasto No Permanente - Inversión



Fuente: Esigef

5. Ejecución Presupuestaria 2020

Ilustración 14 Ejecución Presupuestaria Diciembre 2020 –Sin incluir anticipos



Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas, POA Gasto de Corriente al 31/12/2020.
Nota: Incluye fuente de financiamiento 998.

DELIBERACIÓN PÚBLICA

Conforme Resolución CPCCS-PLE-SG-069-2021-476 en su Artículo 11 establece las fases del proceso de Rendición de Cuentas 2020, en el cual se estipula en la Fase 2 la Deliberación sobre el Informe de Rendición de Cuentas presentado por la autoridad a la ciudadanía, en el cual se indica que luego de la deliberación pública se deberá difundir ampliamente el video de la transmisión en vivo junto al informe y al formulario de rendición de cuentas durante dos semanas (14 días).

En este sentido, el 18 de mayo se llevó a cabo la deliberación ciudadana a nivel nacional, la misma que fue transmitida vía Facebook live y fue difundida por los canales de comunicación, de la misma se tuvieron las siguientes preguntas realizadas por los ciudadanos:

Usuario	Preguntas	Respuestas	Estado
Paola Carpio	Cómo se ha manejado el ingreso a los parques que administra INMOBILIAR en relación al COVID 19?	Esta Secretaría se ha manejado de manera conjunta con las dispaciones de cada COE cantonal así como del Ministerio de Salud, dependiendo de la ubicación de cada uno de los parques, es importante señalar que cuando se ha permitido el acceso a los mismos se ha respetado y obligado a seguir las medida necesarias de bioseguridad para salvaguardar la salud de los visitantes.	Respondida en vivo
Roberto Pinto	¿El precio de los bienes inmuebles que salen a la venta corresponde a una base comercial o de avalúo de los municipios y en base a qué?	De acuerdo a la normativa interna de la Secretaría Técnica y su Reglamento de Enajenación de Bienes el precio base de los bienes inmuebles, es el de los avalúos de los Gobiernos Municipales y Distritos Metropolitanos respectivos.	Respondida en vivo

Usuario	Preguntas	Respuestas	Estado
Santiago Sierra	¿Inmobiliar puede hacer donaciones de casas o terrenos para el uso de escuelas, retenes, dispensarios o cosas que sean para el bien social?	Efectivamente, Inmobiliar está en la capacidad de gestionar este tipo de donaciones, siempre y cuando el estado de dicho inmueble permita realizar estos procesos, debo recalcar que dentro de la Gestión de esta Secretaría si se ha gestionado este tipo de solicitudes compartiendo el objetivo de beneficiar a la ciudadanía	Respondida en vivo
Diego Patiño	En que se basan ustedes para colocar los precios de arrendamiento de los locales comerciales?	La normativa (SERCOP) indica que el canon de arriendo se debe determinar a través de un estudio de mercado, Esto implica que se deben revisar los valores del sector donde se encuentra ubicado el bien inmueble y se realiza un promedio de costo beneficio para la ciudadanía	Respondida en vivo
Pamela Gallo	¿Qué significa una vez que los bienes muebles e inmuebles sean regularizados podrán ser dispuestos a la venta	Esta terminología significa que, una vez que los documentos habilitantes como: título de dominio debidamente inscrito, certificado de gravamen sin impedimento de venta, certificado de avalúo, registro contable correspondiente entre otros, permitan hacer que el bien inmueble pase a nombre de esta Secretaría y el mismo pueda salir a la venta.	Respondida en vivo
John Ayala	Para el proceso de sucesiones intestadas se ha previsto una mejoran el proceso o normativa?	Esta Subsecretaría ha realizado varias actuaciones a fin de mejorar los procesos administrativos y consecuentemente a los ciudadanos, especialmente nos hemos enfocado en la agilidad del proceso, para el efecto se realizó la actualización y reforma al Reglamento para sustanciar trámites o requerimientos de sucesiones intestadas en las que el Estado tenga cuota de participación estatal.	Respondida en vivo
	¿Porque es necesario que la SETEGISP continúe en gestiones?	Como hemos podido manifestar, a raíz de la creación de este Organismo Público, se ha podido establecer mecanismos de control en la gestión de los bienes públicos, permitiendo optimizar y mejorar la calidad de gastos sobre estos, en: arriendos, mantenimientos y sobre todo con la asignación y redistribución de los bienes muebles e inmuebles. Por lo tanto, esta Secretaría Técnica permite al Gobierno Nacional implementar medidas en beneficio de la caja fiscal y percepción del servicio por parte de la ciudadanía, respecto de la infraestructura física gubernamental.	Respondida en vivo

Nota: La información que se presenta en el informe se encuentra con corte 31 de diciembre 2020. Adicionalmente, los datos recopilados corresponden a la deliberación pública realizada por las Autoridades.