

**SUBASTA DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, SANTA ELENA, LOJA, EL ORO Y PICHINCHA**

**SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-007-2023**

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

LOTIZACIÓN CLUB PLAYA GRANDE SANTA ELENA - SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 18	517,50 m2	\$ 12.287,59
LOTE 19	532,50 m2	\$ 12.664,44
LOTE 20	548,41 m2	\$12.500,66

**Nota:** \*Lote 18 pendiente de tasas municipales 2022, 2023 por un monto \$61,38. \*Existe una diferencia del área declarada y la de campo de 4,30 m<sup>2</sup>, se ubica dentro del ETAM.

\*Lote 19 pendiente de tasas municipales 2022, 2023 por un monto \$61,38. \*Existe una diferencia del área declarada y la de campo de 11,92 m<sup>2</sup>.

\*Lote 20 pendiente de tasas municipales 2022, 2023, por un monto \$61,48, \*Existe una diferencia del área declarada y la de campo de 7,98 m<sup>2</sup>, se ubica dentro del ETAM \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KM 2 1/2 DE LA CARRETERA VIA SANTA ELENA GYE SANTA ELENA - SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KM 2 1/2 DE LA CARRETERA VÍA SANTA ELENA - GYE	36.918,47 m2	\$ 419.515,54

**Nota:** \*El predio dibujado con base al levantamiento topográfico (in situ), en el lado sur oeste hay una cerca que pasa por el terreno. El área de escritura es 36.918,47 m2 y el área medida en campo es de 36.918,87 m2, es decir, existe una diferencia de 0.40 m2. Está dentro del ETAM.

\*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

PARQUEADEROS EDIFICIO SAN FRANCISCO 300 GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEADERO 48 5TO PISO	14,50 m <sup>2</sup>	9.270,71
PARQUEADERO 49 5TO PISO	14,45 m <sup>2</sup> Alícuota 0,0479%	\$ 9.270,71
PARQUEADERO 50 5TO PISO	19,26 m <sup>2</sup> Alícuota 0,639%	\$ 12.367,39

PARQUEADERO 25 5TO PISO	14,72 m <sup>2</sup> Alícuota 0,0488%	\$ 9.444,89
PARQUEADERO 26 5TO PISO	16,35 m <sup>2</sup> Alícuota 0,0542%	\$ 10.490,02
PARQUEADERO 11 5TO PISO	12,10 m <sup>2</sup> Alícuota 0,0401%	\$ 7.761,07

**Nota:** \*\*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

PARQUEADEROS EDIFICIO LA PREVISORA GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 15 PISO 10	13.00 m <sup>2</sup> Alícuota 0.097%	\$ 16.395,71
PARQUEO 26 PISO 10	27.25m2 Alícuota 0.121%	\$ 20.452,38

**Nota:** \*Los Bienes Inmuebles se encuentra desocupados y mantienen deudas y contribuciones de los años 2021, 2022 y 2023. Mediante oficio Nro.SETEGISP-DZ8-2023-1323-0 se solicitó al Municipio de Guayaquil la exoneración del Impuesto Predial. \*El Edificio La Previsora Piso 10, parqueo 15 tiene una diferencia entre el área de construcción declarada y el área real construida de 0,50 m2. El Edificio La Previsora Piso 10, parqueo 26 tiene una diferencia entre el área de construcción declarada y el área real construida es de 0,06 m2. \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

DEPARTAMENTO 2 PISO 7 EDIFICIO EL CONDOR GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 2 PISO 7 EDIFICIO EL CONDOR GUAYAQUIL - GUAYAS	197.31 m <sup>2</sup> Alícuota 2,89%	\$ 49.242,63

**Nota:** \*Este bien tiene una diferencia de área de construcción declarada y área real construida de 0,01 m2. \*Consta inscrita una demanda de reivindicación que no limita la enajenación. \*Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

CASA ANTINARCOTICOS GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
CASA ANTINARCÓTICOS	TERRENO 1.000,00 m2 CONSTRUCCIÓN 1.118,32 m2	\$821.826,40

**Nota:** \*Este bien tiene una diferencia del área de construcción declarada y área real construida de 425,18 m2. \*El inmueble se encuentra en convenio de uso \*Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

EDIFICIO 910 GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EDIFICIO 910	ESCRITURA 292,00 M2 CONSTRUCCIÓN 1829,70	\$573.943,39

--	--	--

**Nota:** \*Este bien existe diferencia de área de construcción entre el avalúo municipal declarada y real construida de 52,69 m<sup>2</sup>. \* Existe tasas pendientes por cancelar al Municipio de Guayaquil de US \$ 1.581,82 \*Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0009.

URBANIZACIÓN CASA LAGOS SAMBORONDON - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR CONTIGUO PARA PATIO 14-3 (URB. LOS LAGOS)	459,53 m <sup>2</sup>	\$134.182,76
VILLA Y SOLAR DE DOS PLANTAS 14-2 (URB. LOS LAGOS)	454,96 m <sup>2</sup>	\$437.680,60 TOTAL: 571.863,36

**Nota:** \*Este bien tiene una diferencia del área de construcción declarada según escritura 914,49 m<sup>2</sup> y real construida de 875,58 m<sup>2</sup>, la diferencia 38,91 m<sup>2</sup>, En sitio corresponde a un solo cuerpo. \* Valores pendientes tasas, prediales 2022, 2023. \*Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

PARQUEADEGROS - BODEGAS CEIBOS ALTOS GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEADERO 1 PB	14,85 m <sup>2</sup> Alícuota 0,175%	\$ 10.121,01
PARQUEADERO 2 PB	14,30 m <sup>2</sup> Alícuota 0,169%	\$ 9.774,00
PARQUEADERO 1 MEZZANINE	14,85 m <sup>2</sup> Alícuota 0,175%	\$ 9.774,00
PARQUEADERO 3 MEZZANINE	14,30 m <sup>2</sup> Alícuota 0,169%	\$ 9.774,00
PARQUEADERO 4 MEZZANINE	14,30 m <sup>2</sup> Alícuota 0,169%	\$ 9.774,00
PARQUEADERO 5 MEZZANINE	14,30 m <sup>2</sup> Alícuota 0,169%	\$ 9.774,00
PARQUEADERO 2 MEZZANINE	14,30 m <sup>3</sup> Alícuota 0,169%	\$ 9.774,00 \$ 1.850,70
BODEGA 2	2,73 m <sup>2</sup> alícuota 0,032%	<b>TOTAL: 11.624,70</b>
PARQUEADERO 7 MEZZANINE	14,30 m <sup>2</sup> Alícuota 0,169%	\$ 9.774,00 \$ 1.677,19
BODEGA 7	2,45 m <sup>2</sup> Alícuota 0,029%	<b>TOTAL:11.451,19</b>
PARQUEADERO 8 MEZZANINE	14,30 m <sup>2</sup> Alícuota 0,169%	\$ 9.774,00 \$ 1.677,19
BODEGA 8	2,45 m <sup>2</sup> Alícuota 0,029%	<b>TOTAL: 11.451,19</b>

**Nota:** \*Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

HACIENDA EL VERGEL LOTE 2 LOJA-CATAMAYO		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
HACIENDA EL VERGEL LOTE 2	14.524,82 m2	\$ 327.389,44

**Nota:** \*La diferencia de área de construcción entre la registrada en el GAD Catamayo y la levantada en campo es de 1042.68 m2; sin embargo, esta diferencia no representaría inconveniente alguno para que el predio pueda ser considerado para subasta, ya que las construcciones se encuentran en estado obsoleto y su avalúo municipal es de 0.00 \*Tiene factibilidad, pero no cuenta con servicios básicos instalados. \*Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009.

TERRENO Y CONSTRUCCIÓN SAN ISIDRO EL ORO - ARENILLAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
TERRENO Y CONSTRUCCIÓN SAN ISIDRO	Terreno 185,76 m <sup>2</sup> Construcción 81,53 m2	\$ 5.230,87

**Nota:** \*La diferencia del área de construcción entre la registrada en el GAD de Arenillas y la levantada en campo es de 1.31m2, (porcentaje de 1.6%, no representaría inconveniente alguno para que el predio pueda ser considerado a subasta). \*Pendiente valores de tasas y mejoras 2023 \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

PARQUEADROS – PROGRAMA HABITACIONAL ÑUCAHUASI QUITO - PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEADERO 1	15,84 m <sup>2</sup> Alícuota 0.249 %	\$ 3.214,49
PARQUEADERO 3	15,84 m <sup>2</sup> Alícuota 0.249 %	\$ 3.214,49
PARQUEADERO 5	15,84 m2 Alícuota 0.249 %	\$ 3.214,49
PARQUEADERO 6	15,84 m2 Alícuota 0.249 %	\$ 3.214,49
PARQUEADERO 7	15,84 m2 Alícuota 0.249 %	\$ 3.214,49
PARQUEADERO 8	15,84 m2 Alícuota 0.249 %	\$ 3.214,49
PARQUEADERO 11	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58
PARQUEADERO 12	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58
PARQUEADERO 13	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$3.498,58
PARQUEADERO 14	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58
PARQUEADERO 15	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58
PARQUEADERO 16	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58

PARQUEADERO 17	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58
PARQUEADERO 19	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58
PARQUEADERO 20	17.24 m2 Alícuota 0.271 %	\$ 3.498,58
PARQUEADERO 23	16.40 m2 Alícuota 0.257 %	\$ 3.325,12

**Nota:** \*Valores pendientes por expensas debido a que la administración no ha entregado los valores. \*Se encuentra invadido por la Administración del programa habitacional \*Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

<b>LOTES MZIX - SECTOR 21 NINA LLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBRE / CHILLOGALLO AVENIDA MARISCAL SUBRE Y CURACA QUITO - PICHINCHA</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
LOTE A-21 MZ IX-SECTOR 21	589.6 m <sup>2</sup>	\$ 91,977.60
LOTE A-20 MZ IX-SECTOR 21	520 m <sup>2</sup>	\$ 63,165.44
LOTE A-1 MZ IX -SECTOR 21	240 m <sup>2</sup>	\$ 37,440.00
LOTE A2- MZ.IX- SECTOR 21	200 m <sup>2</sup>	\$27.562.60
LOTE A3- MZ.IX- SECTOR 21	200 m <sup>2</sup>	\$ 25.994.80
LOTE A4- MZ.IX- SECTOR 21	200 m <sup>2</sup>	\$ 26.933.40
	<b>TOTAL LOTES ENAJENACIÓN</b>	<b>\$ 273.073.84</b>

**Nota:** \*Estos inmuebles se consideran para la venta de manera individual. \*Estos inmuebles se rigen por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

## **2.- RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009 correspondiente a la “CUARTA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO”.**

La Subasta Pública Ascendente está sujeta a lo determinado en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Nro. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009 en la Disposición General Segunda. No obstante, de haber señalado las áreas, la venta se realiza como cuerpo cierto y en caso de existir diferencias con el área medida en campo, se efectuará, a costo del cliente, la regularización pertinente.

### **RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009**

La oferta económica inicial, deberá ser igual al precio base de enajenación establecido en la convocatoria y deberá describir la forma de pago propuesta por el oferente dentro de los términos establecidos en el Reglamento. Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, si el oferente manifiesta su voluntad de cancelar el valor del bien de contado (10 días de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas), deberá adjuntar el diez por ciento (10%) del precio base de enajenación. Para los casos en que el oferente manifieste su voluntad de cancelar el valor del bien en los plazos establecidos en el formulario, deberá adjuntar el quince por ciento (15%) del precio base de enajenación.

Las ofertas se presentarán a través del formulario en línea diseñado para el efecto, mismo que se encontrará en la página [www.inmobiliariapublica.ec](http://www.inmobiliariapublica.ec) y se entregarán de manera física a la Prosecretaría del Comité de Enajenación, conforme lo establecido en la convocatoria, donde se emitirán los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción.

Con la presentación del formulario en línea, el oferente garantiza el cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas; así como la solvencia económica, establecidos en la convocatoria y publicados en la página web [www.inmobiliariapublica.ec](http://www.inmobiliariapublica.ec)

En el caso de ventas virtuales, se efectuará conforme el instructivo del proceso de ventas virtuales Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2020-0015.

\*Previo a presentar la oferta, verificar las condiciones particulares de cada bien inmueble a subastarse, especificadas en la página web [www.inmobiliariapublica.ec](http://www.inmobiliariapublica.ec)

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la **Recepción de Ofertas será el VIERNES 21 Y LUNES 24 DE JULIO DE 2023**, desde las **08H30 hasta las 16H30**, en las ciudades de: **GUAYAQUIL:** Oficinas del Parque Samanes, ubicadas en la Av. Francisco de Orellana, bloque número 7 (Dirección de Enajenación y Comercialización) **QUITO:** Oficinas de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ubicadas en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, Av. Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y José Pereira, Bloque Morado Planta Baja. **PORTOVIEJO:** Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo entre Calle 15 de abril y Av. Los Nardos Bloque 4 piso 2. **CUENCA:** Av. México y Av. De las Américas sector Excrea, edificio Gobierno Zonal 6.

### **3.- RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004**

La oferta económica inicial deberá ser igual al precio base de enajenación establecido en la convocatoria y deberá describir la forma de pago propuesta por el oferente dentro de los plazos establecidos en el Reglamento. Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, si el oferente manifiesta su voluntad de cancelar el valor del bien de contado (10 días de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas), deberá adjuntar el diez por ciento (10%) del precio base de enajenación; para los casos en que el oferente manifieste su voluntad de cancelar el valor del bien en los plazos establecidos en el formulario, deberá adjuntar el quince por ciento (15%) del precio base de enajenación.

La información de la convocatoria, descripción del bien, procedimiento de venta, cronograma, requisitos generales y condiciones específicas se encuentran disponibles en la página web [www.inmobiliariapublica.ec](http://www.inmobiliariapublica.ec)

Las ofertas se presentarán a través del formulario en línea diseñado para el efecto, mismo que se encontrará disponible en la página [www.inmobiliariapublica.ec](http://www.inmobiliariapublica.ec), el cual deberá completar digitalmente, imprimir y entregar de manera física conjuntamente con los documentos habilitantes a la Prosecretaría del Comité de Enajenación, conforme lo establecido en la convocatoria, donde se emitirán los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción.

Con la presentación del formulario en línea, el oferente garantiza el cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas; así como la solvencia económica,

establecidos en la convocatoria y publicados en la página web [www.inmobiliariapublica.ec](http://www.inmobiliariapublica.ec)

\*Previo a presentar la oferta, verificar las condiciones particulares de cada bien inmueble a subastarse, especificadas en la página web [www.inmobiliariapublica.ec](http://www.inmobiliariapublica.ec)

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la **Recepción de Ofertas será el VIERNES 21 Y LUNES 24 DE JULIO DE 2023**, desde las **08H30 hasta las 16H30**, en las ciudades de: **GUAYAQUIL:** Oficinas del Parque Samanes, ubicadas en la Av. Francisco de Orellana, bloque número 7 (Dirección de Enajenación y Comercialización) **QUITO:** Oficinas de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ubicadas en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, Av. Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y José Pereira, Bloque Morado Planta Baja. **PORTOVIEJO:** Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo entre Calle 15 de abril y Av. Los Nardos Bloque 4 piso 2. **CUENCA:** Av. México y Av. De las Américas sector Excrea, edificio Gobierno Zonal 6.

Una vez que culmine el proceso de recepción de ofertas, estas serán revisadas por el Comité de Enajenación y se realizarán las respectivas notificaciones de acuerdo al cronograma establecido.

Para información o visitas al bien a subastarse, coordinar PREVIA CITA llamando a la línea directa 0994773181, 1800 INMOBILIAR (1800 466 624) o al correo electrónico [ventas@inmobiliar.gob.ec](mailto:ventas@inmobiliar.gob.ec)

La Subasta Pública Ascendente se realizará el **LUNES 31 DE JULIO DE 2023**.

Quito, D.M. a, 17 de julio de 2023

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