

SUBASTA DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, SANTA ELENA, PICHINCHA, EL ORO, MANABÍ, IMBABURA

SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-010-2023

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

OFICINA N° 7 Y OFICINA N°8 CUARTO PISO CONDOMINIO TEOFILO BUCARAM MAULME GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA 7 CUARTO PISO CONDOMINIO TEOFILO BUCARAM MAULME	Área de construcción: 46.17 m ²	\$17,506.78
OFICINA 8 CUARTO PISO CONDOMINIO TEOFILO BUCARAM MAULME	Área de construcción: 39.70 m ²	\$15,060.99
	VALOR BASE TOTAL	\$32,567.77

Nota: El bien inmueble mantiene valores pendientes de pago por concepto de expensas y tasas municipales del año 2023. La Oficina N.º 7 tiene una diferencia de área de construcción declarada y el área real construida de 0.37 m². La Oficina N.º 8 tiene una diferencia de área de construcción declarada y el área real construida de 0.90 m². Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

50% DE DERECHOS Y ACCIONES DEL DEPARTAMENTO 404 RIVERFRONT II GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
50% DE DERECHOS Y ACCIONES DEL DEPARTAMENTO 404 RIVERFRONT II	Área de construcción: 49.02 m ² *Considerar que de este metraje le corresponde el 50%	\$ 22.300,96

Nota: Se debe considerar que este bien corresponde al 50% de derechos y acciones. Existe un monto pendiente a cancelar de un total de \$ 1.350,72 por alcótuos y \$105.01 del impuesto predial/tasas, valores que deben ser cancelados por el oferente adjudicado considerando el 50% de derechos y acciones. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004

50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 138 DEL PISO 2 CONDominio THE POINT GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 138 DEL PISO 2 CONDOMINIO THE POINT	Área de escrituras: 12,50 m ² *Considerar que de este metraje le corresponde el 50%	\$7,459.91

Nota: Se debe considerar que este bien corresponde al 50% de Derechos y Acciones. La diferencia que existe entre el área de construcción declarada y el área real construida es de 0,10 m2. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

50% DE DERECHOS Y ACCIONES DE LOS PARQUEADEROS DEL SUBSUELO 2 EDIFICIO PARQUEOS PLAZA GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 1 DE SUBSUELO 2 EDIFICIO PARQUEOS PLAZA	Área de escrituras: 12,20 m ² *Considerar que de este metraje le corresponde el 50%	\$2,902.71
50% DE DERECHOS Y ACCIONES PARQUEO 2 DE SUBSUELO 2 EDIFICIO PARQUEOS PLAZA	Área de escrituras: 12,20 m ² *Considerar que de este metraje le corresponde el 50%	\$2,902.71

Nota: Se debe considerar que este bien corresponde al 50% de los Derechos y acciones del bien inmueble. El bien mantiene valores pendientes por concepto de impuesto predial que asciende a \$24,77, que incluye intereses y coactivas en la Plataforma Municipal. Respecto a valores pendientes por alcuotas /expensas , el bien mantiene un valor que asciende a \$906,30, valores que deben ser cancelados por el oferente adjudicado considerando el 50% de derechos y acciones. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

SOLAR 23 MZ 166 SECTOR A CDLA. LOMAS DE URDESA GUAYAQUIL-GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR 23 MZ 166 SECTOR A CDLA. LOMAS DE URDESA	Área de escrituras: 382.80 m ² .	\$111,624.48

Nota: Existe valores pendientes de tasas y contribuciones desde el año 2018 por el total de \$780.16 aproximadamente que deberá ser canceladas por el adjudicatario. Existe una multa por vigilancia. Existe una diferencia de áreas de 1.80m2. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

SOLAR 05 URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS GUAYAQUIL - GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR 05 URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS	Área de escrituras: 345.70 m ² .	\$120,967.34

Nota: El bien inmueble es un terreno urbano situado en un sector residencial. Existe una diferencia de área de 16.88 m². Este bien inmueble cuenta con una hipoteca abierta la cual no limita la transferencia de dominio pero al momento de realizar la minuta se debe incorporar una cláusula en la cual se subroga la obligación. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

PARQUEADEROS SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 10 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 15,32 m ² . Alícuota 0.05409%	\$12.176,36

Nota: Existe diferencia de área de 0.23 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 41 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 41 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 14,67 m ² . Alícuota 0.05180%	\$11.660,84

Nota: Existe diferencia de área de 0.23 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 42 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 42 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 13,42 m ² . Alícuota 0.04740 %	\$10.670,35

Nota: Existe diferencia de área de 0.48 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 43 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 43 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 16,67 m ² . Alícuota 0.05886%	\$13.250,14

Nota: Existe diferencia de área de 0.02 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 44 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 44 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 15,50 m ² . Alícuota 0.05475 %.	\$12.324,93

Nota: Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 45 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 45 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 14,00m ² . Alícuota 0.04945 %.	\$11.131,83

Nota: Existe diferencia de área de 0.23 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 46 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 46 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 15,32m ² . Alícuota 0.5409 %	\$12.176,36

Nota: Existe diferencia de área de 0.18 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 118 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN

PARQUEO 118 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 14,85m ² . Alícuota 0.05244 %	\$11.804,92
--	--	-------------

Nota: Existe diferencia de área de 0.30 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO DOBLE 125-150 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 125-150 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 28,05 m ² . Alícuota 0.09906 %	\$22.299,68

Nota: Existe diferencia de área de 2.01 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 100 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 100 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 15,42 m ² . Alícuota 0.5446 %.	\$12.259,65

Nota: Existe diferencia de área de 0.23 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 101 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 101 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 15,42 m ² . Alícuota 0.05446 %	\$12.259,65

Nota: Existe diferencia de área de 0.23 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 99 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 99 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 13,67 m ² . Alícuota 0.04828 %.	\$10.868,44

Nota: Existe diferencia de área de 0.02 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 47 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 47 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 15,32 m ² . Alícuota 0.5409 %	\$12.176,36

Nota: Existe diferencia de área de 0.18 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

PARQUEO 139-144 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS GUAYAQUIL- GUAYAS		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PARQUEO 139-144 SUBSUELO 2 EDIFICIO LAS CÁMARAS	Área de escrituras: 28,03 m ² . Alícuota 0.09899 %	\$22.283,92

Nota: Existe diferencia de área de 2.82 m². Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009

URB. TAOS SOLAR 11 Y 51 DE LA MZ CCCA SANTA ELENA-SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
URB. TAOS SOLAR 11 Y 51 DE LA MZ CCCA	Área de escritura: 500.58 m ²	\$37,861.22

Nota: Existe una diferencia de área de 0,58 m² entre certificado de avalúo y escrituras. Pendiente de pago tasas y contribuciones año 2023. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

SOLARES 4 Y 5 MZ 17 SECTOR CHIPIPE SALINAS-SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLARES 4 Y 5 MZ 17; SECTOR CHICHIPE; CANTÓN SALINAS	Área de terreno según escrituras: 500.00 m ² Área de construcción: 234.00 m ²	\$102,990.22

Nota: Existen valores pendientes por impuesto predial año 2022 de \$258.92, valores que deben ser cubiertos por el oferente adjudicado. El bien inmueble se encuentra invadido y se encuentra en regular estado de conservación física. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA N°001 EDIFICIO TORRE 1492 QUITO-PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N. 001 PISO 01	Área de construcción escritura: 299.95 m ² Alícuota: 2.33%	\$299,225.76
PARQUEADERO N. S 4-12 SUBSUELO 04	Área de construcción escritura: 12,00 m ² Alícuota: 0.05%	\$6,374.56
PARQUEADERO N. S 4-13 SUBSUELO 04	Área de construcción escritura: 12,00 m ² Alícuota: 0.05%	\$6,374.56
PARQUEADERO NO. S4-22 - SUBSUELO 04	Área de construcción escritura: 12,00 m ² Alícuota: 0.05%	\$6,374.56
	VALOR BASE TOTAL	\$318,349.44

Nota: Existe un valor pendiente de pago de la cuenta de contrato Nro. 200008296200 por concepto de energía eléctrica por un monto de \$ 1.107.02, el mismo que deberá ser cubierto por el oferente adjudicado. EL bien inmueble se encuentra desocupado y en buen estado de conservación. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

OFICINA N.º 002 EDIFICIO TORRE 1492 QUITO-PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N. 002 PISO 01	Área de Construcción: 102,80 m ² Alícuota: 0.80%	\$102,576.14
PARQUEADERO N. 4- 17SUBSUELO 04	Área de construcción escritura: 12,00 m ² Alícuota: 0.05%	\$6,374.56
PARQUEADERO N. S 4-16 SUBSUELO 04	Área de construcción escritura: 12,00 m ² Alícuota: 0.05%	\$6,374.56
	VALOR BASE TOTAL	\$115,325.26

Nota: EL bien inmueble se encuentra en buen estado de conservación. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

CASA - KM 6 -BAHÍA DE CARÁQUEZ SUCRE-MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
CASA - KM 6 -BAHÍA DE CARÁQUEZ	Área de terreno de escritura: 622,67 m ² Área de construcción: 175,69 m ²	\$6,973.90

Nota: El Gobierno Autónomo Descentralizado no emite valor de construcción por estar en estado ruinoso. Existe diferencia de área de 4.30 m² entre el área de terreno de escritura y la medida in campo. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

SOLAR SAN ISIDRO ARENILLAS-EL ORO		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR SAN ISIDRO	Área de escrituras: 185.76 m ² Área de construcción: 81.53 m ²	\$5,230.87

Nota: Existe diferencia de áreas de 1.31 m² de construcción entre el área según certificado de avalúos y el área medida in campo. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

TERRENO CHALGUAYACU SR. CHALA PIMAMPIRO-IMBABURA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
TERRENO CHALGUAYACU SR. CHALA	Área de escritura: 385,98 m ²	\$1,331.63

Nota: El bien inmueble se encuentra ocupado por terceros. Este inmueble se rige 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 in 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, 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

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

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la **Recepción de Ofertas será el LUNES 23 Y MARTES 24 DE OCTUBRE 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

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

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

*Previo a presentar la oferta, verificar las condiciones particulares de cada bien inmueble a subastarse, especificadas en la página web www.inmobiliariapublica.ec

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la **Recepción de Ofertas será el LUNES 23 Y MARTES 24 DE OCTUBRE 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.

A. CONDICIONES ESPECÍFICAS:

En los inmuebles, cuyo estado actual fuese “ocupados por terceros” “invadido”, el adjudicatario será el responsable de realizar el trámite de desalojo, con el título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. Y no afecta de ninguna manera, su obligación principal de dar cumplimiento con el pago acordado.

En los inmuebles que presentan deudas por concepto de expensas, tasas contribuciones y/o demás por parte de la SETEGISP y anterior propietario; el adjudicatario será responsable de realizar la regularización de los mismos para poder hacer uso del inmueble; así mismo para iniciar el trámite de transferencia de dominio.

En los inmuebles que no se encuentren catastrados en los respectivos GADS municipales, deberán ser regularizados por el adjudicatario.

En los inmuebles que se encuentren en procesos de regularización de servicios básicos; de no culminar el proceso, el adjudicatario será el encargado de realizarlo.

En los inmuebles cuyo uso de suelo se encuentre especificado y de requerirlo para otro uso, se deberá realizar por parte del adjudicatario las consultas y/o tramites en los GADS correspondientes.

La Subasta Pública Ascendente está sujeta a lo determinado en el Reglamento para la Enajenación de Bienes aplicable en cada proceso, conforme las RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0009 y RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004; y 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 costa y por parte del cliente la regularización pertinente.

El área que se especifica del bien inmueble en mención, es la establecida en la Escritura, por lo tanto, en los inmuebles que se especifica diferencia de áreas; el adjudicatario será el responsable de su regularización.

Todas las regularizaciones que constan al pie de cada inmueble deben ser tomadas en cuenta al momento de participar.

*Es importante recalcar que este Comité resuelve en base a los documentos que remiten las respectivas áreas administrativas; siendo su responsabilidad la verificación y validación de la misma debido a que los bienes inmuebles que son proceso de enajenación son netamente responsabilidad de las Direcciones Zonales y Planta central, según corresponda.

B. REQUISITOS GENERALES:

- Formulario en línea de requisitos generales y condiciones específicas, debidamente suscrito de manera física, con toda la información requerida, sin tachones ni enmendaduras, El formulario está disponible para la descarga en la página www.inmobiliariapublica.ec, y se entregarán de manera física a la Prosecretaría del Comité de Enajenación, conforme lo establecido en la convocatoria, donde se emitirán los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción, en las direcciones antes detalladas.
- Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del oferente. En el caso de personas extranjeras se adjuntará copia del pasaporte y los documentos equivalentes (los documentos emitidos por autoridad extranjera deberán encontrarse debidamente apostillados, para que surtan efectos en el territorio nacional).

En caso de personas jurídicas, adicional a los requisitos citados anteriormente deben presentar:

- Copia de nombramiento, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal
- Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal de la persona jurídica.
- Nómima de socios, accionistas o participantes de la persona jurídica, (en caso de personas jurídicas).
- Acta de Junta en la que se haya resuelto participar en la subasta (Para los casos que su Estatuto lo establezca).
- Los oferentes deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas establecidos en la convocatoria.

- La oferta económica inicial, deberá ser igual al precio base de enajenación establecido en la convocatoria y deberá describir la forma de pago propuesta por el oferente, dentro de los plazos establecidos en el presente Reglamento.
- Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, se deberá adjuntar el diez por ciento (10%) del precio base de enajenación en caso de cancelar el valor del bien de contado (10 días de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas); o se deberá adjuntar el quince por ciento (15%) en caso de cancelar el valor del bien en los términos de 30, 60 o 90 días establecidos en el formulario; con cualquiera de los siguientes documentos y formas:
 1. Cheque certificado, cheque de gerencia o cheque de emergencia girado a favor de INMOBILIAR.
 2. Transferencia Bancaria; y
 3. Depósito de dinero en efectivo en la cuenta institucional habilitada para el efecto
- Copia de las 2 últimas declaraciones del pago del Impuesto a la Renta, tanto para persona natural o jurídica o el equivalente en caso de oferentes internacionales.
- Certificado Bancario actualizado con cifras.

NOTA: Los cheques deben estar girados a nombre de INMOBILIAR; los depósitos o transferencias deberán realizarse en la cuenta Corriente del Banco del Pacífico No. 7350929 perteneciente a INMOBILIAR, con RUC 1768146750001.

El objeto del respaldo o seña, es asegurar la seriedad de la oferta propuesta para el evento de la subasta; la misma que será ejecutada, respecto de aquellos oferentes que provoquen tal quiebra, conforme se indica en el Reglamento de Enajenación vigente.

En caso de que terceros garanticen la garantía seriedad de oferta deberá contar con la debida autorización y sus respectivos habilitantes.

La Prosecretaria entregará las garantías receptadas a la Tesorería para su custodia.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público a través de la Unidad de Tesorería, conservará en custodia los respaldos de seriedad de oferta durante el proceso de enajenación de bienes. Una vez culminado el acto de puja y en un término no mayor a cinco (5) días, se procederá a la devolución de los respaldos a todos los oferentes que hayan entregado el mismo mediante cheque certificado, de gerencia o de emergencia, en relación al respaldo realizado mediante depósito o transferencia se procederá a la entrega conforme el procedimiento establecido para el efecto, a excepción de los oferentes que sean declarados ganadores, a quienes el proceso de ejecución de la garantía de seriedad se realizará de manera inmediata a la notificación por parte del Comité de Enajenación.

Toda notificación dentro de la presente Subasta Publica Ascendente, será realizada mediante comunicación a la dirección de correo electrónico proporcionada por el oferente, en el formulario de Requisitos Generales y Condiciones Específicas.

Los oferentes con quienes se hubiere llegado a una venta exitosa por cualquiera de los procedimientos establecidos en el presente Reglamento, dentro del plazo máximo de diez (10) días de celebrada la puja o la sesión de venta; deberán entregar al Comité de Enajenación, la declaración juramentada sobre la veracidad de la información consignada

en la oferta y la licitud de fondos con los que realiza el pago, de conformidad con la minuta proporcionada por la SETEGISP.

Los pagos por concepto de tasas, contribuciones, impuestos, mejoras y demás gastos que genere la transferencia de dominio del bien inmueble adjudicado, correrán a cargo del adjudicatario. La enajenación se realiza en función de la superficie que consta en la escritura pública y en caso de existir diferencias con el área medida en campo, el oferente deberá gestionar la regularización pertinente.

Sin perjuicio de lo antes señalado, la institución podrá requerir la información legal o corporativa adicional que considere pertinente en protección de sus intereses, debiendo además verificar la existencia de inhabilidades legales de los oferentes.

INHABILIDADES:

Art. 80- Inhabilidades para ofertar.- No podrán intervenir como oferentes en ningún proceso descrito en este Reglamento, quienes se hallen incursos en las incapacidades establecidas en el Código Civil; el Presidente y Vicepresidente de la República, los Ministros, Directores Generales, Gerentes Generales, Secretarios de Estado, y máximas autoridades de instituciones, entidades y organismos del sector público comprendidos en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador.

El Secretario Técnico, dignatarios, servidores y trabajadores de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público; así como las personas naturales que tengan parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los mismos; ni las personas jurídicas de las cuales sean socios los funcionarios y parientes, hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de los funcionarios señalados anteriormente.

Las personas contra quienes se hubiere dictado sentencia condenatoria ejecutoriada por delitos de narcotráfico, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas y tráfico de migrantes, concusión, cohecho, peculado y delitos contra la administración pública.

No podrán participar como oferentes, las personas naturales o jurídicas que se encuentren en mora o litigio con el Estado Ecuatoriano por temas relacionados a los bienes que se ofertan.

Tampoco participarán las personas naturales o jurídicas que hayan sido titulares de derecho de dominio de los bienes, acciones o derechos a enajenarse, habiendo sido objeto de comiso.

1. Lugar, fecha, día y hora para el evento de Subasta Publica Ascendente **SP-010-2023**

CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	DETALLE
PUBLICACIÓN – INFORMACIÓN DE BIENES A SUBASTARSE EN EL PORTAL WEB www.inmobiliariapublica.ec	MARTES 17 DE OCTUBRE DE 2023

VISITA A LOS BIENES A SUBASTARSE	JUEVES 19 Y VIERNES 20 DE OCTUBRE DE 2023
RECEPCIÓN DE OFERTAS	LUNES 23 Y MARTES 24 DE OCTUBRE DE 2023
CALIFICACIÓN DE OFERTAS	JUEVES 26 DE OCTUBRE DE 2023
NOTIFICACIÓN PARA SUBASTA	VIENRES 27 Y LUNES 30 DE OCTUBRE DE 2023
SUBASTA	MARTES 31 DE OCTUBRE DE 2023
NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS	HASTA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2023

Para información o visitas al bien a subastarse, coordinar PREVIA CITA llamando a la línea directa, 1800 INMOBILIAR (1800 466 624) o por mensaje al 0969781780 o a su vez al correo electrónico ventas@inmobiliar.gob.ec

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

Comité de Enajenación
Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público