

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

**SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-011-2023**

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

<b>URBANIZACIÓN LOS LAGOS VILLA Y SOLAR DE DOS PLANTAS 14-2 SOLAR CONTIGUO PARA PATIO 14-3 GUAYAQUIL-GUAYAS</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
VILLA Y SOLAR DE DOS PLANTAS 14-2 (URB. LOS LAGOS)	Área de construcción: 454.96 m <sup>2</sup> Alícuota: 31,59%	\$261,923.74
SOLAR CONTIGUO PARA PATIO 14-3 (URB. LOS LAGOS)	Área de construcción: 459.53 m <sup>2</sup> Alícuota: 31,91%	\$134,333.53
	<b>VALOR BASE TOTAL</b>	<b>\$396,257.27</b>

**Nota:** Solar contiguo para patio 14-3 (urb. los lagos) presenta valores pendientes desde el año 2012 por concepto de tasas prediales aproximadamente \$ 1226,24, valores que deben ser cubiertos por el adjudicado. Existe una diferencia de área de construcción entre el área medida en campo y la declarada de 38,91 m<sup>2</sup>. Alícuota del bien Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

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

**Nota:** Existe valores pendientes de tasas y contribuciones desde el año 2018 por el total de \$780.16 aproximadamente valores que debrán ser canceladas por el adjudicatario. Existe una multa por vigilancia. Existe una diferencia de áreas de 1.80m<sup>2</sup>. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

<b>TERRENO CAMPAMENTO 1 MARCABELÍ MARCABELÍ – EL ORO</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
TERRENO CAMPAMENTO 1 MARCABELÍ	Área de Terreno: 1902.92 m <sup>2</sup> . Área de Construcción: 60.45 m <sup>2</sup>	\$116,366.25

**Nota:** El bien inmueble se encuentra invadido, no cuenta con servicios básicos y cuenta con una construcción en regular estado de conservación Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO NOVECIENTOS UNO Y DOS (901 - 902) DE LA ETAPA H DE LA URB. EL CONDADO QUITO- PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO NOVECIENTOS UNO (901) DE LA ETAPA H DE LA URB. EL CONDADO	Área de Escritura: 786.56 m <sup>2</sup> . Área de Construcción: 530.98 m <sup>2</sup>	\$382,197.78
LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO NOVECIENTOS DOS (902) DE LA ETAPA H DE LA URB. EL CONDADO	Área de Escritura: 767.7 m <sup>2</sup> . Área de Construcción: 665.91 m <sup>2</sup>	\$412,524.07
	<b>VALOR BASE TOTAL</b>	<b>\$794,721.85</b>

**Nota:** El Comité de Enajenación ha verificado que existe un área de construcción según Certificado de Avalúo de 656.91 m<sup>2</sup>, perteneciente al LOTE 901 y un área de construcción según Certificado de Avalúo de 530.98 m<sup>2</sup>, perteneciente al LOTE 902; particular que se pone en conocimiento para claridad de los oferentes. **Lote 901:** Existe diferencia de área de terreno entre la declarada en la escritura y la medida en campo de 57,32 m<sup>2</sup>. **Lote 902:** Existe diferencia de área de terreno entre la declarada en la escritura y la medida en campo de 48,03 m<sup>2</sup> Se desconoce si existen pagos pendientes de servicios básicos, expensas u otros, en razón que el inmueble está invadido, se encuentra tramitándose el proceso judicial No. 17230-2022-08620. Este bien se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0004

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 <sup>2</sup>	\$37,861.22

**Nota:** Existe una diferencia de área de 0,58 m<sup>2</sup> 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.

OFICINAS N°001 Y 002 DEL EDIFICIO TORRE 1492 Y PARQUEDEROS: 12 - 13- 16 - 17 Y 22 QUITO-PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA (M2)	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA N. 001 PISO 01	Área de construcción escritura: 299.95 m <sup>2</sup>  Alícuota: 2.33%	\$299,225.76
OFICINA N. 002 PISO 01	Área de Construcción: 102,80 m <sup>2</sup> Alícuota: 0.80%	\$102,576.14
PARQUEADERO N. S 4-12	Área de	\$6,374.56

SUBSUELO 04	construcción escritura: 12,00 m <sup>2</sup>  Alícuota: 0.05%	
PARQUEADERO N. S 4-13 SUBSUELO 04	Área de construcción escritura: 12,00 m <sup>2</sup>  Alícuota: 0.05%	\$6,374.56
PARQUEADERO N. 4- 17SUBSUELO 04	Área de construcción escritura: 12,00 m <sup>2</sup>  Alícuota: 0.05%	\$6,374.56
PARQUEADERO N. S 4-16 SUBSUELO 04	Área de construcción escritura: 12,00 m <sup>2</sup>  Alícuota: 0.05%	\$6,374.56
PARQUEADERO NO. S4-22 - SUBSUELO 04	Área de construcción escritura: 12,00 m <sup>2</sup>  Alícuota: 0.05%	\$6,374.56
	<b>VALOR BASE TOTAL</b>	<b>\$ 433.674,70</b>

**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. 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 <sup>2</sup> Área de construcción: 81.53 m <sup>2</sup>	\$5,230.87

**Nota:** Existe diferencia de áreas de 1.31 m<sup>2</sup> de construcción entre el área según certificado de avalúos y el área medida en campo. Este inmueble se rige por la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0004.

## 2.- 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 JUEVES 23 Y VIERNES 24 DE NOVIEMBRE 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 la 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](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, 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.
- Nómina 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 incurso 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-011-2023**

#### **CRONOGRAMA**

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>DETALLE</b>
PUBLICACIÓN – INFORMACIÓN DE BIENES A SUBASTARSE EN EL PORTAL WEB <a href="http://www.inmobiliariapublica.ec">www.inmobiliariapublica.ec</a>	VIERNES 17 DE NOVIEMBRE DE 2023

VISITA A LOS BIENES A SUBASTARSE	LUNES 20 Y MARTES 21 DE NOVIEMBRE DE 2023
<b>RECEPCIÓN DE OFERTAS</b>	JUEVES 23 Y VIERNES 24 DE NOVIEMBRE DE 2023
CALIFICACIÓN DE OFERTAS	LUNES 27 DE NOVIEMBRE DE 2023
NOTIFICACIÓN PARA SUBASTA	MARTES 28 DE NOVIEMBRE DE 2023
<b>SUBASTA</b>	<b>MIÉRCOLES 29 DE NOVIEMBRE DE 2023</b>
NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS	<b>HASTA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2023</b>

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

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

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