



**RENDICIÓN 20
DE CUENTAS 23**



**Informe de Rendición de Cuentas
DIRECCION ZONAL 4**

CONTENIDO

1. INFORME DE RENDICION DE CUENTAS 2023 DIRECCIÓN ZONAL 4	5
1. Misión	5
2. Antecedentes	5
3. Objetivos Estratégicos Institucionales	5
3.1. OEI1. Incrementar la eficiencia y eficacia en la administración y gestión de los bienes a cargo de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.	5
3.1.2 Bienes Muebles en Depósito	7
3.2. OEI2. Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física presentadas por las entidades del Sector Público.	¡Error!
Marcador no definido.	
3.2.1. Catastro y Valoración de bienes	24
3.2.2 Estudios y Obras de Infraestructura	25
3.2.3 Análisis y Uso de Bienes.	28
3.3 OEI3. Incrementar la regularización y comercialización de los bienes a cargo de Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público	29
3.4. OEI4. Fortalecer las capacidades institucionales.....	31
3.4.1. Asesoría Jurídica	31
3.5. Administrativa Financiera	32
4. Conclusiones.....	36
5. Recomendaciones.....	36

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Matriz Inmuebles Incautados 2023 _____	6
Tabla 2 Matriz Administración de Inmuebles 2023 _____	6
Tabla 3 Evidencias Administradas a nivel Zonal 2023 _____	6
Tabla 4 Autorización para la restitución de bienes inmuebles, valores y evidencias	7
Tabla 5 Vehículos Incautados administrados a nivel zonal _____	7
Tabla 6 Bienes Muebles Incautados a nivel zonal _____	8
Tabla 7 Convenio de préstamo de uso de bienes muebles y vehículos recibidos para su administración, custodia y resguardo _____	8
Tabla 8 Autorización para la restitución de Bienes Muebles y/o vehículos _____	9
Tabla 9 Ocupación de Espacios año 2023 _____	14
Tabla 10 Convenio Interinstitucional de Uso con Transferencia de Fondos Destinados al Pago de Gastos Relacionados al Uso de Espacios año 2023 _____	15
Tabla 11 Contrato de Comodato _____	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 12 Tabla de informes GSU año 2023 _____	15
Tabla 13 Recaudación de GSU 2023 _____	16
Tabla 14 Bienes Inmuebles disponibles para arriendo _____	17
Tabla 15 Matriz de Recaudación de Tasas Portuarias año 2023 _____	17
Tabla 16 Matriz de Recaudación por concepto de arriendo, alquiler de espacios y cartera vencida año 2023 _____	17
Tabla 17 Cartera Vencida _____	18
Tabla 18 Matriz de Ejecución Presupuestaria año 2023 _____	18
Tabla 19 Bienes transitorios _____	19
Tabla 20 Ocupación de Espacios Bienes Transitorios año 2023 _____	20
Tabla 21 Matriz de Bienes Transitorios año 2023 _____	20
Tabla 22 Matriz de Convenios de Uso año 2023 _____	21
Tabla 23 Matriz de Renovación de convenios de Uso año 2023 _____	21
Tabla 24 Pago de Servicios Básico Bienes Transitorios _____	21
Tabla 25 Pago de Gastos de Bienes Transitorios _____	22
Tabla 26 Pago de Tasas de Bienes Transitorios periodo 2023 _____	22
Tabla 27 Matriz de Pólizas contratados año 2023 _____	23
Tabla 28 Productos de Bienes Inmuebles Catastrados 2023 _____	24
Tabla 29 Estudios de mantenimiento _____	25
Tabla 30 Estudios técnicos _____	25
Tabla 31 Dictámenes técnicos _____	26
Tabla 32 Procesos de mantenimiento contratados, ejecutados, en ejecución _____	26
Tabla 33 Informes técnicos _____	28
Tabla 34 Informes viabilidad técnica _____	28
Tabla 35 Informe de intervenciones realizadas por la cuadrilla _____	28
Tabla 36 Detalle Anual Enero – diciembre 2023 _____	29
Tabla 37 Detalle Anual Enero – diciembre 2023 _____	29
Tabla 38 Detalle de Subasta Pública enero – diciembre 2023 _____	30
Tabla 39 Contratos derivados de procesos de contratación pública, año 2023 _____	31

Tabla 40 Informes jurídicos para la restitución de bienes, año 2023 _____	31
Tabla 41 Seguimiento y patrocinio, año 2023 _____	32
Tabla 42 Recopilación de información para el patrocinio de causas, año 2023 __	32
Tabla 43 Tipos de Contratación _____	33
Tabla 44 Ejecución Presupuestaria _____	34

INFORME DE RENDICION DE CUENTAS 2023 DIRECCIÓN ZONAL 4

1. Misión

Dirigir, administrar y comercializar los bienes muebles, inmuebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras que son asignados a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público para su posterior uso, disposición o enajenación en su ámbito zonal.

2. 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”*.

Con este antecedente, a través del siguiente informe se busca transparentar la gestión institucional, correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, partiendo de los siguientes ejes estratégicos:

3. Objetivos Estratégicos Institucionales

3.1. OEI1. Incrementar la eficiencia y eficacia en la administración y gestión de los bienes a cargo de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

3.1.1 Bienes Inmuebles en Depósito.

La Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito durante el periodo 2023 ha realizado las siguientes actividades:

Administración de Bienes Inmuebles

Tabla 1 Matriz Inmuebles Incautados 2023

INMUEBLES INCAUTADOS			
PROVINCIA	LAVADO DE ACTIVOS	NARCOTRÁFICO	TOTAL
MANABÍ	25	13	38
SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS	19	3	22
TOTAL	44	16	60

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito
Corte: 31 de diciembre de 2023

Estado de administración de inmuebles

Tabla 2 Matriz Administración de Inmuebles 2023

ARRENDADOS	CANON DE ARRIENDO	CONVENIO DE USO	USO INSTITUCIONAL	ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR/PROBLEMAS LEGALES/POR RESTITUIR
8	19.498,47	13	1	38

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito
Corte: 31 de diciembre de 2023

Evidencias administradas nivel Zonal

Tabla 3 Evidencias Administradas a nivel Zonal 2023

UNIDAD ZONAL	EVIDENCIAS
MANABÍ	2.728
SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS.	718
TOTAL	3.446

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito
Corte: 31 de diciembre de 2023

Autorización para la restitución de bienes inmuebles, valores y evidencias

Tabla 4 Autorización para la restitución de bienes inmuebles, valores y evidencias

ATENCIÓN DE RESTITUCIONES INMUEBLES, EVIDENCIAS Y VALORES A ZONAL			
AÑO	INMUEBLES	EVIDENCIAS	VALORES
2023	6	1	4

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito
Corte: 31 de diciembre de 2023

Se participó dentro de varios operativos entre ellos ORUS y GRAN JERICO, donde se incautaron inmuebles, vehículos y mobiliarios.

3.1.2 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 Zonal

Tabla 5 Vehículos Incautados administrados a nivel zonal

UNIDAD ZONAL	VEHÍCULOS (AUTOMÓVIL, CAMIONETA, MOTO, CAMIÓN, TANQUERO, GRÚA, ETC)	EMBARCACIÓN (YATES, LANCHAS, MOTO DE AGUA, SUBMARINO, ETC)	AERONAVES (AVIONETA, HELICÓPTERO, ETC)	TOTAL
DIRECCIÓN ZONAL 4 MANABÍ - SANTO DOMINGO	492	33	4	529
OBSERVACIÓN:	Solo mantenemos dos restos de una avioneta, pero se ingresa como dentro de la base (motor y alas)			

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Muebles en Depósito
Corte: 31 de diciembre de 2023

Bienes muebles Incautados a Zonal

Tabla 6 Bienes Muebles Incautados a nivel zonal

PROVINCIA	BIENES MUEBLES (ENSERES) INCAUTADOS A NIVEL NACIONAL	SEMOVIENTES	EN CONVENIO DE USO	EN ARRIENDO	TOTAL
MANABÍ	946	0	882	3725	7.777
SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS	2.069	0	96	59	

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Muebles en Depósito
Corte: 31 de diciembre de 2023

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

Se han mantenido los siguientes convenios de uso:

Tabla 7 Convenio de préstamo de uso de bienes muebles y vehículos recibidos para su administración, custodia y resguardo

UNIDAD ZONAL	VEHÍCULOS (AUTOMÓVIL, CAMIONETA, MOTO, CAMIÓN, TANQUERO, GRÚA, ETC.)	EMBARCACIÓN (YATES, LANCHAS, MOTO DE AGUA, SUBMARINO, ETC.)	AERONAVES (AVIONETA, HELICÓPTERO, ETC.)	TOTAL
MANABÍ	25	4	0	29
SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS.	49	0	0	49
TOTAL	74	4	0	78

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Muebles en Depósito
Corte: 31 de diciembre de 2023

*Observación: 1 vehículo de los 25 se mantiene para uso institucional de la Dirección Zonal 4

Autorización para la restitución de bienes muebles y/o vehículos

Tabla 8 Autorización para la restitución de Bienes Muebles y/o vehículos

RESTITUCIONES AÑO 2023		
AÑO	VEHÍCULOS	MUEBLES
MANABÍ	9	0
SANTO DOMINGO	5	0
TOTAL	14	0

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Muebles en Depósito
Corte: 31 de diciembre de 2023

3.1.3 Bienes Permanentes.

La Dirección Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ejecuta la administración de 2 Centros de Atención Ciudadana en la Provincia de Manabí ubicados en los cantones Portoviejo y Sucre (Bahía de Caráquez) y 3 Infraestructuras Pesqueras Artesanales a Nivel de la Dirección Zonal 4, mismas que se detallan a continuación:

- Puerto Pesquero Artesanal de Jaramijó.
- Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo.
- Facilidad Pesquera Artesanal de Cojimíes.

Los bienes inmuebles administrados por la Dirección Zonal 4, son espacios públicos donde una gran cantidad de ciudadanos realizan diariamente actividades comerciales, de esta manera aportamos como Institución a dinamizar la economía de la Zona.

Centros de Atención Ciudadana:

Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo

Provincia: Manabí
Cantón: Portoviejo
Dirección: Calle principal Calle los Nardos y Av. 15 de abril.

Gráfico Nro. 1: CAC Portoviejo



Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Elaborado: Unidad Zonal de Administración de Bienes.

Mediante Acta de entrega recepción definitiva de obra, de fecha 27 de marzo de 2018, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR realizara la Recepción Definitiva del Contrato de Obra, con código cifrado: CDE-INMOB-011-2016 ***“CONSTRUCCIÓN Y READECUACIÓN EMERGENTE DE LOS EDIFICIOS DEL ESTADO: CAC PORTOVIEJO Y CAC BAHÍA DE CARÁQUEZ, UBICADOS EN LAS PROVINCIAS DE ESMERALDAS Y MANABÍ”***.

El Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo, tiene un área de construcción de 10.992,78 m² con una ocupación de 94,25% el cual alberga 25 instituciones Públicas, que acogen un total de 463 servidores y en el año 2023 han atendido alrededor de 117.719 usuarios quienes realizan trámites en las respectivas entidades.

Centro de Atención Ciudadana de Bahía de Caráquez

Provincia: Manabí
Cantón: Sucre
Dirección: Avenida Malecón, diagonal al Centro Comercial Paseo Shopping.

Gráfico Nro. 2: CAC Bahía de Caráquez



Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Elaborado: Unidad Zonal de Administración de Bienes.

Mediante Acta de entrega recepción definitiva de obra, de fecha 27 de marzo de 2018, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR realizara la Recepción Definitiva del Contrato de Obra, con código cifrado: CDE-INMOB-011-2016 ***“CONSTRUCCIÓN Y READECUACIÓN EMERGENTE DE LOS EDIFICIOS DEL ESTADO: CAC PORTOVIEJO Y CAC BAHÍA DE CARÁQUEZ, UBICADOS EN LAS PROVINCIAS DE ESMERALDAS Y MANABÍ”***.

El Centro de Atención Ciudadana de Bahía de Caráquez, tiene un área de terreno de 876,13 m² con una ocupación de 35,11%, con un promedio anual de 16.078 usuarios, se acoge 5 entidades con un total de 28 servidores laboran en el inmueble, contando con un personal administrativo y de control.

Infraestructuras Pesqueras Artesanales:

Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó

Provincia: Manabí
Cantón: Jaramijó
Dirección: Calle Alajuela y Avenida Isidro Ayora

Gráfico Nro. 3: PPA Jaramijó.



Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Elaborado: Unidad Zonal de Administración de Bienes.

Mediante ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN DE LA OBRA, de fecha 10 de febrero de 2015, el Servicio de Contratación de Obras SECOB, realiza la entrega de manera formal, material y definitiva el bien inmueble denominado Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó a Favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR.

El Puerto Pequero Artesanal Jaramijó tiene una extensión de 35.359,93 m².

El inmueble alberga a 10 entidades, que acogen a 97 servidores, que durante el periodo fiscal 2023 se registraron un total de 149.624 usuarios, quienes realizaron trámites en las respectivas entidades. El puerto promueve el desarrollo socioeconómico del sector pesquero, mediante la dotación de servicios para el embarque, desembarque y la comercialización del producto de la pesca.

Puerto Pesquero Artesanal San Mateo

Provincia: Manabí
Cantón: Manta
Dirección: Entrada principal a la parroquia San Mateo.

Gráfico Nro. 4: PPA San Mateo.



Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Elaborado: Unidad Zonal de Administración de Bienes.

El Puerto Pesquero Artesanal San Mateo tiene un área de terreno de 46.741,94 m².

El inmueble alberga a 2 entidades, que acogen a 231 servidores, que durante el periodo fiscal 2023, se registró un total de 117.227 usuarios, quienes realizan trámites en las respectivas entidades. El puerto promueve el desarrollo socioeconómico del sector pesquero, mediante la dotación de servicios para el embarque, desembarque y la comercialización del producto de la pesca.

Facilidad Pesquera Artesanal De Cojimíes

Provincia: Manabí
Cantón: Pedernales
Dirección: Parroquia Cojimíes.

Gráfico Nro. 5: FPA Cojimés.



Fuente: Unidad Zonal de Fuente: Administración de Bienes.

Elaborado: Unidad Zonal de Administración de Bienes.

Con fecha 22 de junio del 2018 se suscribió el ACTA DE USO Y ADMINISTRACIÓN DE ÁREAS SOBRE LA FACILIDAD PESQUERA ARTESANAL DE COJIMÉS PERTENECIENTE AL CONTRATO N° CDE-SECOB-006-2016, DE LA OBRA **"CONSTRUCCIÓN DE LA FACILIDADES PESQUERAS ARTESANALES DE CRUCITA, PUERTO LÓPEZ, CHAMANGA Y COJIMÉS"**.

La Facilidad Pesquera Artesanal Cojimés tiene una extensión de 8.386,57 m².

El inmueble alberga a 3 entidades, que acogen a 16 servidores, que durante el periodo fiscal 2023 se registró un total de 11.693 usuarios, quienes realizan trámites en las respectivas entidades. El Puerto promueve el desarrollo socioeconómico del sector pesquero, mediante la dotación de servicios para el embarque, desembarque y la comercialización del producto de la pesca.

Matriz de ocupación de espacios de bienes permanentes año 2023

Tabla 9 Ocupación de Espacios año 2023

ESTADO DE ADMINISTRACIÓN INMUEBLES				
ALQUILER CON ACTA	CONVENIO DE USO NO PGE	CONVENIO DE USO PGE	COMODATOS	BIENES ADM POR DIRECCIÓN ZONAL 4.
28	1	4	5	5

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes

Corte: 31 diciembre de 2023

Tabla 10 Convenio Interinstitucional de Uso con Transferencia de Fondos Destinados al Pago de Gastos Relacionados al Uso de Espacios año 2023

ITEM	INMUEBLES	ENTIDAD	PERTENEC E PGE	FECHA SUSCRIPCIÓN	PLAZO
1	PPA JARAMIJÓ	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ – ULEAM	NO	07/08/2023	8 AÑOS
2	CAC BAHIA DE CARAQUEZ	GOBERNACIÓN DE MANABÍ	SI	30/08/2023	INDEFINIDO
3	CAC PORTOVIEJO	SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA – SERCOP	SI	18/09/2023	INDEFINIDO
4	CAC PORTOVIEJO	SECRETARIA NACIONAL DE PLANIFICACIÓN	SI	07/08/2023	INDEFINIDO
5	CAC PORTOVIEJO	SECRETARIA TÉCNICA ECUADOR CRECE SIN DESNUTRICIÓN INFANTIL	SI	04/08/2023	INDEFINIDO

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 diciembre de 2023

Informes de gastos por servicio de uso del año 2023.

Se realizaron un total de 35 Informes GSU (Informes técnicos de distribución de espacios, gastos administrativos, seguridad, limpieza, mantenimientos y servicios básicos por utilización de espacios en bienes públicos administrados por la Institución en la zona (Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo, Bahía de Caráquez, Facilidad Pesquera Artesanal de Cojimíes y Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó y San Mateo).

Tabla 11 Tabla de informes GSU año 2023

INMUEBLES	INFORMES DE GASTOS POR SERVICIO DE USO GSU 2023
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	6
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	1
FACILIDAD PESQUERA ARTESANAL COJIMÍES	1
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO	22
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA BAHIA DE CARÁQUEZ	5
TOTAL	35

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes

Corte: 31 diciembre de 2023

Recaudación de gastos por servicio de uso del año 2023

Durante el periodo 2023, la Dirección Zonal 4, logró la recaudación total de \$ 168.027,43 (Ciento sesenta y ocho mil veinte y siete con 43/100 dólares americanos) por concepto de Gastos por Servicio de Uso 2023 a entidades NO PGE por el uso y ocupación de espacios en los bienes permanentes administrados por la Zonal.

Tabla 12 Recaudación de GSU 2023

INMUEBLES	RECAUDACIÓN GASTOS POR SERVICIO DE USO GSU 2023
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$ 66.151,86
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO	\$ 8.158,82
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$29.984,21
PUERTO PESQUERO ARTESANAL COJIMIES	\$63.732,54
TOTAL	\$ 168.027,43

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 diciembre de 2023

Es preciso indicar que en año 2023 se registraron los pagos por los ingresos de Gastos por Servicio de Uso de años anteriores de acuerdo con el siguiente detalle:

INSTITUCION	RECAUDACIÓN GASTOS POR SERVICIO DE USO GSU 2023
CASA PARA TODOS AÑO 2023	\$6.796,74
BAN ECUADOR 2023	\$ 5.430,75
EMPRESA DE AGUA POTABLE AÑO 2023	\$ 1.362,08
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO AÑO 2019	\$ 18.982,50
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ AÑO 2019	\$ 48.387,64
PUERTO PESQUERO ARTESANAL COJIMIES AÑO 2019	\$ 14.566,15
PUERTO PESQUERO ARTESANAL COJIMIES AÑO 2018	\$ 30.747,58
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO AÑO 2020	\$ 11.001,71
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ AÑO 2020	\$11.562,81
PUERTO PESQUERO ARTESANAL COJIMIES AÑO 2020	\$ 18.418,81
JARAMIJO 2023	\$ 770,66
TOTAL:	\$ 168.027,43

Proceso de bienes inmuebles para arriendo

En el año 2023, se realizaron 5 contratos de arriendo, de los cuales 3 fueron del Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo y 2 del Puerto de San Mateo.

Tabla 13 Bienes Inmuebles disponibles para arriendo

DETALLE	Nro.
TOTAL, INMUEBLES DEL PLAN DE ARRIENDOS	5

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 diciembre de 2023

Es preciso manifestar que el plan de arriendo proyectado para el periodo 2023 en la Dirección Zonal 4, se proyectaron 32 bienes arrendarse sin embargo no se ejecutó debido a cambios en los formatos de Informes Técnicos, lo que motivó a la Unidad de Administración de Bienes a implementar de manera emergente el alquiler de espacios con el fin de que no se retrasen las acciones para generar ingresos en la zona, logrando realizar 28 actas de alquiler espacios entre el PPA de San Mateo, PPA Jaramijó y CAC de Portoviejo.

Recaudación de Tasas Portuarias

Tabla 14 Matriz de Recaudación de Tasas Portuarias año 2023

INMUEBLES	VALOR DE RECAUDACIÓN TASAS PORTUARIAS ANUAL 2023
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$ 100.069,44
FACILIDAD PESQUERA ARTESANAL COJIMÍES	\$ 8.688,34
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$ 86.443,50
TOTAL	\$ 195.201,28

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 diciembre de 2023

Recaudación por canon de arriendo y alquiler de espacios

La información que se detalla a continuación es el valor conciliado y reportado por los administradores por cobro de canon de arriendo a la Unidad Zonal de Administración de Bienes:

Tabla 15 Matriz de Recaudación por concepto de arriendo, alquiler de espacios y cartera vencida año 2023

INMUEBLES	VALOR RECAUDACIÓN ARRIENDO ANUAL 2023	VALOR RECAUDACIÓN ALQUILER DE ESPACIOS ANUAL 2023
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$ 2.745,52	\$ 6.850,76
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$ 1.440,00	\$3.588,10

INMUEBLES	VALOR RECAUDACIÓN ARRIENDO ANUAL 2023	VALOR RECAUDACIÓN ALQUILER DE ESPACIOS ANUAL 2023
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO	-	\$ 2.573,97
TRANSITORIOS	-	-
TOTAL	\$ 4.185,52	\$ 13.012,72

Fuente: Administradores de Puertos
Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Cartera vencida

Tabla 16 Cartera Vencida

INMUEBLES	VALOR DE RECAUDACIÓN TASAS PORTUARIAS ANUAL 2023
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$ 106.759,30
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$ 24.898,30
TRANSITORIOS	-
TOTAL	\$ 131.657,31

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 diciembre de 2023

Ejecución presupuestaria Unidad Zonal de Administración de Bienes

Tabla 17 Matriz de Ejecución Presupuestaria año 2023

INMUEBLES	LIMPIEZA	SEGURIDAD	SERVICIOS BÁSICOS	TASAS
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$ 120.192,79	\$ 420.094,67	\$ 50.556,76	\$ 5.716,93
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$ 101.906,27		\$ 42.933,72	\$ 14.282,46
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO	\$ 176.457,79		\$ 135.181,49	\$ 22.932,40
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA BAHÍA DE CARÁQUEZ	\$ 14.788,43		\$ 6.925,04	\$ 27,44

INMUEBLES	LIMPIEZA	SEGURIDAD	SERVICIOS BÁSICOS	TASAS
FACILIDAD PESQUERA ARTESANAL COJIMÍES	-		\$ 15.837,69	\$ 294,88

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 diciembre de 2023

3.1.4 Bienes Transitorios

Los bienes de administración transitoria podrán ser dispuestos para: venta, donación, transferencia, enajenación, préstamo en convenio de uso, comodato o arrendamiento.

Origen:

- 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.

Tabla 18 Bienes transitorios

NO.	AVALÚO CATASTRAL
293	30.037.498,65

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 diciembre de 2023

Matriz de ocupación de espacios de bienes transitorios

Bienes Inmuebles

La base de datos institucional SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES – SABI V2.0, es retroalimentada por las diferentes Unidades de Dirección Zonal 4, entre estas: Catastro, Legalización, DAUB, DABT, Administrativa, Financiera y Comercialización, la base de datos tiene registrados a diciembre 2023, 299 predios en Zonal 4, 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 19 Ocupación de Espacios Bienes Transitorios año 2023

ESTADO ADMINISTRATIVO	ZONAL 4
DESOCUPADOS	149
USO DE SETEGISP	2
INVADIDO	85
CONVENIO DE USO (MEDIANO PLAZO)	55
COMODATO	2
TOTAL GENERAL	293

Fuente: Sistema de Administración de Bienes SABI
Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Distribución de los bienes transitorios de la Dirección Zonal 4.

Tabla 20 Matriz de Bienes Transitorios año 2023

BIENES INMUEBLES DE LA DZ4	ZONAL 4
INMUEBLE CON FIN AGRÍCOLA	1
TERRENOS	128
CASAS	54
GALPONES	6
OFICINAS	86
BODEGA	1
AUDITORIOS	2
COMPLEJO DEPORTIVO	1
EDIFICACIÓN	2
LOCAL COMERCIAL	4
DEPARTAMENTO	8
TOTAL GENERAL	293

Fuente: Sistema de Administración de Bienes SABI
Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 de diciembre de 2023

Convenios de Uso

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

Tabla 21 Matriz de Convenios de Uso año 2023

BIENES INMUEBLES ENTREGADOS EN CONVENIO DE USO	EDIFICACIÓN	ENTIDAD OCUPANTE	AÑO DE SUSCRIPCIÓN
GOBERNACIÓN DE MANABI	EDIFICIO DENOMINADO EX BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	GOBERNACIÓN DE MANABI	2023

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 de diciembre de 2023

Pronunciamento de renovación de convenios de Uso

Durante el año 2023, se realizaron 4 renovaciones de convenios de uso a título gratuito.

Tabla 22 Matriz de Renovación de convenios de Uso año 2023

BIENES INMUEBLES ENTREGADOS EN CONVENIO DE USO	EDIFICACIÓN	ENTIDAD OCUPANTE	AÑO DE PRONUNCIAMIENTO
OFICINAS 402, 404, 508, 510	EDIFICIO DENOMINADO LA PREVISORA	GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI	2023
OFICINA 1001, 1002, 1003, 1004, 1005	EDIFICIO TORRE CENTRO	GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI	2023
OFICINAS 402, 405, 501, 505, 601, 702	EDIFICIO TORRE CENTRO	GAD MANTA	2023
OFICINA MEZANINE NRO. 4	EDIFICIO LA PREVISORA	GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI	2023

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes
Corte: 31 de diciembre de 2023

Pago de Servicios Básicos Bienes Transitorios.

Tabla 23 Pago de Servicios Básico Bienes Transitorios

BIENES INMUEBLES DE LA DZ4	VALOR CANCELADO
SANTO DOMINGO	\$ 85,15
TOTAL	\$ 85,15

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Pago de Expensas en Bienes Transitorios

Tabla 24 Pago de Expensas de Bienes Transitorios

BIENES INMUEBLES DE LA DZ4	VALOR CANCELADO
PORTOVIEJO	\$ 31.305,73
MANTA	\$ 15.659,45
TOTAL	\$ 46.965,18

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Pago de Tasas de Bienes Transitorios

Tabla 25 Pago de Tasas de Bienes Transitorios periodo 2023

BIENES INMUEBLES DE LA DZ4	VALOR CANCELADO
TOSAGUA	\$ 63,85
SUCRE	\$ 206,17
SANTO DOMINGO	\$ 3.508,80
PORTOVIEJO	\$ 6.346,12
MONTECRISTI	\$ 2.397,96
MANTA	\$ 8.423,37
JIPIJAPA	\$ 263,30
EL CARMEN	\$ 427,37
JARAMIJÓ	\$ 631,52
BOLIVAR	\$ 63,23
CHONE	\$ 0,00
PEDERNALES	\$ 10,81
SAN VICENTE	\$ 638,73
JUNIN	\$18,48
TOTAL	\$ 22.999,71

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Administración de bienes muebles

Vehículos

CANTIDAD	VALOR ESTIMADO
3	\$ 103.800,00
TOTAL:	\$ 103.800,00

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Muebles

CANTIDAD	VALOR ESTIMADO	
46	\$	6.416,99
TOTAL:	\$	6.416,99

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Administración de Bienes.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Aseguramiento de Bienes permanentes

FECHA DE CONTRATACIÓN: 19 mayo de 2023 a partir de las 12h00

FECHA DE VENCIMIENTO: 18 de mayo 2024 a partir de las 12h00

VALOR: \$141.703,44 (CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TRES, 44/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE DORTEAMERICA) más IVA.

ASEGURADORA: SEGUROS ALIANZA S.A.

POLIZA CONTRATADAS:

- Incendios y líneas aliadas
- Robo y/o Asalto
- Equipo Electrónico
- Rotura de Maquinaria
- Equipo y Maquinaria
- Responsabilidad Civil
- Vehículos

Tabla 26 Matriz de aseguramiento de bienes permanente año 2023

DETALLE	VALOR ASEGURADO	TASA	PRIMA NETA	SCVS	SEGUROS CAMPESINOS	DERECHOS EMISION	PRIMA SIN IVA
PPA SAN MATEO	\$ 25.608.330,16	0,155%	39.692,91	\$1.389,25	\$ 198,46	\$ 9,00	\$ 41.289,62
PPA JARAMIJO	\$ 25.017.822,53	0,155%	38.777,62	\$1.357,22	\$ 193,89	\$ 0,00	\$ 40.328,73
CAC BAHIA	\$ 671.600,35	0,155%	1.040,98	\$ 36,43	\$ 5,20	\$ 0,00	\$ 1.082,61
CAC PORTOVIEJO	\$ 19.012.222,64	0,155%	29.468,95	\$1.031,41	\$ 147,34	\$ 0,00	\$ 30.647,70
FACILIDAD PESQUERA DE COJIMIES	\$ 2.002.051,71	0,155%	3.131,08	\$ 109,59	\$ 15,66	\$ 0,00	\$ 3.256,33
VARIAS UBICACIONES	\$ 23.593,92	0,155%	36,57	\$ 1,28	\$ 0,18	\$ 0,00	\$ 38,03

BIENES TRANSITORIOS	\$ 3.155.671,07	0,155%	4.891,29	\$ 171,20	\$ 24,46	\$ 0,00	\$ 5.086,95
	\$ 75.509.292,38		117.039,40	\$ 4.096,38	\$ 585,19	\$ 9,00	\$ 121.729,97

Fuente: Unidad Zonal de Administrativa Financiera.

Elaborado por: Unidad Zonal de Planificación y Gestión Estratégica.

Corte: 31 de diciembre de 2023

3.2.1. Catastro y Valoración de bienes

Durante el periodo 2023, se han catastrado y generado el código gid de un total de 37 bienes inmuebles, se han realizado las Actualizaciones de 284 predios en bases de datos gráfica y alfanumérica, además se emitió 1 informe técnico, todo esto conforme al siguiente detalle

Tabla 27 Reporte de Bienes Inmuebles Intervenidos 2023

MES DE GESTIÓN	TOTAL DE BIENES INMUEBLES INTERVENIDOS	1. # FICHAS CATASTRALES ELABORADAS	2. # FICHAS CATASTRALES ACTUALIZADAS	3. # DE INFORMES TÉCNICOS DE CATASTRO
ENERO	16	2	14	
FEBRERO	85		85	
MARZO	26	1	25	
ABRIL	13		13	
MAYO	15	4	11	
JUNIO	10	2	8	
JULIO	20		20	
AGOSTO	52		52	
SEPTIEMBRE	35		35	
OCTUBRE	9	1	8	
NOVIEMBRE	15	9	5	1
DICIEMBRE	26	18	8	
TOTAL	322	37	284	1

Fuente: Archivo Gestión de Catastro - DZ4.

Elaborado: Gestión de Catastro

Corte: 31 de diciembre 2023

En los que se ha intervenido con el proceso de Planos de Levantamientos Planimétricos, Fichas Técnicas de Catastro Predial de los Bienes Inmuebles registrados en las bases de datos alfanumérica y gráfica que se encuentren en uso o propiedad de la función Ejecutiva y actualización de avalúos municipales de bienes inmuebles (dibujos en AutoCAD, realización de capas GIS, y llenado de Fichas).

Aportando el cumplimiento del objetivo institucional: “Incrementar la calidad y disponibilidad de la información espacial, técnica y jurídica de los bienes inmuebles del Estado Central e Institucional”, con lo cual se dotará de infraestructura a las instituciones del sector público.

3.2.2 Estudios y Obras de Infraestructura

Estudios técnicos para la ejecución de mantenimientos preventivos y/o correctivos de Edificios Administrativos, Parques y Espacios Públicos e Infraestructuras Pesqueras, administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público en territorio

En la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección Zonal 4 se elaboraron 27 estudios (Informe de Justificación de Necesidad, Estudio de Mercado y Términos de Referencia) para la contratación y ejecución de los mantenimientos preventivos o correctivos para las infraestructuras que administra la Dirección Zonal Zona 4 – Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 28 Estudios de mantenimiento

Estudios para mantenimientos	27
-------------------------------------	----

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria Dirección Zonal 4.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Estudios y diseños (Proyectos arquitectónicos y de Ingenierías que consisten en planos, especificaciones, presupuestos, memorias, etc.).

En la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria en la Dirección Zonal 4 se han elaboraron 2 estudios y diseños para obras nuevas, rehabilitaciones, adecuaciones, remodelaciones, reconstrucciones de edificios administrativos, parques y espacios público, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 29 Estudios técnicos

UNIDAD	INSTITUCIONES
2	1) Actualización de presupuesto de obra para reactivación de la Unidad de Policía Comunitaria de San Plácido – GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL SAN PLÁCIDO. 2) Incidente acontecido en el Puerto Pesquero Artesanal de Jaramijó sin 04 2300046. "Reparación de la estructura y reconfiguración de los taludes del brazo largo de espigón del Puerto Pesquero Artesanal de Jaramijó".

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria Dirección Zonal 4.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Dictamen técnico para rehabilitaciones, adecuaciones, remodelaciones, reconstrucciones, demoliciones de bienes inmuebles del Sector Público.

En la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria en la Dirección Zonal 4 se han elaboraron 7 dictámenes técnicos para rehabilitaciones, adecuaciones, remodelaciones, reconstrucciones, demoliciones de bienes inmuebles del sector público, de los cuales se han atendido:

- Secretaría de Gestión y Desarrollo de Pueblos y Nacionalidades.
- Universidad Técnica de Manabí
- BanEcuador BP Zonal 4.
- Centro Violeta - Ministerio de la Mujer y Derechos Humanos Dirección Zonal 4.
- Fuerzas Armadas del Ecuador (Hospital Básico Ala 23).
- Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas del Ecuador (Grupo Operacional 2.1 "MANABÍ").

Tabla 30 Dictámenes técnicos

Dictámenes Técnicos	7
---------------------	---

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria Dirección Zonal 4.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Procesos de mantenimientos realizados en bienes administrados por la Dirección Zonal 4.

La Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria durante el periodo enero – diciembre 2023 en los bienes inmuebles administrados por la Dirección Zonal Zona 4 – Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, realizó los mantenimientos preventivos y correctivos con la finalidad de optimizar la calidad del servicio mediante el uso de infraestructuras y maquinarias permitiendo así el desarrollo sostenible y sustentable tanto de la localidad como de los actores del sector.

De acuerdo a la priorización y planificación en el periodo fiscal 2023, se realizó una inversión de USD. \$ 527.652,27 en los mantenimientos realizados a los bienes inmuebles administrados por la Dirección Zonal Zona 4 - Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Tabla 31 Procesos de mantenimiento contratados, ejecutados, en ejecución y arrastres

No.	BIEN INMUEBLE	NOMBRE DEL PROCESO	VALOR DEL CONTRATO SIN IVA
1	PPA SAN MATEO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL MUELLE FLOTANTE Y PANTALANES, UNIONES ENTRE FLOTADORES DE LA DÁRSENA (INC. DESMONTAJE, SUELDA REPOSICIÓN DE PERNOS Y SISTEMA DE ARTICULACIÓN) DEL PUERTO PESQUERO ARTESANAL DE SAN MATEO. (COTO-SETEGISPZ4-2-22).	\$ 236.589,09
2	CAC PORTOVIEJO	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE TABLEROS ELÉCTRICOS DE BAJA TENSIÓN DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN CIUDADANA DE PORTOVIEJO, BAHÍA DE CARÁQUEZ Y DE LOS PUERTOS PESQUEROS ARTESANALES DE JARAMIJÓ, SAN MATEO. (MCS-SETEGISPZ4-1-23).	\$ 34.877,76
	CAC BAHÍA DE CARÁQUEZ		
	PPA JARAMIJÓ		
	PPA SAN MATEO		

3	CAC PORTOVIEJO	MANTENIMIENTO CORRECTIVO INTEGRAL DEL SISTEMA DE CLIMATIZACION DE LAS OFICINAS DEL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA - SERCOP EN EL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCION CIUDADANA DE PORTOVIEJO. (IC-SETEGISPDZ4- 002-2023).	\$ 5.510,00
4	CAC PORTOVIEJO	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES MITSUBISHI UBICADOS EN EL CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE PORTOVIEJO. (RE-PU-SETEGISP4-1-23).	\$ 9.085,20
5	CAC PORTOVIEJO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA AIRES DE PRECISIÓN EN EL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE PORTOVIEJO. (RE-PU-SETEGISP4-2-23).	\$ 15.224,00
6	CAC PORTOVIEJO	REPARACIÓN DE TANQUES Y ACCESORIOS DEL SISTEMA HIDROSANITARIO DEL CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA EN PORTOVIEJO. (IC-SETEGISPDZ4-005-2023).	\$ 4.627,23
7	CAC PORTOVIEJO	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE LOS PUERTOS PESQUEROS ARTESANALES DE JARAMIJÓ Y SAN MATEO Y DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN CIUDADANA (CAC) DE PORTOVIEJO Y BAHÍA DE CARÁQUEZ. (COTS-SETEGISPZ4-2-23).	\$ 79.000,00
	CAC BAHÍA DE CARÁQUEZ		
	PPA JARAMIJÓ		
	PPA SAN MATEO		
8	PPA JARAMIJÓ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL MUELLE FLOTANTE Y PANTALANES, UNIONES ENTRE FLOTADORES DE LA DÁRSENA (INC. DESMONTAJE, SUELDA REPOSICIÓN DE PERNOS Y SISTEMA DE ARTICULACIÓN) DEL PUERTO PESQUERO ARTESANAL DE JARAMIJÓ. (COTO-SETEGISPZ4-1-22).	\$ 108.005,06
9	CAC PORTOVIEJO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y READECUACIONES DE ESPACIOS Y OFICINAS EN EL CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE PORTOVIEJO ADMINISTRADO POR LA DIRECCIÓN ZONAL-ZONA 4 DE LA SECRETARIA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO. (MCS-SETEGISPZ4-8-22 / DZ4-011-2023).	\$ 14.132,93
10	PPA JARAMIJÓ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PUERTO PESQUERO ARTESANAL DE SAN MATEO Y JARAMIJÓ. (MCS-SETEGISPZ4-7-22 / DZ4-006-2023).	\$ 20.601,00
	PPA SAN MATEO		

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria Dirección Zonal 4.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Informes técnicos sobre supervisión, visitas técnicas, estado actual, administración, fiscalización y/o control de obras nuevas, rehabilitaciones, adecuaciones, remodelaciones, reconstrucciones de bienes inmuebles

En la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección Zonal 4 se han elaboraron 119 informes técnicos sobre supervisión, visitas técnicas, estado actual, administración, fiscalización y/o control de obras nuevas, rehabilitaciones, adecuaciones, remodelaciones, reconstrucciones de bienes inmuebles e infraestructuras pesqueras administrados por la Dirección Zonal Zona 4 - Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 32 Informes técnicos

Informes Técnicos	119
--------------------------	-----

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria Dirección Zonal 4.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Informes de viabilidad técnica para rehabilitaciones, adecuaciones, remodelaciones, reconstrucciones de edificios administrativos, parques y espacios públicos e infraestructuras pesqueras de acuerdo a sus atribuciones.

En la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria en la Dirección Zonal 4 se han elaborado 5 informes de viabilidad técnica o autorizaciones de monto de gasto por la SETEGISP-DZ4, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 33 Informes viabilidad técnica

Informes de Viabilidad Técnica	5
---------------------------------------	---

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria Dirección Zonal 4.
Corte: 31 de diciembre de 2023

Informe de intervenciones realizadas por la cuadrilla en bienes administrados

En la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria en la Dirección Zonal 4 se elaboraron 27 intervenciones ejecutadas con el personal del área técnica en función de cuadrilla por la Dirección Zonal Zona 4 - Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de acuerdo al siguiente detalle

Tabla 34 Informe de intervenciones realizadas por la cuadrilla

Intervenciones realizadas	27
----------------------------------	----

Fuente y Elaborado por: Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria Dirección Zonal 4.
Corte: 31 de diciembre de 2023

3.2.3 Análisis y Uso de Bienes.

En el marco de las atribuciones del Estatuto y delegaciones conferidas informar los productos y logros obtenidos durante el periodo enero a diciembre 2023 se informa lo siguiente:

Se realizaron: Dictámenes de Convenios de Uso y/o Comodatos sobre Bienes Inmuebles, Dictámenes Técnicos de Arrendamiento, Dictámenes Técnicos de Transferencia de Dominio a entidades del Sector Público, según la jurisdicción zonal.

A continuación, se presenta el detalle de los productos realizados en la Gestión Zonal de Análisis y Uso de Bienes de la Dirección Zonal 4:

Tabla 35 Detalle Anual Enero – diciembre 2023

DICTÁMENES Y/O PRONUNCIAMIENTOS	AÑO 2023
AUTORIZACIONES DE ARRIENDO	110
DICTAMEN DE ARRIENDO	64
DICTÁMENES DE TRANSFERENCIA Y FICHAS JURÍDICAS	7
DICTAMEN DE COMODATO	6
PRONUNCIAMIENTOS PARA CONVENIOS DE USO	1
PRONUNCIAMIENTOS JURÍDICOS	130
TOTAL PRODUCTOS GENERADOS	318

Fuente: Archivo Gestión Análisis y Uso.

Elaborado: Gestión Análisis y Uso.

Corte: 31 de diciembre de 2023

Tabla 36 Detalle Anual Enero – diciembre 2023

INFORMES TÉCNICOS	AÑO 2023
INFORME PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO	9
INFORME PARA CONVENIO DE USO	46
INFORME PARA ARRENDAMIENTO	73
INFORME DE DIAGNÓSTICO DE USO ACTUAL	53
INFORME DE ARRIENDO PARA PRIVADOS	97
INFORME PARA SUCESIÓN INTESTADA	3
TOTAL PRODUCTOS GENERADOS	281

Fuente: Archivo Gestión Análisis y Uso.

Elaborado: Gestión Análisis y Uso.

Corte: 31 de diciembre de 2023.

3.3 OEI3. Incrementar la regularización y comercialización de los bienes a cargo de Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

3.3.1. Regularización y Comercialización de Bienes.

3.3.1.1 Comercialización

Dentro de los bienes que se consideraron en la subasta a nivel nacional de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público se vendieron los siguientes Bienes Inmuebles pertenecientes a la Dirección Zonal 4 mediante Subasta Pública Ascendente:

Tabla 37 Detalle de Subasta Pública enero – diciembre 2023

INMUEBLES SUBASTADOS			
NOMBRE DEL INMUEBLE	VALOR BASE	INCREMENTO	VALOR ADJUDICADO
DEPARTAMENTO 3A- P03 EDIFICIO OCEANIA	\$ 207.449,11	\$ 10.372,46	\$ 217.821,57
PARQUEADERO 61 - S02 EDIFICIO OCEANIA	\$ 7.906,62	\$ 395,33	\$ 8.301,95
BODEGA 30 Y PARQUEADERO 60 - S02 EDIFICIO OCEANIA	\$ 9.603,27	\$ 480,16	\$ 10.083,43
LOCAL B- 04B - MANTA CC PLAZA DEL SOL	\$ 48.007,95	\$ 2.400,40	\$ 50.408,35
EX INSTALACIONES DE DIARIO LA HORA - LOTE UNO	\$ 180.469,37	\$ 9.023,47	\$ 189.492,84
BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL KM 6 DE LA CARRETERA BAHIA- CHONE	\$ 6.973,90	\$ 348,70	\$ 7.322,60
PENTHOUSE TORRE A - P10 Y P11- CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS	\$ 430.713,12	GESTION DIRECTA	\$ 430.713,12
BODEGA 1 A - S01 - CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS	\$ 3.964,29		\$ 3.964,29
PARQUEADERO 33 Y 34 - S01- CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS	\$ 16.230,77		\$ 16.230,77
TOTAL	\$ 911.318,40	\$ 23.020,52	\$ 934.338,92

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Regularización y Comercialización de bienes
Corte: 31 de diciembre del 2023

Las Subastas Públicas Ascendentes del año 2023 se realizaron mediante modalidad virtual de la venta de los bienes inmuebles detallados en la Tabla Nro. 37, ubicados en la Provincia de Manabí, pertenecientes a la Dirección Zonal 4, se adjudicaron por un monto total de \$ 934.338,92 (novecientos treinta y cuatro mil trescientos treinta y ocho con 92/100).

3.3.1.2. Legalización y litigios

Durante el periodo comprendido entre enero a diciembre 2023, la Dirección Zonal 4, legalizó 9 bienes inmuebles a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Tabla 38 Detalle de Legalizaciones enero – diciembre 2023

LEGALIZACIÓN		
INTERVENCIONES	DENOMINACION	AÑO 2023
BCE - FIDEICOMISO MERCANTIL ACREEDORES UNO	PREDIO GUALE	1
COMISO	CASO MALTECO	7
	CASA ALTOS MANTA BEACH	1
TOTAL		9

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Regularización y Comercialización de bienes
Corte: 31 de diciembre del 2023

En el año 2023 se realizó la donación de un terreno denominado “Terreno Senescyt destinado para el Instituto Paulo Emilio Macias” por parte de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público a favor de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación.

Tabla 39 Detalle de Donación de inmuebles enero – diciembre 2023

DONACIÓN DE INMUEBLES			
INTERVENCIONES	DENOMINACIÓN	TRANSFERIDO	AÑO 2023
SETEGISP Y SENESCYT	PREDIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL INSTITUTO PAULO EMILIO MACIAS	SENESCYT	1
TOTAL			1

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Regularización y Comercialización de bienes
Corte: 31 de diciembre del 2023

3.4. OEI4. Fortalecer las capacidades institucionales.

3.4.1. Asesoría Jurídica

Entre los logros más relevantes que logro alcanzar la Unidad Zonal de Asesoría Jurídica de la Dirección Zonal 4 en el periodo comprendido entre los meses de enero a diciembre en el año 2023 se encuentran los que a continuación se detallan:

Contratos derivados de los procesos de contratación pública celebrados entre la Institución y personas naturales o jurídicas en zona.

Resultado obtenido: En el pedido que corresponde al año 2023, la Dirección Zonal 4 a través de la Unidad de Asesoría Jurídica logró la elaboración y suscripción de 9 contratos derivados de procesos de contratación pública.

Tabla 40 Contratos derivados de procesos de contratación pública, año 2023

Contratos derivados de procesos de contratación pública.	9
---	---

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Asesoría Jurídica
Corte: 31 de diciembre del 2023

Informes jurídicos para la restitución de los bienes incautados y/o comisados a nivel zonal previa disposición de la autoridad competente.

Resultado obtenido: La Unidad Zonal de Asesoría Jurídica realizó 19 informes jurídicos para la restitución de bienes incautados y de esa manera se da cumplimiento a la ordenes de los jueces a cargo de los procesos.

Tabla 41 Informes jurídicos para la restitución de bienes, año 2023

Informes jurídicos para la restitución de bienes	19
---	----

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Asesoría Jurídica
Corte: 31 de diciembre del 2023

Contestaciones a demandas, a excepción de aquellas que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles, en zona.

Resultado obtenido: Se realizó el seguimiento y patrocinio de 15 acciones de protección interpuestas contra esta secretaría en el periodo que comprende a los meses enero a diciembre en el año 2023.

Tabla 42 Seguimiento y patrocinio, año 2023

Seguimiento y patrocinio	15
---------------------------------	----

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Asesoría Jurídica
Corte: 31 de diciembre del 2023

Documentos jurídicos que sustenten la defensa institucional en materia judicial, constitucional, arbitraje y mediación a nivel zonal, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.

Resultado obtenido: La Dirección Zonal 4 ha generado y recopilado de diferentes áreas, satisfactoriamente documentos que han contribuido al patrocinio y han sido pieza fundamental para el desarrollo de la defensa institucional en diferentes ramas del derecho dentro del ámbito de las competencias atribuidas al área en mención.

Tabla 43 Recopilación de información para el patrocinio de causas, año 2023

Recopilación de información para el patrocinio de causas.	Exitosa
--	---------

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Asesoría Jurídica
Corte: 31 de diciembre del 2023

3.5. Administrativa Financiera

3.5.1. Compras Públicas

A continuación, se detalla la ejecución del Plan Anual de Contratación desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023:

Tabla 44 Detalle de Ejecución del Plan Anual Contratación enero – diciembre 2023

PAC actualizado al 31 de diciembre 2023	Procesos Adjudicados	% de ejecución del PAC
\$1.608.489,1941	\$ 1.545.965,41	90.55 %

Fuente: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Elaborado: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Corte: 31 de diciembre de 2023

Tabla 45 Tipos de Contratación

DETALLE POR TIPO DE CONTRATACIÓN	NRO TOTAL ADJUDICADOS	NRO FINALIZADOS	V/TOTAL ADJUDICADOS	V/TOTAL FINALIZADOS
Catalogo Electrónico	10	10	\$ 1.142.244,44	\$ 1.142.244,44
Ínfima Cuantía	8	8	\$ 25.526,75	\$ 25.526,75
Subasta Inversa Electrónica	0	0	-	
Menor cuantía B/S	2	2	\$ 54.727,76	\$ 54.727,76
Cotización B/S	2	2	\$ 157.107,60	\$ 157.107,60
Licitación ByS	0	0	-	
Licitación de Seguros	1	0	\$ 141.703,44	
Menor cuantía Obras	0	0	-	
Cotización Obras	0	0	-	
Licitación Obras	0	0	-	
Publicaciones	5	0	\$ 260,11	
Régimen Especial (todos los procesos)	3	3	\$ 24.395,31	\$ 24.395,31
TOTAL	31	25	\$.545.965,41	\$ 1.404.001,86

Fuente: SERCOP

Elaborado: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Corte: 31 de diciembre de 2023

3.5.2. Ejecución Presupuestaria

El presupuesto codificado al iniciar el ejercicio fiscal 2023 fue de USD \$ 3,659,694.54 dólares alcanzando un presupuesto codificado a mes de diciembre de 2023 de USD 3,002,601.67 dólares, tanto en Gasto Permanente- Corriente; esto debido a que se registra un valor de USD \$ 657,092.87 dólares en disminución en el techo de presupuesto Institucional en reformas presupuestarias; del valor codificado se devengó USD 2,886,804.73 que representa el 96.14 % de ejecución presupuestaria

Tabla 46 Ejecución Presupuestaria 2023

Codificado Enero 2023	Codificado Diciembre 2023	Comprometido Diciembre 2023	Devengado Diciembre 2023	Pagado Diciembre 2023	% ejec Diciembre 2023
3,659,694.54	3,002,601.67	3,002,257.72	2,886,804.73	2,671,198.30	96.14 %

Fuente: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Elaborado: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Corte: 31 de diciembre de 2023

Ejecución presupuestaria por la Naturaleza del Gasto

El codificado del presupuesto institucional al 31 de diciembre de 2023 demuestra que en gasto permanente – corriente se alcanzó una ejecución del 96.14 %.

Tabla 47 Ejecución Presupuestaria por tipo de gastos

	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado	% ejec
Permanente-corriente	3,002,601.67	3,002,257.72	2,886,804.73	2,671,198.30	96.14 %
No permanente inversión y capital	00,00	00.00	00.00	00,00	0.00 %
Totales	3,002,601.67	3,002,257.72	2,886,804.73	2,671,198.30	96.14 %

Fuente: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Elaborado: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Corte: 31 de diciembre de 2023

Ejecución presupuestaria por Grupo Gasto:

Como se refleja en el cuadro, las mayores ejecuciones corresponden a los relacionados con los grupos de gasto 51 y 99 denominados gastos de personal, los otros grupos, 53 y 57 están relacionados con procesos de contratación pública.

Tabla 48 Ejecución Presupuestaria por grupo de gastos

Grup o	Descripción	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado	%
51	Gastos en personal	934,984.54	934,984.54	934,984.54	930,569.14	100,00%
53	Bienes y servicios de consumo	1,765,599.81	1,765,599.73	1,680,375.26	1,471,140.23	95,17%
57	Otros gastos corrientes	243,305.01	243,254.20	243,226.62	243,226.62	99,97%
84	Egresos de capital	53,051.00	52,757.94	22,557.00	20,601.00	42,52%
99	Otros pasivos	5,661.31	5,661.31	5,661.31	5,661.31	100,00%
		3,002,601.67	3,002,257.72	2,886,804.73	2,671,198.30	96,14%

Fuente: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Elaborado: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Corte: 31 de diciembre de 2023

Ejecución presupuestaria por Fuentes de Financiamiento:

De acuerdo a la fuente de financiamiento la ejecución de presupuesto presentó el siguiente comportamiento, en recursos fiscales alcanzó el 96.14 %.

Tabla 49 Ejecución Presupuestaria por fuentes de financiamiento

Fuentes de financiamiento	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado	% ejec
Recursos fiscales 001	2,752,876.76	2,752,583.62	2,653,213.42	2,494,136.02	96.38%
Recursos Fiscales generados por las Instituciones 002	249,724.91	249,674.10	233,591.31	177,062.28	93.54%
Totales	3,002,601.67	3,002,257.72	2,886,804.73	2,671,198.30	96.14%

Fuente: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Elaborado: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Corte: 31 de diciembre de 2023

Ingresos

Recaudaciones de valores.

Los ingresos por recaudaciones de los servicios que presta los Inmuebles administrados por la Dirección Zonal 4 son los siguientes:

Recaudación de Tasas Portuarias

Tabla 50 Matriz de Recaudación de Tasas Portuarias año 2023

INMUEBLES	VALOR DE RECAUDACIÓN TASAS PORTUARIAS ANUAL 2023
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$ 66.151,86
FACILIDAD PESQUERA ARTESANAL COJIMÍES	\$ 63.732,54
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$ 29.984,21
C.A.C. PORTOVIEJO	\$ 8.158,82
TOTAL	\$ 168.027,43

Fuente: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Elaborado: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Corte: 31 de diciembre de 2023

Recaudación por canon de arriendo y alquiler de espacios

La información que se detalla a continuación es el valor conciliado y reportado a la Unidad Zonal de Administración de Bienes:

Tabla 51 Matriz de Recaudación por concepto de arriendo, alquiler de espacios y cartera vencida año 2023

INMUEBLES	VALOR RECAUDACIÓN ARRIENDO ANUAL 2023	VALOR RECAUDACIÓN ALQUILER DE ESPACIOS ANUAL 2023
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$ 2.745,52	\$ 6,850,76
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$ 1.440.00	\$ 3.588,10
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO	-	\$ 2.573,97
TRANSITORIOS	-	-
TOTAL	\$ 4.185,52	\$ 13.012,72

Fuente: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Elaborado: Unidad Zonal Administrativa Financiera
Corte: 31 de diciembre de 2023

4. Conclusiones

- Se realizó un trabajo articulado con la oficina de las Direcciones de Bienes Muebles e Inmuebles en Depósito en la ciudad de Quito, para cualquier tipo de requerimiento necesario, así como la ejecución efectiva de directrices y lineamientos establecidos por matriz para la administración de bienes incautados.
- Se dio estricto cumplimiento a las disposiciones legales emanadas por la Autoridad Competente en Resguardar Custodiar y Administrar de manera eficiente los bienes transferidos a la Gestión Zonal de Bienes Incautados mediante Ley.
- Se generaron mantenimientos integrales a los bienes inmuebles de la Dirección Zonal 4 en lo que corresponde a los Puertos Pesqueros y la Facilidad Pesquera, para alargar su vida útil y como parte de la calidad del servicio ofertado de esta cartera de estado

5. Recomendaciones

- Actualizar continuamente el procedimiento del debido proceso de recepción, custodia, resguardo y administración técnica de los bienes inmuebles incautados, estableciendo las necesidades para establecer un programa de capacitación que cumpla con los objetivos esperados y cubra las necesidades

de la Unidad Zonal de Bienes Incautados, influyendo directamente en el buen desempeño de cada servidor en su proceder diario.

- Solicitar reuniones cuando se crea necesario entre las diferentes zonales y la administración central, mismas que tendrán el fin de generar directrices para el mejor desarrollo de la institución.

Ing. Derinson Ricardo Romo Bowen
DIRECTOR ZONAL 4