

RENDICIÓN 20 DE CUENTAS 23

DIRECCIÓN ZONAL 8



EL NUEVO
ECUADOR

Secretaría Técnica de Gestión
Inmobiliaria del Sector Público

DIRECCIÓN ZONAL ZONA 8 INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2023

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se alinea con su misión y define su estructura institucional sustentada en su base legal y direccionamiento estratégico institucional determinados en su matriz de competencias, planificación institucional y modelo de gestión.

Misión:

Gestionar estratégica y eficientemente los bienes y dotar de infraestructura adecuada a las instituciones de la administración pública central, empresas públicas y otras, para garantizar la calidad en la prestación de servicios a la ciudadanía.

Visión:

Ser un referente a nivel nacional e internacional en la gestión eficiente de los bienes de la administración pública; brindando una infraestructura física adecuada, optimizando los recursos del Estado y generando espacios dignos para la prestación de servicios a la ciudadanía.

Dirección Zonal Zona 8 - Secretaría Técnica De Gestión Inmobiliaria Del Sector Público

Dentro de la operatividad de la Dirección Zonal Zona 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, encontramos las siguientes gestiones internas:

1. Administración Zonal de Bienes:

- 1.1 Gestión Interna de Administración de Bienes Permanentes y Transitorios.
- 1.2 Gestión Interna de Administración de Bienes Inmuebles y Muebles en Depósito.

2. Administración Zonal de Planificación y Gestión Estratégica:

- 2.1 Gestión Interna de Planificación.
- 2.2 Gestión Interna de Tecnología en la Información y Comunicación.

3. Administración Zonal de Regularización y Comercialización de Bienes:

- 3.1 Gestión Interna de Legalización y Litigio.
- 3.2 Gestión Interna de Comercialización de Bienes.
- 3.3 Gestión Interna de Promoción y Marketing.

4. Administración Zonal de Asesoría Jurídica.

5. Administración Zonal Administrativa Financiera y del Talento Humano:

- 5.1 Gestión Interna Administrativa.
- 5.2 Gestión Interna Financiera.
- 5.3 Gestión Interna de Administración de Talento Humano.

6. Administración Zonal de Infraestructura Inmobiliaria:

- 6.1 Gestión Interna de Catastro.
- 6.2 Gestión Interna de Análisis y Uso de Bienes.
- 6.3 Gestión Interna de Obras y Mantenimiento.

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 servidores 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:

Objetivos Operativos Institucionales:

- 1. Incrementar la eficiencia y eficacia en la administración y gestión de los bienes MEDIANTE la estricta aplicación de los modelos de gestión y reglamentos internos.**

1.1 Administración Zonal de Bienes

1.1.1 Gestión Interna de Administración de Bienes Permanentes:

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria, Dirección Zonal 8, cuenta con 13 bienes inmuebles a nivel nacional, considerados de administración permanente, clasificados por: edificios, centros de atención ciudadana y plataformas gubernamentales, los cuales albergan a instituciones públicas que brindan servicios a la ciudadanía; parques y plazas que se encuentran abiertos a la ciudadanía en general; facilidades y puertos pesqueros artesanales, con el fin de promover el desarrollo socio económico del país.

Como misión en los bienes inmuebles permanentes se tiene establecer procedimientos técnicos y gestionar la administración de bienes asignados a la institución de manera permanente mediante la ejecución de planes, programas y proyectos en edificios, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras para la prestación de servicios de calidad a la ciudadanía.

A continuación, se describe un resumen general de los bienes de administración permanentes:

Tabla 01. Bienes Administrados por la SETEGISP

RESUMEN BIENES ADMINISTRADOS POR STEGISP	TOTAL INMUEBLES
Edificios	4
CAC - Plataformas	2
Parques	5
Infraestructuras y Puertos Pesqueros	2
Total	13

Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Proceso de bienes inmuebles para arriendo

En el periodo 2023, se tuvo un total de 171 espacios en los bienes inmuebles permanentes, los cuales se encontraron disponibles para el proceso de arrendamiento, cuyo estado se detalla a continuación:

Tabla02. Bienes Inmuebles disponibles para arriendo

DETALLE	TOTAL
Inmuebles por arrendar	134
Inmuebles con levantamiento de proceso de arrendamiento	22
Inmuebles con contrato de arrendamiento	15
Total inmuebles del plan de arriendos	171

Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Convenios de uso y arriendos de bienes inmuebles permanentes

Durante el período fiscal 2023, se registraron 6 convenios de uso con transferencia de fondos con instituciones en los diferentes bienes inmuebles permanentes.

Actualmente, en los Edificios Ex Banco del Azuay, Edificio de Plata, Edificio Gobierno Zonal, CAC Milagro y CAC Santa Elena, administrados por la Dirección Zonal 8, se encuentran ejerciendo funciones 71 instituciones pertenecientes al presupuesto general del estado y 15 instituciones que no pertenecen al presupuesto general, las cuales tienen convenios suscritos y vigentes.

En la actualidad, existen 23 instituciones que se encuentran en proceso de regularizar su estado de ocupación, a través de convenios interinstitucionales de uso, las cuales se detallan a continuación:

Tabla 03. Convenios de Uso

DETALLE	TOTAL
Convenios de Uso Suscritos	97
Convenios de Uso Suscritos en 2023	6
Convenios de Uso por Suscribir	21
Proyectado de Convenios de Uso	124

Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

1.1.2 Gestión Interna de Administración de Bienes Transitorios:

La Unidad Zonal de Administración de Bienes Transitorios tiene como misión ejecutar la gestión de administración de bienes asignados a la Dirección Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público por transferencia de dominio, donación u otro medio de adquisición, a fin de coordinar los procesos de gestión de la administración de bienes, procesos de resguardo y custodia en zona, a fin de dar apoyo para que se logre el adecuado uso, disposición o enajenación.

Con corte al mes de Diciembre 2023, se ha cuantificado que la Unidad Zonal de Administración de Bienes Transitorios tiene asignados más de 2700 bienes inmuebles que se implantan en distintos cantones de la zonas 5, 8; el motivo del aumento en el número de bienes se debe a la emisión de decretos ejecutivos y demás cuerpos legales que han dado como resultado que entidades públicas entregan a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para su uso, disposición o enajenación, en beneficio de los intereses nacionales.

La tipología de los bienes mantenidos en aquel entonces se encuentra clasificada de la siguiente manera:

Tabla 04. Tipología de Bienes Inmuebles

TIPO BIEN INMUEBLE	# DE BIENES
BODEGA	21
CASA	86
PALCOS	3
TERRENO PARQUE PEQUEÑO	1
DEPARTAMENTOS	57
EDIFICIOS	13
ESTABLECIMIENTO DE SEGURIDAD	1
ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO	2
GALPON	6
INMUEBLE CON FIN AGROPECUARIO	1
LOCALES COMERCIALES	37
OFICINAS	136
PARQUEADEROS	167
TERRENOS	2181
TOTAL	2712

Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes Transitorios

Es importante destacar que, a comparación del anterior periodo, la Unidad Zonal de Administración de Bienes Transitorios, no manejaba bienes muebles, no obstante, en la actualidad se administran:

- Cuatro (4) vehículos cuya procedencia es orden de comiso – Se ha solicitado la debida legalización.
- Un (1) vehículo cuya procedencia es transferencia de dominio.
- Una (1) embarcación del tipo velero, cuya procedencia es transferencia de dominio.
- Una (1) embarcación del tipo barco, cuya procedencia es orden de comiso (María Bonita 1).

Tabla 05. Detalle de vehículos comisados

NO	FECHA DE INGRESO	PLACA	MARCA	MODELO	COLO R 1	AÑO DE FABRICACIÓN	ALTA GAM A	SITUACIÓN LEGAL DEL BIEN	Nro. PENAL/CASO POLICIAL	CAUSA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	27/02/2020	PYD-0659	CHEVROLET	GRAN VITARA 3P, DLXT/M	VINO	2002	NO	LEGALIZACIÓN SOLICITADA	01283-2019-04014		MALO
2	10/03/2022	PDJ-4097	CHEVROLET	AVEO FAMILY STD 1.54P 4X2 TM	DORADO CLARO	2019	NO	LEGALIZACIÓN SOLICITADA	12282-2019-03021		REGULAR
3	10/03/2022	PCF-3641 (PCB-7916 PLACA CLONADA NO VALIDA)	HYUNDAI	TUCSON IX TM 2.0 SP 4X2 STD	BLANCO	2013	NO	LEGALIZACIÓN SOLICITADA	12282-2020-00451		REGULAR
4	28/02/2020	AAO-558	CHEVROLET	CAMIONETA LUV D-MAX 2.4L CD TM 4X2 ACTIVA	BLANCO	2012	NO	LEGALIZACIÓN SOLICITADA	01281-2018-00030		REGULAR/MALO

Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes Transitorios

Los vehículos comisados asignados a esta Unidad actualmente se encuentran en el sector denominado “El Polvorín” del Parque Samanes, a excepción de la embarcación María bonita, la cual se encuentra en Galápagos y en proceso de destrucción. El vehículo Outlander de placas PEI8112, por considerarse de gama media alta, se lo conserva en un parqueadero del Edificio La Previsora.

➤ **Principales acciones realizadas:**

- ✓ Se retomó la gestión para las solicitudes de exoneración de impuestos prediales, condonación de intereses y coactivas, de los bienes inmuebles asignados a la DZ8, en consonancia a lo establecido en el Código Tributario, la Ley para el Cierre de la Crisis Bancaria, Decreto Ejecutivo 103 del año 2021, Resoluciones internas y demás insumos legales aplicables.
- ✓ Se han saneado inmuebles, pagando las tasas, expensas y/o alícuota, según sea pertinente.
- ✓ Se han armado los expedientes de los bienes muebles tipo vehículos, y se ha solicitado la respectiva solicitud de legalización para con la Unidad pertinente.
- ✓ Se ha impulsado la emisión de una insistencia de Ministro a Ministro, en relación al pago de valores pendientes que mantiene el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, por el vehículo de placas PEI 8112.
- ✓ A través de convenios de uso, contratos heredados y arriendos, se ha logrado generar ahorro y recursos para el Estado.

➤ **Hitos/Logros realizados:**

- ✓ Incrementar el ahorro y recursos para el Estado, a partir del impulso de convenios de uso con entidades públicas, para potenciar el desarrollo de sus actividades, en beneficio de la ciudadanía en general. Se suscribieron seis (6) convenios y un (1) comodato:

Tabla 06. Convenios y Comodato suscritos enero a diciembre 2023

NRO.	NOMBRE DEL CONVENIO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN	INSTITUCIONES	INMUEBLE QUE SE ENTREGA EN CONVENIO DE USO
1	Convenio Interinstitucional de uso y ocupación por 8 parqueaderos simples 10, 44, 45, 46, 99, 100, 101, 118 y 2 parqueaderos dobles 125-150 y 139-144, ubicados en el subsuelo nro. 2 del edificio denominado centro empresarial las cámaras, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y la Casa Militar presidencial	11/01/2023	11/01/2025	CASA MILITAR PRESIDENCIAL	8 parqueaderos simples 10, 44, 45, 46, 99, 100, 101, 118 y 2 parqueaderos dobles 125-150 y 139-144, ubicados en el subsuelo nro. 2 edificio las cámaras
2	Convenio Interinstitucional de uso y ocupación por los bienes inmuebles denominados parqueos nro. 21 y 22 del piso 4 y parqueos nro. 7, 8, 10, 14 y 17 del piso 6 del edificio la previsora, en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, celebrado entre Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca	20/06/2023	01/01/2024	MPCEIP	Parqueos Nro. 21 y 22 del piso 4 y parqueos nro. 7, 8, 10, 14 y 17 del piso 6 del Edificio la Previsora

3	Convenio Interinstitucional de uso y ocupación por el bien inmueble denominado galpón sector las conchas solar 8 mz. a-11 del cantón Salinas, provincia de santa Elena, entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.	06/07/2023	06/07/2028	GAD SALINAS	Galpón sector las conchas solar 8 mz. a-11 del cantón salinas
4	Convenio modificadorio Interinstitucional de uso y ocupación por los bienes inmuebles denominados departamentos y bodegas del Edificio Recife del cantón Salinas, provincia de Santa Elena, entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.	21/07/2023	21/07/2028	GAD SALINAS	Departamento 1 primer piso Condominio Recife - bodega 3 planta baja Condominio Recife - departamento 2 primer piso Condominio Recife - departamento 1 segundo piso Condominio Recife - bodega 5 planta baja Condominio Recife - departamento 2 Segundo piso Condominio Recife - Bodega 4 Planta Baja Condominio Recife - Departamento 1 Tercer piso Condominio Recife - Bodega 6 Planta Baja Condominio Recife - Departamento 2 Tercer piso Condominio Recife - Bodega 1 Planta Baja Condominio Recife - Departamento 3 Segundo piso Condominio Recife.
5	Contrato de Comodato celebrado entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y la Fundación Jardín Botánico de Guayaquil	31/07/2023	01/07/2031	FUNDACIÓN JARDÍN BOTÁNICO	Bien Inmueble denominado Jardín Botánico de Guayaquil
6	Convenio Interinstitucional de uso y ocupación por el Bien Inmueble denominado Edificaciones y solares 11, 12, 23 y 24 mz 109 del Sector Carbo Viteri del Cantón Salinas, provincia de Santa Elena, entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.	22/11/2023	22/11/2028	GAD SALINAS	Carbo Viteri Solar 11-12 Mz. 109 con Clave Catastral 1-1-3-35-1-0 con GID: 222943; y, Carbo Viteri Solar 23-24 Mz. 109 con Clave Catastral 1-1-3-35-2-0 con GID:105461.
7	Convenio Interinstitucional de uso y ocupación por el bien inmueble denominado solares 4 y 5 mz 17; Sector Chichipe del cantón Salinas, provincia de Santa Elena, entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.	22/11/2023	22/11/2028	GAD SALINAS	Solares 4 y 5 Mz 17 Sector Chichipe, con clave catastral: 2-1-2-18-1-0,

Fuente: Unidad Zonal de Administración de Bienes Transitorios

- ✓ Aprovechamiento de contratos heredados para la generación de recursos para el estado, a su vez que se planifica la regularización para el plan de arriendo 2024.
- ✓ Saneamiento de bienes inmuebles que mantenían deudas por conceptos de impuestos, tasas, intereses, coactivas y/o multas.

➤ **Avalúos Periciales**

Se generó un ahorro al Estado de más de \$13.800, por concepto de Informes por Avalúos periciales a favor de entidades públicas. Además, del apoyo con el levantamiento de Informes Vehiculares para la ejecución baja y egreso (14), reparación (2) y redistribución (1):

Tabla 07. Avalúos Periciales

	AVALÚOS PERICIALES			INFORMES VEHICULARES			
	Automóviles	Camiones	Barcos	Bienes Muebles	Baja y egreso	Reparación	Redistribución
Cantidad de informe	36	3	4	24	14	2	1
Costo por informe	\$150,00	\$400,00	\$1.500,00	\$50,00	-	-	-
Total	\$5.400,00	\$1.200,00	\$6.000,00	\$1.200,00	-	-	-

Fuente: Unidad de Administración de Bienes Transitorios

➤ **Próximas gestiones de la Unidad:**

Tabla 08. Informativo – Próximas gestiones de la unidad

TIPO	ACCIÓN	DESCRIPCIÓN	PLAZO
Estratégicos	Dstrucción de la Embarcación María Bonita 1 (Galápagos)	Ejecutar a través de apoyo interinstitucional la destrucción de la embarcación María Bonita 1, bien mueble asignado a la SETEGISP; el cual, por factores externos representa un riesgo para el ecosistema del Parque Nacional Galápagos. Esta acción es una sugerencia de la autoridad ambiental competente y la Armada del Ecuador; es importante puesto que suprime el riesgo ambiental.	30 días
Operativo	Regularizar situación de pago de tasas en bienes asignados	A través de la gestión escrita y reuniones de trabajo a impulsar con los distintos GADs conseguir la exención de intereses/coactivas que tengan los bienes propiedad de la SETEGISP, asignados a la DZ8; a fin de volverlos más atractivos para el uso, disposición o enajenación.	120 días

Estratégicos	Aumentar la obtención de recursos para el Estado a partir del aprovechamiento de espacios en los bienes transitorios.	En conjunto a la Unidad de Obras se realizarán trabajos de mantenimiento a espacios de interés comercial para que a través de un proceso de arrendamiento sean aprovechados por iniciativas privadas de emprendimiento, a fin de generar recursos para el Estado a través de la recaudación del arriendo.	1 año
Operativo	Impulsar la regularización de bienes inmuebles que presentan asentamientos irregulares	Se coordinarán inspecciones a todos los bienes inmuebles administrados por la SETEGISP para identificar aquellos que se encuentren invadidos, a fin de expedir la solicitud de acciones legales y que la Unidad de Legalización y Litigio de Bienes canalice a través de la autoridad competente la liberación y recuperación de predios.	1 año
Operativo	Actualizar de manera completa la base de bienes inmuebles administrados por la SETEGISP	Se coordinarán inspecciones a todos los bienes inmuebles administrados por la SETEGISP en conjunto a otras Unidades, a fin de mantener actualizada la información contenida en el Sistema de Administración de Bienes Inmuebles (SABI)	1 año
Estratégicos	Incrementar el aprovechamiento de espacios para entidades públicas, de acuerdo a su necesidad y disponibilidad	Se viabilizará la entrega de espacios administrados por la SETEGISP para entidades públicas que lo requieran para el funcionamiento de proyectos de interés o seguridad nacional	1 año

Fuente: Unidad de Administración de Bienes Transitorios

1.1.3 Gestión Interna de Administración de Bienes Inmuebles y Muebles en Depósito.

La Unidad Zonal de Administración de Bienes tiene la misión de ejecutar la gestión de administración de los bienes del Sector Público e incautados depositados en la institución, a fin de coordinar los procesos de gestión de la administración de bienes, procesos de resguardo y custodia en zona.

A continuación, se detallan los tipos de bienes inmuebles incautados que la Unidad Zonal 8, mantiene a su cargo, los cuales dan un total de 144 bienes:

Tabla 09. Tipos de Bienes Inmuebles Incautados

TIPO DE BIEN INMUEBLE	NÚMERO
BODEGA	3
CAMARONERA	2
CASA	72
CASA OBRA GRIS	1
DEPARTAMENTO	13
FINCA	8
OFICINAS	2
PARQUEOS	2
PILADORA	2
TERRENO	27
LOCAL	3
VIVERO	1
EDIFICACIÓN	1
BANANERA	2
EMPACADORA	1
HACIENDA	3
TECNICENTRO	1
TOTAL TIPO BIENES INMUEBLES INCAUTADOS EN LA DZ8	144

Fuente: Unidad de Administración de Bienes

Actualmente esta Gestión Zonal de Bienes Incautados, cuenta con 1 (un) inmuebles que se procedió a entregar bajo la modalidad de Convenio de Uso.

Tabla 10. Inmueble en Convenio de Uso

Nro.	Tipo de Bien	Descripción del Bien	Dirección del Bien	Cantón/ Ciudad	Institución	Firma de Convenio	Término de Convenio	Observación
1	CASA	CASA DE UNA PLANTA	URBANIZACIÓN BOUGANVILLE ML 3-2	GUAYAQUIL	CASA MILITAR PRESIDENCIAL	13/12/2023	13/12/2025	REGULARIZADO

Fuente: Unidad de Administración de Bienes

Es necesario indicar que en el periodo 2023, se realizaron distintos operativos, de los cuales se han entregado las siguientes cantidades de bienes inmuebles para la administración de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Tabla 11. Bienes incautados periodo 2023

NOMBRE DEL OPERATIVO	INMUEBLES INCAUTADOS
GRAN JERICO 19	16
FOUR RUNNER	13
TOTAL	29

Fuente: Unidad de Administración de Bienes

Por otro lado, la Dirección Zonal 8, administra y custodia un aproximado de 24548 bienes muebles, derivados de actividades como Cohecho – Narcotráfico – Lavado de Activos, los mismos que se detallan su estado de administración:

Tabla 12. Estado de Administración

ESTADO DE ADMINISTRACIÓN	CANT.
CONVENIO DE USO	308
DISPONIBLE	18392
NO DISPONIBLE	213
POR VERIFICAR	289
SUBASTADOS	3558
UTILIZADOS	938
REGULARIZAR	849
RESTITUIDO	1
TOTAL GENERAL	24.548

Fuente: Unidad de Administración de Bienes

El área de Bienes Muebles Incautados ha entregado en base a sus competencias bienes muebles a diferentes instituciones públicas, mediante convenio de uso, los cuales se detallan a continuación:

- ✓ Unidad Nacional Antidopaje del Ecuador – UNADE.
- ✓ Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador – SENA.
- ✓ Ministerio del Deporte
- ✓ Unidad Nacional de Investigación de Delitos contra el Sistema Financiero – ULA.
- ✓ Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pueblo Viejo.
- ✓ Alcaldía de Babahoyo.
- ✓ Prefectura de Santa Elena.
- ✓ Superintendencia del Terminal Petrolero de la Libertad – SUINLI.

2. Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física presentadas por las entidades del Sector Público.

2.1 Administración Zonal de Infraestructura Inmobiliaria:

2.1.1 Gestión Interna de Catastro

Dentro de los productos y servicios de la Gestión de Catastro de Bienes se pueden describir, en el periodo comprendido de enero a diciembre de 2023, los siguientes logros:

Tabla 13. Productos realizados

#	PRODUCTOS /SERVICIOS	CANTIDADES REALIZADAS
1	FICHAS CATASTRALES DE LOS BIENES INMUEBLES REGISTRADOS Y ACTUALIZADOS EN LA BASE DE DATOS INSTITUCIONAL.	1952
2	PLANIMETRÍAS GEORREFERENCIADAS DE BIENES INMUEBLES.	251
3	PLANOS DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS DE BIENES INMUEBLES.	1
4	DOCUMENTACIÓN E INSUMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE RELEVAMIENTO CATASTRAL CONSTITUIDO.	187
5	INFORMES Y/O REPORTES SOBRE EL AVANCE DE RELEVAMIENTO CATASTRAL PARA LA FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.	79
6	BASE DE DATOS INSTITUCIONAL DE BIENES INMUEBLES CATASTRADOS.	20

Fuente: Unidad interna de Catastro

Mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011, de fecha 21 de julio 2021, se dispuso que la Unidad de Catastro DZ8 realizara la Gestión de Valoración de Bienes.

Dentro de los productos y servicios de la Gestión de Valoración de Bienes por el periodo 2023, se detallan los siguientes logros:

Tabla 14. Productos realizados

#	PRODUCTOS /SERVICIOS	CANTIDADES REALIZADAS
1	PLANO DE VALOR DEL SUELO.	11
2	INFORMES TÉCNICOS DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES.	2
3	BASE DE DATOS DE RUBROS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS ACORDE A NECESIDAD INSTITUCIONAL.	8
4	CERTIFICADOS DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES.	11
5	BASE DE DATOS INSTITUCIONAL DE AVALÚOS MUNICIPALES VIGENTES.	1642
6	INFORMES TÉCNICOS DE INSPECCIÓN DE BIENES INMUEBLES.	1

Fuente: Unidad interna de Catastro

2.1.2 Gestión Interna de Análisis y Uso de Bienes:

Con el objeto de gestionar el uso correcto y eficiente de bienes inmuebles de acuerdo a los requerimientos de las instituciones públicas para la dotación de infraestructura, se concluye que, mediante el análisis técnico correspondiente, a nivel zonal se han atendido 619 trámites, los mismos que corresponden a:

Tabla 14. Informes técnicos realizados

#	INFORMES TÉCNICOS	CANTIDADES REALIZADAS
1	INFORMES TÉCNICOS PARA TRANSFERENCIA, TRASPASO, VENTA, COMODATO, ETC	102
2	INFORMES TÉCNICOS DE SITUACIÓN, USO CORRECTO Y EFICIENTE DE LOS BIENES INMUEBLES DEL ESTADO	162
3	INFORMES TÉCNICOS DE SITUACIÓN ACTUAL DE BIENES INMUEBLES PARA SUCESIONES INTESTADAS	2
	TOTAL	266

Fuente: Unidad interna de análisis y usos

Tabla 15. Pronunciamientos técnicos jurídicos realizados

#	INFORMES TÉCNICOS	CANTIDADES REALIZADAS
1	INFORMES JURÍDICOS PARA TRANSFERENCIA, VENTA, PERMUTA Y/O DONACIÓN	9
2	PRONUNCIAMIENTOS TÉCNICO-JURÍDICO DE BINES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO	13
3	PRONUNCIAMIENTOS DE GESTIÓN DE BÚSQUEDA Y DISPONIBILIDAD DE BIENES INMUEBLES	204
4	FICHAS JURÍDICAS DE LOS BIENES PARA LA TRANSFERENCIA, COMPRA, VENTA Y RECEPCIÓN DE BIENES INMUEBLES ASIGANDOS	10
5	DICTÁMENES (ALQUILER, ARRENDAMIENTO A TERCEROS, COMODATOS, DONACIÓN, DECLARACIÓN UTILIDA PÚBLICA)	117
	TOTAL	353

Fuente: Unidad interna de análisis y usos

3. Incrementar la regularización y comercialización de los bienes MEDIANTE la aplicación de la Ley Orgánica para el Cierre de Crisis Bancaria de 1999.

3.1 Administración Zonal de Regularización y Comercialización de Bienes

3.1.1 Gestión Interna de Legalización y Litigio:

En el periodo 2023, se adquirió 206 bienes a favor de la SETEGISP, los cuales se exponen a continuación:

Tabla 16. Bienes adquiridos a favor de la SETEGISP

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACIÓN		MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DURÁN , GUAYAS	1	
SANTA ELENA, SANTA ELENA	6	198
PLAYAS, GUAYAS		1

Fuente: Unidad de Legalización y Litigio

- ✓ En cumplimiento del Decreto Ejecutivo Nro. 891 del 09 de octubre del 2023, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público transfirió al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil la propiedad de 79 bienes inmuebles ubicados en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, que formaban parte del ÁREA NACIONAL DE RECREACIÓN LOS SAMANES, por solicitud dirigida por el Sr. Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde del Cantón Guayaquil, a la Presidencia de la República.
- ✓ En cumplimiento del Decreto Ejecutivo Nro. 927 del 18 de noviembre del 2023, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público suscribió con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón la escritura de transferencia de dominio de PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL, ubicado en el cantón Samborondón, provincia del Guayas, por solicitud dirigida por el Ing. Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, a la Presidencia de la República.
- ✓ En cumplimiento del Art. 28 de la Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999, se restituyeron 6 bienes a particulares.

3.1.2 Gestión Interna de Comercialización de Bienes:

La Dirección de Regularización y Comercialización de Bienes ejecutó diez convocatorias en el año 2023, dando como resultado un total de 30 bienes enajenados con un valor de adjudicación de \$ 2.641.755,66 correspondientes a la Dirección Zonal 8.

Tabla 17. Bienes Enajenados 2023

CONVOCATORIAS	NO. DE BIENES ENAJENADOS	PROVINCIA	VALOR DE ADJUDICACIÓN
SP-001-2023-ENERO	5	GUAYAS	\$300.077,35
SP-002-2023-FEBRERO	6	GUAYAS	\$477.163,90
SP-005-2023-MAYO	4	GUAYAS	\$1.116.912,25
SP-006-2023-JUNIO	1	GUAYAS	\$18.581,07
SO-007-2023-JULIO	10	GUAYAS	\$162.519,24
SP-010-2023-OCTUBRE	2	GUAYAS	\$150.431,72
SP-011-2023-NOVIEMBRE	2	GUAYAS	\$416.070,13
	30		\$2.641.755,66

Fuente: Dirección de Comercialización y Enajenación de Bienes

Durante el período 2023, se ha llevado a cabo la ejecución del sistema de facturación y recaudación de los espacios alquilados en los bienes administrados de la SETEGISP. A continuación, se detallan los resultados obtenidos:

Tabla 18. Facturación y Recaudación

PERIODO 2023	
FACTURACIÓN Y RECAUDACIÓN DE ESPACIOS Y CANCHAS	
ENERO	\$44.386,34
FEBRERO	\$22.779,59
MARZO	\$42.999,44
ABRIL	\$27.054,51
MAYO	\$28.620,88
JUNIO	\$30.048,05
JULIO	\$59.327,59
AGOSTO	\$56.732,60
SEPTIEMBRE	50.686,53
OCTUBRE	\$43.040,88
NOVIEMBRE	\$33.070,99
DICIEMBRE	\$14.681,30
TOTAL	\$453.428,70

Fuente: Dirección de Comercialización y Enajenación de Bienes

3.1.3 Gestión Interna de Promoción y Marketing:

Debido al traspaso del Parque Samanes al Municipio de Guayaquil los eventos emblemáticos como Sabores de Mi Ciudad en julio, "Sabores Samanes" en octubre y el "Encendido del Árbol de Navidad" en diciembre que representaban los principales acontecimientos de la Zona 8, no se llevaron a cabo por disposición de la Directora Zonal durante ese período. Se detallan los eventos que se realizaron en el periodo 2023:

Tabla 19. Eventos realizados 2023

MES	EVENTO RELEVANTE	NRO. ASISTENTES	CANTIDAD EVENTOS
FEBRERO	CARNAVAL SAMANES 2023	500	1
MARZO	VACACIONAL EN COOPERACIÓN CON EL MINISTERIO DE DEPORTE	200	1
ABRIL	CURSO DE ADIESTRAMIENTO CANINO	300 PERRITOS	1
MAYO	DIA DE LA MADRE	1500	1
JUNIO	DIA DEL NIÑO	4000	1
	CARRERA ENCUENTRO POR LA NIÑEZ EN COOPERACIÓN CON EL MINISTERIO DEL INTERIOR		
JULIO	MISA POR GUAYAQUIL	200	1
AGOSTO	MES DE LAS ARTES	3000	1
OCTUBRE	HALLOWEEN FESTIVAL DE BANDAS Y DISFRACES	6000	1

Fuente: Unidad de Promoción y Marketing

4. Incrementar la eficiencia y eficacia en la ejecución presupuestaria mediante la administración, dotación de infraestructura, regularización y comercialización de bienes.

4.1 Administración Zonal Administrativa, Financiera y del Talento Humano

4.1.1 Gestión Interna Administrativa Financiera:

El presupuesto asignado y ejecutado para el inicio de la gestión en la Dirección Zonal Zona 8 – Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se apertura el 01 de enero y se liquida el 31 de diciembre de cada ejercicio fiscal, de conformidad con lo que establece el Art. 295 de la Constitución de la República del Ecuador.

La Dirección Zonal 8, cerró actividades presupuestarias en el ejercicio fiscal 2022 con una ejecución del 91.40%, lo cual influyó en la asignación de recursos para el ejercicio fiscal 2023, donde el presupuesto tuvo relación con lo ejecutado en el ejercicio fiscal 2022. Tomando en consideración lo expuesto en la tabla 8, hubo un incremento del presupuesto para el ejercicio fiscal 2023 en un 0.0063%.

Tabla 20. Relación del presupuesto asignado en el 2023 con el 2022

EJERCICIO FISCAL	CODIFICADO	% EJECUCIÓN	DIFERENCIA EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR	% INCREMENTO Y/O DISMINUCIÓN
2022	\$12.548.055,30	91,40	\$-418.059,42	-0,0333
2023	\$12.628.118,95	89,97	\$80.063,65	0,0063

Fuente: Plan Operativo Anual 2023

El ejercicio fiscal 2023 terminó con una ejecución institucional del 89.97%. Además, **no fueron asignados recursos presupuestarios para el grupo de gasto de inversión**, por lo tanto, la distribución del recurso se realizó, en su totalidad para el gasto corriente:

Tabla 21. Ejecución presupuestaria 2023

TIPO DE EJECUCIÓN	CODIFICADO	CERTIFICADO	COMPROMETIDO	DEVENGADO	DISPONIBLE	% DE EJECUCIÓN
CORRIENTE	12.540.289,31	466.626,65	12.070.279,14	11.282.598,96	3.383,52	89.97%
INVERSIÓN	-	-	-	-	-	-
TOTAL	\$12.540.289,31	\$466.626,65	\$12.070.279,14	\$11.282.598,96	\$3.383,52	89.97%

Fuente: Esigef MEF

Dentro de la ejecución del presupuesto en el ejercicio fiscal 2023, el recurso asignado fue modificado; estas modificaciones responden a solicitudes de incremento u optimización de recursos, que son necesarias para el cumplimiento de objetivos institucionales.

Como se puede evidenciar en la “tabla 11”, el presupuesto asignado fue modificado en un 0.52% en incremento para el gasto corriente, realizando una devolución de recursos al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas por un 0.70%.

Tabla22. Modificaciones al presupuesto 2023

TIPO DE EJECUCIÓN	ASIGANDO	INCREMENTO (+)/ DISMINUCIÓN (-)	CODIFICADO	DEVENGADO	DEVOLUCIÓN AL MEF	% MODIFICACIÓN	% DEVOLUCIÓN
CORRIENTE	12.563.526,08	64.592,87	12.540.289,31	11.179.761,12	87.829,64	0,52%	0,70%
INVERSIÓN	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	\$12.563.526,08	\$64.592,87	\$12.628.118,95	\$11.179.761,12	\$3.100,29	0,51%	0,02%

Fuente: Esigef MEF

4.1.2 Compras Públicas:

Dentro de los procesos de contratación y Compras Públicas de Bienes y Servicios que se han realizado en el periodo 2023 se detallan los siguientes:

Tabla 23. Procesos de Contratación

DETALLE POR TIPO DE CONTRATACIÓN	NÚMERO TOTAL ADJUDICADOS	VALOR TOTAL ADJUDICADOS	TOTAL	NUMERO TOTAL FINALIZADOS	VALOR TOTAL FINALIZADOS
Catalogo Electrónico	19	\$ 3.596.338,60		3	\$ 31.371,49
Ínfima Cuantía	14	\$ 59.539,16		12	\$ 47.137,40
Subasta Inversa Electrónica	4	\$ 175.084,64			
Menor Cuantía B/S	1	\$ 57.000,00			
Cotización B/S	1	\$ 62.700,00			
Licitación B/S	1	\$ 538.000,00		1	\$538.000,00
Licitación de Seguros	1	\$ 337.003,39			
Menor Cuantía Obras	1	\$ 125.806,28			
Publicaciones					
Régimen Especial (todos los procesos)	2	\$ 32.646,26		1	\$ 1.523,08

Fuente: Unidad de Compras Públicas

4.1.3 Gestión Interna de Administración de Talento Humano:

Al inicio del año 2023, la Dirección Zonal 8, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público contaba con 230 servidores y trabajadores públicos, durante éste año se procuró la dotación de personal idóneo que refuerce los procesos a cargo de la zona y se optimizaron funciones, con lo cual, la Dirección Zonal 8, cerró el año con 216 servidores y trabajadores, los mismos que se encuentran distribuidos en las siguientes modalidades de trabajo:

Tabla 24. Distribución de personal Dirección Zonal 8

MODALIDAD LABORAL	DIRECCIÓN ZONAL 8
LOSEP	144
CÓDIGO DE TRABAJO	72
TOTAL	216

Fuente: Archivo documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

La Gestión Zonal de Administración del Talento Humano de la Dirección Zonal 8, durante el año 2023, ejecutó el 99.99% del presupuesto asignado para el Grupo de Gasto 51, correspondiente a pagos de nóminas y beneficios sociales.

Así como también, se gestionaron recursos para realizar la cancelación de liquidaciones de haberes de personal cesante de años anteriores que hicieron entrega de la documentación correspondiente para el pago, logrando ejecutar el 100% del presupuesto conseguido para este fin, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 25. Ejecución de Gasto

NÓMINA 2023 EJECUCIÓN DE GASTO				
GRUPO DE GASTO	CODIFICADO	DEVENGADO	SALDO DISPONIBLE	% EJECUCIÓN
51	\$ 3.051.069,73	\$ 3.050.786,50	\$ 283,23	99,99%
99	\$ 46.866,80	\$ 46.866,80	-	100,00%
TOTAL	\$ 3.097.936,53	\$ 3.097.653,30	\$ 283,23	

Fuente: Sistema Esigef del Ministerio de Economía y Finanzas

La Dirección Zonal 8, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mantiene vigentes Convenios de Cooperación Institucional con 6 Instituciones Educativas, logrando así, que 38 estudiantes, puedan realizar sus prácticas durante el año 2023, las especialidades fueron las siguientes:

Tabla 26. Practicantes Agrupados por Especialidad

NÚMERO DE PRACTICANTES DEL AÑO 2023 – POR ESPECIALIDAD	
ESPECIALIZACIÓN	# PRACTICANTES
ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS	6
DERECHO CIVIL	5
DERECHO PENAL	4
DISEÑO GRÁFICO	1
ECONOMÍA	10
INGENIERÍA EN NETWORKING Y TELECOMUNICACIONES	1
INGENIERÍA INDUSTRIAL	4
PSICOLOGÍA	1
TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN	1
TURISMO	4
INFORMÁTICA	1
TOTAL PRACTICANTES	38

Fuente: Archivo Documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Durante el ejercicio fiscal 2023 el equipo de seguridad y salud ocupacional de la Dirección Zonal 8, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ejecutó múltiples actividades con el objetivo de fomentar una cultura de prevención de riesgos a través de capacitaciones y programas de prevención con un enfoque de cooperación y coordinación entre los trabajadores, empleadores y las autoridades de ésta Dirección Zonal, se brindaron las siguientes actividades:

Tabla27. Capacitaciones y Programas de Seguridad y Salud Ocupacional

NRO.	ACTIVIDAD	NRO. DE PARTICIPANTES
1	Actualización del Reglamento de Higiene y Seguridad Ocupacional de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Dirección Zonal Zona 8	220
2	Matriz actualizada de Identificación y Evaluación de Riesgo NTP 330	1
3	Planes de Contingencia (ENOS) el Niño Osclación del Sur, en Puesto Pesquero Artesanal Anconcito y Facilidad Pesquera Santa Rosa	15
4	Implementación de Programa de Prevención de Riesgos Psicosociales en la Dirección Zonal Zona 8	220
5	Continuidad del Programa de Prevención del consumo de alcohol, tabaco y otras drogas en la Dirección Zonal Zona 8	55

Fuente: Archivo Documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Tabla28. Campañas de Salud Ocupacional

NRO.	ACTIVIDAD	NRO. DE PARTICIPANTES
1	Actualización del Reglamento de Higiene y Seguridad Ocupacional de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Dirección Zonal Zona 8	204
2	Matriz actualizada de Identificación y Evaluación de Riesgo NTP 330	15
3	Planes de Contingencia (ENOS) el Niño Osclación del Sur, en Puesto Pesquero Artesanal Anconcito y Facilidad Pesquera Santa Rosa	220

Fuente: Archivo Documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Para el año 2023 se presupuestó recursos para financiar la necesidad de dotación de ropa de trabajo y se gestionó la adquisición de medicamentos e insumos médicos conforme al siguiente detalle:

Tabla29. Procesos de Adquisición de Prendas de Protección Personal

ITEM	DETALLE	MONTO	CANTIDAD
EPPS (PRENDA CATALOGADA)	BOTAS CUERO GRASO	\$8.728,00	138 PARES
EPPS (PRENDA CATALOGADA)	BOTIN DIELECTRICO CUERO GRASO	\$526,22	8 PARES

Fuente: Archivo Documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Tabla30. Procesos de Adquisición de Medicamentos e Insumos Médicos

DESCRIPCIÓN	NRO. DE ITEMS	CANTIDAD	MONTO
MEDICAMENTOS	34	6059	\$3.377,41
INSUMOS MÉDICOS	11	1962	\$2.332,63

Fuente: Archivo Documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

5. Aportes Ciudadanos

Con el objetivo de cumplir con la Resolución Nro. CPCCS-PLE-SG-069-2021-476 y el Art. 22.- Deliberaciones públicas. - que indica: “(...) *Las deliberaciones públicas de rendición de cuentas constituyen el espacio de intercambio público y razonado de argumentos, que realiza la ciudadanía con la autoridad que presenta el informe de rendición de cuentas.*”

La institución debe garantizar condiciones para que los ciudadanos y las ciudadanas participen, intervengan y evalúen la gestión presentada. Las deliberaciones públicas deben ser inclusivas e incluyentes (...).”

El evento de rendición de cuentas 2023, lo realizó la Abg. Denisse Silvana Maldonado Aguilar, Directora Zonal de la Dirección Zonal Zona 8 - Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, misma que se llevó a cabo el día viernes 10 de mayo de 2024 a las 12h00 pm en las Oficinas de la Dirección Zonal Zona 8 - Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ubicadas en el Bloque 7 del Parque Samanes, que también fue transmitida en línea vía Facebook Live.

Adicionalmente durante el programa de deliberación pública, los siguientes ciudadanos elevaron inquietudes, las mismas que fueron absueltas por la máxima autoridad de la Dirección Zonal 8, que se detallan a continuación:

- Ciudadano Sr. Luis Alfredo Lema Aguirre, preguntó ¿Por qué les quitaron el Parque Samanes en el 2023?, la Directora Zonal de la Dirección Zonal 8 respondió: *“El Área Nacional de Recreación Los Samanes fue entregado al GAD Municipal del cantón Guayaquil, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo Nro. 891, de fecha 09 de octubre de 2023, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador (de esa fecha), proceso que ha sido llevado a cabo en medio de una transición ordenada y transparente.”*
- Ciudadana Sra. Mercedes Elizabeth Lima Macanchi, preguntó ¿Cuál es el presupuesto que se destinará para la Zonal 8 en el 2024?, la Directora Zonal de la Dirección Zonal 8 respondió: *“El presupuesto asignado a la Dirección Zonal 8 de esta Secretaría Técnica asciende a más de 10 millones de dólares, para el presente ejercicio fiscal, con el fin de mantener los bienes del Estado en condiciones óptimas.”*
- Ciudadano Sr. Alexis Eduardo Polo Afa, preguntó ¿A dónde ingresa el dinero que es recaudado por el alquiler de espacios?, la Directora Zonal de la Dirección Zonal 8 respondió: *“Los recursos recaudados por la Secretaría Técnica por concepto de*

arrendamientos y venta de bienes ingresan directamente a la Cuenta Corriente Única del Tesoro Nacional.”

Dentro de la ejecución de la Rendición de Cuentas de la Dirección Zonal Zona 8 - Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se procedió a dar contestación a cada una de las inquietudes expuestas por los ciudadanos, dando así cumplimiento a la Resolución Nro. CPCCS-PLE-SG-069-2021-476 y el Art. 22.- Deliberaciones públicas.

La rendición de cuentas es un espacio de interlocución entre los servidores públicos y la ciudadanía, tiene como finalidad generar transparencia, condiciones de confianza entre gobernantes y ciudadanos.

Esta administración de conformidad al nuevo modelo de gestión, ha asumido el compromiso de administrar de manera eficiente y transparente los bienes públicos para beneficio de la ciudadanía.

Abg. Denisse Silvana Maldonado Aguilar
DIRECTORA ZONAL 8
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO