

# **Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público**

## **Informe de Rendición de Cuentas Dirección Zonal 4**

## CONTENIDO

<b>INFORME DE RENDICION DE CUENTAS 2024 DIRECCIÓN ZONAL 4 .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Antecedentes .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Institucionalidad .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Ámbito de Acción .....</b>	<b>5</b>
<b>4 Atribuciones y Competencias.....</b>	<b>5</b>
<b>5 Direccionamiento Estratégico.....</b>	<b>7</b>
<b>6 Misión .....</b>	<b>7</b>
<b>7 Visión .....</b>	<b>7</b>
<b>8 Cumplimiento de la programación anual.....</b>	<b>7</b>
<b>8.1. Alineación al Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025.....</b>	<b>7</b>
<b>8.2. Objetivos Estratégicos Institucionales .....</b>	<b>13</b>
8.2.1. 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.....	13
8.2.1.2. Bienes Muebles en Depósito .....	14
8.2.2. OEI2. Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física presentadas por las entidades del Sector Público. ....	31
8.2.2.1. Catastro y Valoración de bienes.....	31
8.2.2.2. Estudios y Obras de Infraestructura .....	32
8.2.2.3. Análisis y Uso de Bienes. ....	39
8.2.3. OEI3. Incrementar la regularización y comercialización de los bienes a cargo de Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público .....	40
8.2.4. OEI4. Fortalecer las capacidades institucionales. ....	41
8.2.4.1. Asesoría Jurídica .....	41
8.2.4.2. Administrativa Financiera.....	43
8.2.4.2.1. Compras Públicas.....	43
8.2.4.2.2. Ejecución Presupuestaria.....	44

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Detalle normativo.....	5
Tabla 2 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 01.....	8
Tabla 3 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 57.....	8
Tabla 4 Articulación de los Objetivos Estratégicos Institucionales a los Objetivos de Desarrollo Sustentable y al Plan Nacional de Desarrollo .....	9
Tabla 1 Matriz Inmuebles Incautados 2024 .....	13
Tabla 2 Matriz Administración de Inmuebles 2024.....	13
Tabla 3 Evidencias Administradas a nivel Zonal 2024 .....	14

Tabla 4 Autorización para la restitución de bienes inmuebles, valores y evidencias	14
Tabla 5 Vehículos Incautados administrados a nivel zonal	15
Tabla 6 Bienes Muebles Incautados a nivel zonal	15
Tabla 7 Convenio de préstamo de uso de bienes muebles y vehículos recibidos para su administración, custodia y resguardo	15
Tabla 8 Autorización para la restitución de Bienes Muebles y/o vehículos	16
Tabla 9 Ocupación de Espacios año 2024	21
<b>Tabla 10 Convenio Interinstitucional de Uso con Transferencia de Fondos Destinados al Pago de Gastos Relacionados al Uso de Espacios año 2024</b>	<b>22</b>
Tabla 12 Tabla de informes GSU año 2024	24
Tabla 18 Matriz de Ejecución Presupuestaria año 2024	27
<i>Tabla 21 Matriz de Bienes Transitorios año 2024</i>	<i>28</i>
<i>Tabla 22 Matriz de Convenios de Uso año 2024</i>	<i>29</i>
<i>Tabla 26 Reporte de Bienes Inmuebles Intervenidos 2024</i>	<i>31</i>
<i>Tabla 29 Dictámenes técnicos</i>	<i>34</i>
<i>Tabla 30 Procesos de mantenimiento contratados, ejecutados, en ejecución y arrastres</i>	<i>34</i>
<i>Tabla 33 Informe de intervenciones realizadas por la cuadrilla</i>	<i>39</i>
<i>Tabla 41 Recopilación de información para el patrocinio de causas, año 2024</i>	<i>42</i>
<i>Tabla 44 Ejecución Presupuestaria 2024</i>	<i>44</i>
<i>Tabla 45 Ejecución Presupuestaria por tipo de gastos</i>	<i>44</i>
<i>Tabla 46 Ejecución Presupuestaria por grupo de gastos</i>	<i>44</i>
<i>Tabla 47 Ejecución Presupuestaria por fuentes de financiamiento</i>	<i>45</i>

## **INFORME DE RENDICION DE CUENTAS 2024 DIRECCIÓN ZONAL 4**

### **1 Antecedentes**

La Constitución de la República del Ecuador en el numeral 2 del Artículo 208, 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, en el artículo 11, establece las fases y tiempos aplicables para la Función Ejecutiva.

En las 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”*.

El Consejo de Participación Ciudadana y Control Social mediante Resolución No. CPCCS-PLE-SG-007-E-2025-0070 de 28 de febrero de 2025 *“Artículo 3.- Aprobar la propuesta del Nuevo Cronograma para la implementación del proceso de rendición de cuentas del periodo fiscal 2024 para todos los sujetos obligados a rendir cuentas”*.

### **2 Institucionalidad**

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en adelante simplemente la SETEGIPS, fue creada a través de Decreto Ejecutivo Nro. 1479 de 12 de diciembre de 2008, como una “Unidad de Gestión”, y con Decreto Ejecutivo Nro. 798, de 22 de junio de 2011, se la institucionaliza como “Secretaría”.

Para el año 2013, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 50, de 22 de julio de 2013, pasó a ser “Servicio”; posteriormente, conforme Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020, publicado en Registro Oficial Nro. 258, de 31 de julio de 2020 transforma a esta entidad como “Secretaría Técnica”, estableciéndola como *“...entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito.*

*Responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que*

*incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos...”.*

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 112 del 13 de julio de 2021, publicado en el Registro Oficial Nro. 495, Quinto Suplemento del 15 de julio de 2021, se reformó el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 112 incluyendo el siguiente párrafo “(...) Será también la entidad creada para el depósito, custodia, resguardo y administración de los bienes y demás valores incautados a petición de la o el fiscal a la que se refiere el artículo 557 del Código Orgánico Integral Penal (...)”

### 3 Ámbito de Acción.

El Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018, en su artículo 2 establece que el ámbito de acción de la SETEGISP, está dirigido a:

1. Las instituciones de la Administración Pública Central, entidades, organismos dependientes o adscritos a la Función Ejecutiva, así como, entidades creadas por acto de poder público de éstas.
2. Las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva, así como las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria.
3. Además, podrá intervenir respecto a: inmuebles rurales, siempre y cuando no hayan estado o no estén destinados a actividades agrícolas y no fueren requeridos por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, y; bienes dispuestos para la seguridad interna y externa del Estado y de los que integran el patrimonio cultural, natural y las áreas protegidas a petición expresa de las máximas autoridades que ejerzan la titularidad de dominio de acuerdo a las condiciones establecidas en este decreto y el ordenamiento jurídico. Podrá además participar y realizar gestiones dentro de su ámbito, previo requerimiento formal de los siguientes organismos: Gobiernos Autónomos Descentralizados, las personas jurídicas creadas por acto normativo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la prestación de servicios públicos; organismos y dependencias de las funciones Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, y; las instituciones financieras públicas, instituciones financieras en saneamiento y liquidación.

El artículo 6 del referido Decreto Ejecutivo, determina las atribuciones conferidas a esta Secretaría; y, en los demás articulados se instruye competencias puntuales para la SETEGISP.

### 4 Atribuciones y Competencias

Tabla 1. Detalle normativo.

Normativa	Año	Alcance
Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria	2014	<i>Dispone que el Banco Central del Ecuador transfiera de su patrimonio los inmuebles urbanos a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, así mismo, cederá y transferirá a INMOBILIAR, MAGAP o el Ministerio de Cultura, según corresponda, los derechos que tuviere como beneficiario minoritario en los fideicomisos que le fueron traspasados en virtud de la resolución JB-2009-1427 (RO 51 de 21 de octubre de 2009</i>

Normativa	Año	Alcance
Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización	2015	<i>Dispone que los bienes que hayan sido incautados y comisados, con anterioridad a la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, dentro de procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, serán transferidos a la entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado, para su depósito, custodia, resguardo y administración.”</i> <i>Así mismo, indica: “Los bienes incautados y comisados que no hayan sido entregados por el organismo aprehensor al Consejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, CONSEP, deberán ser entregados en depósito directamente a la entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado</i>
Decreto Ejecutivo Nro. 135	2017	Dispone que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, realice las siguientes atribuciones: <i>“evaluar a los vehículos terrestres institucionales públicos, gestionar la enajenación de los vehículos de alta gama, autorizar el arrendamiento de inmuebles dentro del país, autorizar el monto de gasto para remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades, enajenar los inmuebles improductivos de la Función Ejecutiva”.</i>
Decreto Ejecutivo Nro. 501	2018	Artículo 8, dispone: <i>“La fase de implementación iniciará una vez que se suscriba el decreto ejecutivo; en este caso, las entidades resultado del proceso de creación o modificación serán responsables de la implementación de las disposiciones establecidas en la norma junto con el apoyo técnico de las siguientes entidades de acuerdo con su ámbito de competencias: ....la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - SETEGISP como entidad responsable el Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.”</i>
Decreto Ejecutivo Nro. 1113	2020	Se expide el Reglamento General a la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, en cuyo artículo 16 prevé: <i>“(…) El ente rector de la gestión inmobiliaria del sector público, dependiendo de la disponibilidad de instalaciones, infraestructura o establecimientos, podrá suscribir convenios con los Gobiernos Autónomos Descentralizados e instituciones del Gobierno Central para la implementación de centros de incubación gratuita para emprendedores.</i>  <i>El precio preferencial de los arrendamientos, referido en el inciso segundo del artículo 13 de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, será equitativo, no discriminatorio y razonable, precautelando que se pueda cubrir los costos de mantenimiento de los inmuebles por parte del ente rector de la gestión inmobiliaria del sector público que deberá emitir la reglamentación correspondiente para el efecto”.</i>
Norma Técnica del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa		Artículo 151, señala que <i>“(…) Se consideran entidades vinculadas a las entidades públicas que, por disposiciones emitidas en normas legales, han sido incluidas en el proceso de priorización de proyectos, debiendo emitir su dictamen previo pronunciamiento del ente rector de planificación nacional, conforme sus competencias, entre otras son: (...) e) Aval del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.- Para todos los programas o proyectos que incluyan componentes relacionados a arrendamiento de inmuebles, readecuación, construcción; en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 135 de 01 de septiembre de 2017 (...)”</i>
Ley Orgánica de Extinción de Dominio	2021	Incluye varias atribuciones que se confieren a la entidad encargada de la gestión inmobiliaria del Sector Público, competencias que la Presidencia de la República mediante Decreto Ejecutivo N° 112 aclara para su implementación.
Decreto Ejecutivo Nro. 103	2021	Reforma el Reglamento General a la Disposición Vigésima Primera agregada al Código Orgánico Monetario y Financiero, donde se incluyen competencias a esta Secretaría Técnica.
Reglamento General a la Ley Orgánica de Extinción de Dominio	2022	Establece que le corresponde a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público la recepción de los bienes sobre los cuales recaigan medidas cautelares de procesos de extinción de dominio, así como la restitución de los bienes o valores en los casos que exista orden judicial de autoridad competente, de acuerdo al Reglamento que emitirá para el efecto
Lineamientos para la Optimización del Gasto Público	2022	Se señalan atribuciones a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Pública relacionadas a la evaluación del estado de funcionamiento del parque automotor del sector público, autorización de monto de gasto en arrendamiento de vehículos, el uso y asignación de vehículos en la Función Ejecutiva, y autorización de monto de gasto destinado a arriendo, remodelación, adecuación y mantenimiento de inmuebles.

Fuente: Coordinación General de Asesoría Jurídica

## 5 Direccionamiento Estratégico

Conforme lo previsto en la Guía Metodológica de Planificación Institucional, emitida por la Secretaría Nacional de Planificación, esta Secretaría, mediante oficio Nro. SETEGISP-CGPGE-2021-0051-O de 12 de noviembre del 2021, remitió el Plan Estratégico Institucional aprobado por la Máxima Autoridad, para validación y aprobación, mismo que fue atendido con oficio Nro. SNP-SPN-2021-1220-OF, de 22 de diciembre de 2021, por la Secretaría Nacional de Planificación, donde emitió el informe favorable de validación técnica al Plan Estratégico Institucional de SETEGISP.

Mediante oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2021-0543-O del 27 de diciembre del 2021, la Máxima Autoridad de la SETEGISP, remite el Plan Estratégico Institucional 2021 – 2025 a la Secretaría Nacional de Planificación, para que sea registrado de conformidad con lo establecido en los artículos 25 y 26 de la Norma Técnica del Sistema Nacional de Planificación Participativa.

## 6 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.

## 7 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.

La actual administración de la SETEGISP ha establecido un mapa estratégico sobre el cual, las diferentes unidades y dependencias administrativas desarrollarán las estrategias que permitan alcanzar los objetivos y metas institucionales.

## 8 Cumplimiento de la programación anual

### 8.1. Alineación al Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025

Para el período 2024, los objetivos estratégicos institucionales (OEI), se encontraban alineados al Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 – 2025:

- **Objetivo 9.-** Propender la construcción de un estado eficiente, transparente orientado al bienestar social.
- **Política 9.6.-** Fortalecer las capacidades del estado que garanticen la transparencia, la eficiencia, calidad y excelencia de los servicios públicos.
- **Meta 4.1.4.2.-** Aumentar el índice de percepción de la calidad de los servicios públicos en general de 6.05 en el año 2022 a 6.20 al 2025.

### Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Los objetivos estratégicos institucionales se encuentran vinculados a los *Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)*, al:

- **Objetivo 16.** Paz, justicia e instituciones sólidas.
- **Meta 16.6** Crear a todos los niveles institucionales eficaces y transparentes que rindan cuentas.

Adicionalmente los OEI se encuentran alineados a los siguientes Programas Presupuestarios:

- Programa 01 - Administración Central

Tabla 2 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 01

Programa	Actividad	Codificado (USD)
01 - Administración Central	Administración operativa y de personal	\$ 531.090,71
<b>Total programa 01</b>		<b>\$ 531.090,71</b>

**Fuente:** Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas

**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

- Programa 57- Administración de bienes, puertos y parques.

Tabla 3 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 57

Programa	Actividad	Codificado (USD)
57- Administración de Bienes Puertos y parques	0001- Gestión de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles en depósito, permanentes y transitorios	\$ 1.955.836,19
	0003- Gestión de Regularización y Comercialización de Bienes	\$ 60.716,45
	0004- Gestión de Infraestructura Inmobiliaria	\$ 505.423,14
	0006- Gestión de Legalización y litigios-BEV en liquidación	\$ 12.028,50
<b>Total, programa 57</b>		<b>\$ 2.534.004,28</b>

**Fuente:** Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas

**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Los objetivos estratégicos institucionales (OEI) definidos por la SETEGISP, en su Plan Estratégico Institucional 2021-2025, se realizó con la participación de las diferentes unidades de la institución, a través de reuniones de trabajo, en base al análisis FODA y a las atribuciones y competencias asignadas a la institución, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 4 Articulación de los Objetivos Estratégicos Institucionales a los Objetivos de Desarrollo Sustentable y al Plan Nacional de Desarrollo

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS/COMPETENCIAS EXCLUSIVAS	META POA		INDICADORES	RESULTADOS		% CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA GESTIÓN POR META	DESCRIPCIÓN DE COMO APORTA EL RESULTADO ALCANZADO AL LOGRO
	NO. DE META	DESCRIPCIÓN		TOTALES PLANIFICADOS	TOTALES CUMPLIDOS			
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	5.1	El indicador se encarga de medir y evidenciar la atención oportuna (dentro de los 15 días) a los requerimientos relacionados sobre la disponibilidad de	Porcentaje de atención oportuna de los requerimientos de espacios, de las entidades del sector público.	100%	95,31%	95,31%	Durante el año 2024 se han atendido 122 (ciento veintidós) requerimientos de espacios, dando cumplimiento a las solicitudes de las entidades del sector público.	Los requerimientos solicitados (128) fueron atendidos(122) dentro del plazo establecido en la normativa vigente.
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.	5.2	El indicador mide la cantidad de bienes muebles, inmuebles y valores incautados que son restituidos a su propietario o mandatario conforme la orden emitida por la autoridad competente.	Porcentaje de bienes muebles, inmuebles y valores incautados restituidos.	100%	100,00%	100,00%	Durante los meses de enero a diciembre del 2024, se han realizado 17 (diecisiete) autorizaciones de bienes muebles, inmuebles y valores incautados que son restituidos a su propietario o mandatario conforme a la orden emitida por la autoridad competente.	Todos los requerimientos han sido atendidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente.
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	Este indicador mide la atención oportuna y cumplimiento de la orden judicial para administración de bienes incautados.	Porcentaje de atención a órdenes judiciales emitidas.	100%	100,00%	100,00%	Durante los meses de enero a diciembre del año 2024 se han realizado la recepción de 52 (cincuenta y dos) bienes dando cumplimiento a la disposición judicial emitida por la autoridad competente.	Todos los requerimientos han sido atendidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente.

<p>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.</p>	<p>5.4</p>	<p>Este indicador mide el número de inspecciones realizadas a los bienes inmuebles incautados con el fin de determinar el estado de conservación de las infraestructuras existentes y descartar la existencia de invasiones.</p>	<p>Porcentaje de inspecciones de bienes inmuebles incautados realizadas.</p>	<p>100%</p>	<p>98,32%</p>	<p>98,32%</p>	<p>Durante los meses de enero a diciembre del 2024, se realizaron las inspecciones a los bienes inmuebles incautados con el fin de determinar el estado de conservación de las infraestructuras existentes y descartar la existencia de invasiones.</p>	<p>En el año 2024 se realizaron en un total de 704 inspecciones de las 716 que se tenían previstos dentro del plazo establecido en la normativa vigente.</p>
<p>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.</p>	<p>5.6</p>	<p>El indicador se encarga de medir y evidenciar la atención oportuna en el mes de dictámenes y autorizaciones de arriendo en atención a requerimientos de las instituciones públicas.</p>	<p>Porcentaje de dictámenes y autorizaciones de arriendo emitidos.</p>	<p>100%</p>	<p>92,45%</p>	<p>92,45%</p>	<p>Durante el periodo comprendido entre enero a diciembre 2024, se logró atender 98 (noventa y ocho ) informes técnicos.</p>	<p>Los requerimientos solicitados (106) fueron atendidos(98) dentro del plazo establecido en la normativa vigente.</p>
<p>Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física mediante la normativa legal vigente.</p>	<p>6.1</p>	<p>El indicador mide el porcentaje de informes de viabilidad técnica y/o diseño arquitectónico requeridos por las distintas entidades y edificios de administración permanente realizados por la unidad de infraestructura inmobiliaria.</p>	<p>Porcentaje de productos de informes técnicos de arquitectura y de ingenierías,</p>	<p>100%</p>	<p>100,00%</p>	<p>100,00%</p>	<p>Durante los meses comprendidos entre enero a diciembre de 2024, se atendieron 5 (cinco) requerimientos</p>	<p>Todos los requerimientos han sido atendidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente.</p>

<p>Incrementar la regularización y comercialización de los bienes mediante el cumplimiento de la normativa legal vigente.</p>	<p>7.1</p>	<p>El indicador mide el número de minutas emitidas para procesos de transferencia de inmuebles.</p>	<p>Porcentaje de minutas elaboradas para la transferencia de derechos y acciones a personas privadas y transferencia de bienes inmuebles a las instituciones públicas y/o SETEGISP.</p>	<p>100%</p>	<p>100,00%</p>	<p>100,00%</p>	<p>Durante el periodo comprendido entre enero a diciembre 2024, se elaboraron 12 (doce) minutas.</p>	<p>Todos los requerimientos han sido atendidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente.</p>
<p>Incrementar la eficiencia y eficacia en la ejecución presupuestaria mediante las directrices emitidas de la SETEGISP.</p>	<p>8.1</p>	<p>El indicador mide la ejecución del presupuesto institucional (gasto corriente) considerando los valores devengados en el periodo de medición. el código orgánico de planificación y finanzas públicas, establece en su artículo 77 que el presupuesto general del estado es el instrumento para la determinación y gestión de los ingresos y egresos de todas las entidades que constituyen las diferentes funciones del estado. no se consideran parte del presupuesto general del estado, los ingresos y egresos pertenecientes a la seguridad social, la banca</p>	<p>Porcentaje de ejecución presupuestaria gasto corriente.</p>	<p>100%</p>	<p>93,14%</p>	<p>93,14%</p>	<p>Durante el periodo desde el mes de enero a diciembre de 2024, la ejecución del Gasto Corriente fue del 93.14%.</p>	<p>Ejecución presupuestaria del año 2024.</p>

		pública, las empresas públicas y los gobiernos autónomos descentralizados. de acuerdo al artículo 79, indica que los egresos fiscales se clasifican en egresos permanentes y no permanentes, y éstos podrán clasificarse en otras categorías con fines de análisis, organización presupuestaria y estadística. así mismo, en su artículo 119, se menciona que la evaluación física y financiera de la ejecución de los presupuestos de las entidades contempladas en el presente código, será responsabilidad del titular de cada entidad u organismo y se realizará en forma periódica.						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Fuente:** Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas y Gobierno por Resultados GPR

**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024



## 8.2. Objetivos Estratégicos Institucionales

### 8.2.1. 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.

#### 8.2.1.1. Bienes Inmuebles en Depósito.

La Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito durante el periodo 2024 ha realizado las siguientes actividades:

#### Administración de Bienes Inmuebles

Tabla 5 Matriz Inmuebles Incautados 2024

INMUEBLES INCAUTADOS				
PROVINCIA	LAVADO DE ACTIVOS	NARCOTRAFICO	TOTAL	AVALUO
MANABI	25	11	36	7.983.055,31
SANTO DOMINGO	21	3	24	5.824.681.48
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>14</b>	<b>60</b>	<b>13'807.736.90</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

#### Estado de administración de inmuebles

Tabla 6 Matriz Administración de Inmuebles 2024

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

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Evidencias administradas nivel Zonal

Tabla 7 Evidencias Administradas a nivel Zonal 2024

EVIDENCIAS		
PROVINCIA	CANTIDAD	AVALUO
MANABI	2828	53.214,50
SANTO DOMINGO	566	4.600,25
<b>TOTAL</b>	<b>3584</b>	<b>57.814,75</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Autorización para la restitución de bienes inmuebles, valores y evidencias

Tabla 8 Autorización para la restitución de bienes inmuebles, valores y evidencias

ATENCIÓN DE RESTITUCIONES INMUEBLES, EVIDENCIAS Y VALORES A ZONAL			
AÑO	INMUEBLES	EVIDENCIAS	VALORES
2024	2	0	6

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Se participó en el operativo denominado IMPACTO 12, donde se incautaron inmuebles, vehículos y mobiliarios.

### 8.2.1.2. 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 9 Vehículos Incautados administrados a nivel zonal

BIENES MUEBLE AUTOMOTORES					
PROVINCIA	VEHICULOS	EMBARCACIONES	AERONAVES	TOTAL	AVALUO
MANABI	241	35	4	280	1.486.509,67
SANTO DOMINGO	274	1	0	275	1.543.298,39
<b>TOTAL</b>	<b>515</b>	<b>36</b>	<b>4</b>	<b>555</b>	<b>3.029.808,06</b>
<b>DOS SON RESTOS DE UNA AVIONETA (AERONAVES)</b>					

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito  
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Bienes muebles Incautados a Zonal

Tabla 10 Bienes Muebles Incautados a nivel zonal

BIENES MUEBLES ENSERES					
PROVINCIA	ADMINISTRADOS POR SETEGISP	CONVENIO DE USO	ARRIENDO	TOTAL	AVALUO
MANABI	709	829	3725	5263	341.732,71
SANTO DOMINGO	2083	97	59	2224	52.867,99
<b>TOTAL</b>	<b>2792</b>	<b>926</b>	<b>3784</b>	<b>7487</b>	<b>394.600,70</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito  
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

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

BIENES MUEBLES AUTOMOTORES EN CONVENIO DE USO				
PROVINCIA	VEHICULOS	EMBARCACIONES	AERONAVES	TOTAL
MANABI	21	9	0	30
SANTO DOMINGO	22	0	0	22
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>52</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito  
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

\*Observación: 1 vehículo de los 21 de la provincia de Manabí se mantiene para uso institucional de la Dirección Zonal 4

### Autorización para la restitución de bienes muebles y/o vehículos

Tabla 12 Autorización para la restitución de Bienes Muebles y/o vehículos

RESTITUCIONES AÑO 2024		
AÑO	VEHÍCULOS	MUEBLES
MANABÍ	7	89
SANTO DOMINGO	5	0
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>89</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

#### 8.2.1.3. 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 m<sup>2</sup> con una ocupación de 92.31% el cual alberga 27 instituciones Públicas, que acogen un total de 480 servidores y en el año 2024 han atendido alrededor de 153.631 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 m<sup>2</sup>, con un promedio anual de 22.798 usuarios, se acoge a 5 entidades con un total de 29 servidores laboran en el inmueble.

#### **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 m<sup>2</sup>.

El inmueble alberga a 10 entidades del Estado, en las cuales laboran 165 servidores públicos, además de contar con varios arrendatarios que operan en distintas áreas. Durante el ejercicio fiscal 2024, se registró un total de 225.614 usuarios que acudieron al puerto para realizar trámites y diversas actividades, generando una recaudación de 163.806,31 dólares. Estas acciones no se limitaron exclusivamente a las entidades asentadas en el puerto, sino que también abarcaron las áreas operativa y comercial, donde se concentra la mayor parte de los servicios. El Puerto Pesquero Artesanal de Jaramijó cumple un papel clave en el desarrollo socioeconómico del sector pesquero, al brindar servicios fundamentales para el embarque, desembarque y comercialización de productos 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 m<sup>2</sup>.

El inmueble alberga a 2 entidades, que acogen a 231 servidores, que durante el periodo fiscal 2024, 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 Cojimíes.



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 COJIMÍES PERTENECIENTE AL CONTRATO N° CDE-SECOB-006-2016, DE LA OBRA **"CONSTRUCCIÓN DE LA FACILIDADES PESQUERAS ARTESANALES DE CRUCITA, PUERTO LÓPEZ, CHAMANGA Y COJIMÍES"**.

La Facilidad Pesquera Artesanal Cojimíes tiene una extensión de 8.386,57 m<sup>2</sup>.

El inmueble alberga a 3 entidades, que acogen a 14 servidores, que durante el periodo fiscal 2024 se registró un total de 11.925 usuarios, quienes realizan trámites en las respectivas entidades. La Facilidad Pesquera 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 2024**

Tabla 13 Ocupación de Espacios año 2024

ESTADO DE ADMINISTRACIÓN INMUEBLES				
ALQUILER CON ACTA	CONVENIO DE USO NO PGE	CONVENIO DE USO PGE	COMODATOS	BIENES ADM POR DIRECCIÓN ZONAL 4.
16	1	5	5	5

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes  
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**Tabla 14 Convenio Interinstitucional de Uso con Transferencia de Fondos Destinados al Pago de Gastos Relacionados al Uso de Espacios año 2024**

ITEM	INMUEBLES	ENTIDAD	PERTENECE AL PGE	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	PLAZO
1	PPA SAN MATEO	G.A.D MUNICIPAL MANTA	NO	10/7/2024	10 AÑOS
2	PPA JARAMIJÓ	SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO	SI	16/7/2024	10 AÑOS
3	FPA COJIMIES	MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, COMERCIO EXTERIOR, INVERSIONES Y PESCA	SI	28/8/2024	10 AÑOS
4	CAC PORTOVIEJO	SUPERINTENDENCIA DE COMPETENCIA ECONÓMICA	SI	7/6/2024	INDEFINIDO

5	CAC PORTOVIEJO	SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO	SI	31/7/2024	10 AÑOS
6	CAC PORTOVIEJO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	SI	12/8/2024	10 AÑOS

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**Tabla 11 Adendas al convenio Interinstitucional de Uso con Transferencia de Fondos Destinados al Pago de Gastos Relacionados al Uso de Espacios y Contrato de Comodato año 2024**

ITEM	INMUEBLES	ENTIDAD	PERTENECE AL PGE	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	PLAZO
1	PPA JARAMIJÓ	SECRETARÍA NACIONAL DE PLANIFICACIÓN	SI	22/3/2024	10 AÑOS
2	PPA SAN MATEO	MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, COMERCIO EXTERIOR, INVERSIONES Y PESCA	SI	11/9/2024	10 AÑOS

3	FPA COJIMIES	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA	NO	4/12/2024	COMODATO POR 4 AÑOS
---	-----------------	---	----	-----------	---------------------------

**Fuente y elaborado por:** Gestión Zonal de Administración de Bienes

**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### Informes de gastos por servicio de uso del año 2024.

Se realizaron un total de 58 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 152 Tabla de informes GSU año 2024*

INMUEBLES	INFORMES DE GASTOS POR SERVICIO DE USO GSU 2024
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	13
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	8
FACILIDAD PESQUERA ARTESANAL COJIMÍES	5
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO	5
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA BAHIA DE CARÁQUEZ	27
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>

**Fuente y elaborado por:** Gestión Zonal de Administración de Bienes

**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### Recaudación de gastos por servicio de uso del año 2024

Durante el periodo 2024, la Dirección Zonal 4, logró la recaudación total de \$ 11.194,82 (ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO CON 82/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por concepto de Gastos por Servicio de Uso 2024 a entidades **NO PGE** por el uso y ocupación de espacios en los bienes permanentes administrados por la Zonal.

*Tabla 13 Recaudación de GSU 2024*

INMUEBLES	RECAUDACIÓN GASTOS POR SERVICIO DE USO GSU 2024
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$3.531,19
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO	\$7.479,26
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$184,37
PUERTO PESQUERO ARTESANAL COJIMIES	\$0,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$11.194,82</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes  
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### Proceso de bienes inmuebles para arriendo

En el año 2024, 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 14 Bienes Inmuebles disponibles para arriendo*

DETALLE	Nro.
<b>TOTAL, INMUEBLES DEL PLAN DE ARRIENDOS</b>	<b>45</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes  
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Es preciso manifestar que del plan de arriendo proyectado para el periodo 2024 en la Dirección Zonal 4, se ejecutaron 5 arriendos y 40 no se lograron ejecutar debido a cambios en los formatos establecidos para el proceso de arriendo.

### Recaudación de Tasas Portuarias

*Tabla 15 Matriz de Recaudación de Tasas Portuarias año 2024*

INMUEBLES	VALOR DE RECAUDACIÓN TASAS PORTUARIAS ANUAL 2024
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$163.806,31
FACILIDAD PESQUERA ARTESANAL COJIMÍES	\$9.608,20
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$78.018,50
<b>TOTAL</b>	<b>\$251.433,01</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes  
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### 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 16 Matriz de Recaudación por concepto de arriendo, alquiler de espacios, año 2024*

INMUEBLES	VALOR DE RECAUDACIÓN ARRIENDO ANUAL 2024	VALOR RECAUDADO POR ALQUILER DE AÑOS ANTERIORES
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$ 1.279,51	\$1.982,13
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$1.155,60	\$2.474,33
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO	\$2.047,17	\$257,27
TRANSITORIOS	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$4.482,28</b>	<b>\$4.713,73</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### Cartera vencida

*Tabla 17 Cartera Vencida*

INMUEBLES	VALOR AL 2024
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	\$73.412,90
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	\$24.778,01
TRANSITORIOS	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$98.190,91</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Ejecución presupuestaria Unidad Zonal de Administración de Bienes

Tabla 168 Matriz de Ejecución Presupuestaria año 2024

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
FACILIDAD PESQUERA ARTESANAL COJIMÍES	-		\$15.837,69	\$294,88

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### 8.2.1.4. 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 19 Bienes transitorios

NO.	AVALÚO CATASTRAL
312	27.707.353,60

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## 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 2024, 315 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 20 Ocupación de Espacios Bienes Transitorios año 2024*

ESTADO ADMINISTRATIVO	ZONAL 4
DESOCUPADOS	200
USO DE SETEGISP	1
EN REGULARIZACION ADMINISTRATIVA	3
INVADIDO	89
CONVENIO DE USO (MEDIANO PLAZO)	18
COMODATO	2
<b>TOTAL, GENERAL</b>	<b>312</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### Distribución de los bienes transitorios de la Dirección Zonal 4.

*Tabla 171 Matriz de Bienes Transitorios año 2024*

BIENES INMUEBLES DE LA DZ4	ZONAL 4
INMUEBLE CON FIN AGRÍCOLA	2
TERRENOS	127
MACROLOTE	1
CASAS	78
GALPONES	4
OFICINAS	83
BODEGA	2
AUDITORIOS	1
COMPLEJO DEPORTIVO	2
EDIFICACIÓN	2
LOCAL COMERCIAL	3
DEPARTAMENTO	8

**TOTAL GENERAL**
**312**

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**Convenios de Uso**

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

*Tabla 182 Matriz de Convenios de Uso año 2024*

BIENES INMUEBLES ENTREGADOS EN CONVENIO DE USO	TIPO DEL BIEN	ENTIDAD OCUPANTE	FECHA DE SUSCRIPCIÓN
ESPACIOS DE EDIFICIO DENOMINADO "BANCO LA PREVISORA"	OFICINAS	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA - MAG	14/6/2024
CASA EN LA CIUDADELA LOS MANGOS	CASA	CONSEJO NACIONAL DE GOBIERNOS PARROQUIALES RURALES DEL ECUADOR - CONAGOPARE MANABÍ	16/8/2024
ESPACIOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BANCO LA PREVISORA"	OFICINAS	BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR B.P	21/8/2024
ESPACIOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "EL VIGÍA" EN MANTA	OFICINAS	SERVICIO ECUATORIANO DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL - SECAP	4/9/2024
ESPACIOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BANCO LA PREVISORA"	OFICINA	PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO - PGE	17/9/2024
ESPACIOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BANCO LA PREVISORA"	OFICINAS	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE MANABÍ	9/10/2024
EX PACIFICTEL	EDIFICIO	MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA - MIDUVI	23/10/2024
ESPACIOS DE EDIFICIO DENOMINADO "TORRE CENTRO"	OFICINAS	MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, COMERCIO EXTERIOR, INVERSIONES Y PESCA	29/10/2024
ESPACIOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BANCO LA PREVISORA"	PISO NOVENOS	SECRETARIA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN - SENESCYT	4/12/2024
LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COMUNA BAQUERO	TERRENO	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL SAN ANTONIO	20/12/2024

PARROQUIA SAN ANTONIO CANTON CHONE MANABI			
---	--	--	--

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>\$85,15</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>\$46.965,18</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### Pago de Tasas de Bienes Transitorios

*Tabla 25 Pago de Tasas de Bienes Transitorios periodo 2024*

BIENES INMUEBLES DE LA DZ4	VALOR CANCELADO
TOSAGUA	\$60,99
SUCRE	\$198,72
SANTO DOMINGO	\$235,93
PORTOVIEJO	\$8.446,94
MONTECRISTI	\$2.081,80
MANTA	\$8.618,40
JAPIJAPA	\$266,49
EL CARMEN	\$440,87
JARAMIJÓ	\$23,94
BOLIVAR	\$57,12
CHONE	\$0,00
PEDERNALES	\$0,00
SAN VICENTE	\$392,70
JUNIN	\$4,52
<b>TOTAL</b>	<b>\$20.828,42</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Administración de bienes muebles

### Vehículos

CANTIDAD	VALOR ESTIMADO
3	\$103.800,00
<b>TOTAL:</b>	<b>\$103.800,00</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### Muebles

CANTIDAD	VALOR ESTIMADO
46	\$6.416,99
<b>TOTAL:</b>	<b>\$6.416,99</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## 8.2.2. OEI2. Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física presentadas por las entidades del Sector Público.

### 8.2.2.1. Catastro y Valoración de bienes

Durante el periodo 2024, se han catastrado y generado el código gid de un total de 33 bienes inmuebles, se han realizado las Actualizaciones de 262 predios en bases de datos gráfica y alfanumérica, además se emitió 31 informe técnico, todo esto conforme al siguiente detalle:

*Tabla 196 Reporte de Bienes Inmuebles Intervenidos 2024*

MES DE GESTIÓN	TOTAL DE BIENES INMUEBLES INTERVENIDOS	1. # FICHAS CATASTRALES ELABORADAS	2. # FICHAS CATASTRALES ACTUALIZADAS	3. # DE INFORMES TÉCNICOS DE CATASTRO
ENERO	10	2	8	
FEBRERO	52	0	52	
MARZO	34	2	32	
ABRIL	45	0	45	
MAYO	23	1	22	
JUNIO	23	2	21	24
JULIO	12	4	8	
AGOSTO	24	1	23	1
SEPTIEMBRE	11	1	10	

OCTUBRE	14	0	14	2
NOVIEMBRE	24	6	24	4
DICIEMBRE	17	14	3	
<b>TOTAL</b>	<b>299</b>	<b>33</b>	<b>262</b>	<b>31</b>

Fuente y elaborado por: Gestión de Catastro – DZ4.

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

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.

### 8.2.2.2. 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 27 Estudios de mantenimiento*

<b>Estudios para mantenimientos</b>	27
-------------------------------------	----

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

#### **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 28 Estudios técnicos

UNIDAD	INSTITUCIONES
4	1) Mantenimiento e Impermeabilización de las losas de los Centros de Atención Ciudadana de Portoviejo y de Bahía de Caráquez y la cubierta del Edificio Administrativo del Puerto Pesquero Artesanal de Jaramijó de la Dirección Zonal Zona 4 - Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
	2) Mantenimiento integral del muelle flotante y rampas de ingreso (inc. desmontaje, suelda reposición de pernos y sistema de articulación) de la facilidad pesquera artesanal de Cojimés de la dirección Zonal Zona 4 - secretaria técnica de gestión inmobiliaria del sector público.
	3) Mantenimiento y reparación del talud en el espigón de brazo largo del espigón del puerto pesquero artesanal de Jaramijó de la Dirección Zonal Zona 4 - secretaria técnica de gestión inmobiliaria del sector público.
	4) Reparación del talud del espigón rompeolas de descarga del puerto pesquero artesanal de Jaramijó de la Dirección Zonal Zona 4 - secretaria técnica de gestión inmobiliaria del sector público.

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**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 6 dictámenes técnicos para rehabilitaciones, adecuaciones, remodelaciones, reconstrucciones, demoliciones de bienes inmuebles del sector público, de acuerdo al siguiente detalle:

Las instituciones atendidas entre otras son:

- Fuerzas Armadas del Ecuador (Hospital Básico Ala 23).
- Universidad Técnica de Manabí (Auditorio y Edificio de Bienestar Universitario).
- Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca.
- Fuerzas Terrestre (Batallón de Ingenieros Montufar).
- BanEcuador (Oficinas Administrativas).

**Tabla 209 Dictámenes técnicos**

<b>Dictámenes Técnicos</b>	6
----------------------------	---

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

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

La Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria durante el periodo enero – diciembre 2024 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 2024, se realizó una inversión de USD. \$ 354.915,77 en los mantenimientos realizados a los bienes inmuebles administrados por la Dirección Zonal Zona 4 - Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

**Tabla 210 Procesos de mantenimiento contratados, ejecutados, en ejecución y arrastres**

No.	BIEN INMUEBLE	NOMBRE DEL PROCESO	VALOR DEL CONTRATO SIN IVA
1	CAC PORTOVIEJO	Mantenimiento correctivo y preventivo de generadores de los Centros de Atención Ciudadana de Portoviejo, Bahía de Caráquez y de los Puertos Pesqueros Artesanales de Jaramijó, San Mateo de la Dirección Zonal Zona 4 - Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público. (IC SETEGISPDZ4-2024-004).	\$5.848,61
	CAC BAHÍA DE CARÁQUEZ		
	PPA JARAMIJÓ		

	PPA SAN MATEO		
2	CAC PORTOVIEJO	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES MITSUBISHI UBICADOS EN EL CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE PORTOVIEJO DE LA DIRECCIÓN ZONAL ZONA 4 - SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO. (RE-PU-SETEGISPDZ4-2024-001).	\$9.357,80
3	PPA JARAMIJÓ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LUMINARIAS DE LOS PUERTOS ARTESANALES DE SAN MATEO, JARAMIJÓ Y DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN CIUDADANA DE PORTOVIEJO Y BAHÍA DE CARÁQUEZ DE LA DIRECCIÓN ZONAL ZONA 4 - SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO (COTS-SETEGISPDZ42024-001).	\$103.688,90
	PPA SAN MATEO		
	CAC PORTOVIEJO		
	CAC BAHÍA DE CARÁQUEZ		
4	PPA JARAMIJÓ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE UNIDADES DE SUMINISTRO DE POTENCIA ININTERRUMPIDO UPS DE LOS BIENES ADMINISTRADOS POR LA DIRECCIÓN ZONAL ZONA 4 - SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO (RE-PU-SETEGISPDZ4-2024-003).	\$60.000,00
	PPA SAN MATEO		
	FPA COJIMÍES		
	CAC PORTOVIEJO		
	CAC BAHÍA DE CARÁQUEZ		

<p style="text-align: center;"><b>5</b></p>	<p style="text-align: center;">PPA JARAMIJÓ</p>	<p>MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE GRÚAS FIJAS DE LOS PUERTOS PESQUEROS ARTESANALES DE JARAMIJÓ Y SAN MATEO DE LA DIRECCIÓN ZONAL ZONA 4 - SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO (MCS-SETEGISPZ4-2024-003).</p>	<p style="text-align: center;">\$38.500,00</p>
<p style="text-align: center;">PPA SAN MATEO</p>			
<p style="text-align: center;"><b>6</b></p>	<p style="text-align: center;">CAC PORTOVIEJO</p>	<p>SERVICIO DE REPARACIÓN PRIORITARIA EMERGENTE DEL EQUIPO DE CLIMATIZACIÓN TIPO CASSETTE DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCION CIUDADANA DE PORTOVIEJO, ADMINISTRADO POR LA DIRECCIÓN ZONAL ZONA 4 - SECRETARIA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO (IC-SETEGISPDZ4-2024-010).</p>	<p style="text-align: center;">\$2.200,00</p>

7	CAC PORTOVIEJO	MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS LOSAS DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN CIUDADANA DE PORTOVIEJO Y DE BAHÍA DE CARÁQUEZ Y LA CUBIERTA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DEL PUERTO PESQUERO ARTESANAL DE JARAMIJÓ DE LA DIRECCIÓN ZONAL ZONA 4 - SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO (IC-SETEGISPDZ4-2024-010).	\$87.132,71
	PPA JARAMIJÓ		
8	CAC PORTOVIEJO	MANTENIMIENTO Y PREVENTIVO DEL SISTEMA HIDROSANITARIO DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN CIUDADANA DE PORTOVIEJO Y DE LOS PUERTOS PESQUEROS ARTESANALES DE JARAMIJÓ Y SAN MATEO DE LA DIRECCIÓN ZONAL ZONA 4 - SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO (MCS-SETEGISPZ4-2024-004).	\$36.987,75
	CAC BAHÍA DE CARÁQUEZ		
	PPA JARAMIJÓ		
	PPA SAN MATEO		

9	CAC PORTOVIEJO	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA ESTABLECER EL ESTADO ACTUAL DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN VRV Y VENTILACIÓN MECÁNICA EN EL CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA (CAC) DE PORTOVIEJO, ADMINISTRADO POR LA DIRECCIÓN ZONAL ZONA 4 - SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO (CDC-SETEGISPDZ4-2024-002).	\$11.200,00
---	----------------	---	-------------

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**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 106 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 31 Informes técnicos**

<b>Informes Técnicos</b>	106
--------------------------	-----

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**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 elaboraron 3 informes de viabilidad técnica o autorizaciones de monto de gasto por la SETEGISP-DZ4, de acuerdo al siguiente detalle:

**Tabla 32 Informes viabilidad técnica**

<b>Informes de Viabilidad Técnica</b>	3
---------------------------------------	---

Fuente y elaborado por: Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Informe de intervenciones realizadas por la cuadrilla en bienes administrados

En la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria en la Dirección Zonal 4 se elaboraron 2 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 223 Informe de intervenciones realizadas por la cuadrilla**

<b>Intervenciones realizadas</b>	2
----------------------------------	---

**Fuente y elaborado por:** Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria

**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### 8.2.2.3. 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 2024 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 34 Detalle Anual Enero – diciembre 2024**

<b>DICTÁMENES Y/O PRONUNCIAMIENTOS</b>	<b>AÑO 2024</b>
AUTORIZACIONES DE ARRIENDO	88
DICTAMEN DE ARRIENDO	5
DICTÁMENES DE TRANSFERENCIA Y FICHAS JURÍDICAS	0
DICTAMEN DE COMODATO	3
PRONUNCIAMIENTOS PARA CONVENIOS DE USO	1
PRONUNCIAMIENTOS JURÍDICOS	131
<b>TOTAL PRODUCTOS GENERADOS</b>	<b>228</b>

**Fuente y elaborado por:** Gestión Análisis y Uso

**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**Tabla 35 Detalle Anual Enero – diciembre 2024**

<b>INFORMES TÉCNICOS</b>	<b>AÑO 2024</b>
INFORME PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO	20
INFORME PARA CONVENIO DE USO	36
INFORME PARA ARRENDAMIENTO	75

INFORME DE DIAGNÓSTICO DE USO ACTUAL	61
INFORME DE ARRIENDO PARA PRIVADOS	82
INFORME PARA SUCESIÓN INTESTADA	0
<b>TOTAL PRODUCTOS GENERADOS</b>	<b>274</b>

Fuente y elaborado por: Gestión Análisis y Uso  
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

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

#### 8.2.3.1. Regularización y Comercialización de Bienes.

##### 8.2.3.1.1. 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 36 Detalle de Subasta Pública enero – diciembre 2024*

inmuebles subastados			
NOMBRE DEL INMUEBLE	VALOR BASE	INCREMENTO	VALOR ADJUDICADO
PREDIO EN MIRADOR SAN ANTONIO	\$3.307,68	\$33,08	\$3.340,76
INSTALACION INDUSTRIAL EMPACADORA DE CAMARON ANTIGUA MABIOSA	\$347.505,37	\$3.475,05	\$350.980,42
<b>TOTAL</b>	<b>\$350.813,05</b>	<b>\$3.508,13</b>	<b>\$354.321,18</b>

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Regularización y Comercialización de bienes  
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Las Subastas Públicas Ascendentes del año 2024 se realizaron mediante modalidad virtual de la venta de los bienes inmuebles detallados en la Tabla Nro. 01, ubicados en la Provincia de Manabí, pertenecientes a la Dirección Zonal 4, se adjudicaron por un monto total de \$ 354.321,18 (trescientos cincuenta y cuatro mil trescientos veinte uno con 18/100).

##### 8.2.3.1.2. Legalización y litigios

Durante el periodo comprendido entre enero a diciembre 2024, la Dirección Zonal 4, legalizó 9 bienes inmuebles a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

En el proceso de regularización y legalización de bienes inmuebles provenientes de instrumentos y dependencias tales como: Mandatos Legales, Banco Central del Ecuador, Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación; Ex CONSEP, procesos penales, Ministerios rectores e instituciones de la Función Ejecutiva se gestionaron conforme se ve en el detalle:

Tabla 37 Detalle de Legalizaciones enero – diciembre 2024

LEGALIZACIÓN		
INTERVENCIONES	DENOMINACION	AÑO 2024
FIDEICOMISO REAL ESTATE INVESTMENT – R.E.I.T	TERRENO UBI. KM 4 SITIOS CARCEL Y LA PILA (VIBRON S.A.)	1
	TERRENO CARRETERA MONTECRISTI- JIPIJAPA (VIBRON S.A.)	1
BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACIÓN	EX AGENCIA BEV	1
	LA NUEVA CONCORDIA, CALLE 6, SECTOR 3, MZ 15, LOTE 14	1
	LA NUEVA CONCORDIA, AV 11 DE OCTUBRE, SECTOR 3, MZ 9, LOTE 11	1
	LA NUEVA CONCORDIA, CALLE 6, SECTOR 3, MZ 5, LOTE 07	1
	PARROQUIA LEONIDAS PLAZA KM 12 ANTIGUA LINEA FERRA	1
	LA NUEVA CONCORDIA, AV 11 DE OCTUBRE, SECTOR 2, MZ 5, LOTE 11	1
<b>TOTAL</b>		<b>8</b>

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal de Regularización y Comercialización de bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## 8.2.4. OEI4. Fortalecer las capacidades institucionales.

### 8.2.4.1. 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 2024 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 2024, la Dirección Zonal 4 a través de la Unidad de Asesoría Jurídica logró la elaboración y suscripción de 8 contratos derivados de procesos de contratación pública.

**Tabla 38 Contratos derivados de procesos de contratación pública, año 2024**

<b>Contratos derivados de procesos de contratación pública.</b>	8
---	---

**Fuente y elaborado por:** Unidad Zonal de Asesoría Jurídica  
**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**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 16 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 39 Informes jurídicos para la restitución de bienes, año 2024**

<b>Informes jurídicos para la restitución de bienes</b>	16
---	----

**Fuente y elaborado por:** Unidad Zonal de Asesoría Jurídica  
**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**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 realizo el seguimiento y patrocinio de 5 acciones de protección interpuestas contra esta secretaría en el periodo que comprende a los meses enero a diciembre en el año 2024.

**Tabla 40 Seguimiento y patrocinio, año 2024**

<b>Seguimiento y patrocinio</b>	5
---------------------------------	---

**Fuente y elaborado por:** Unidad Zonal de Asesoría Jurídica  
**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**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 23 Recopilación de información para el patrocinio de causas, año 2024**

<b>Recopilación de información para el patrocinio de causas.</b>	Exitosa
--	---------

**Fuente y elaborado por:** Unidad Zonal de Asesoría Jurídica  
**Fecha:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

## 8.2.4.2. Administrativa Financiera

### 8.2.4.2.1. Compras Públicas

A continuación, se detalla la ejecución del Plan Anual de Contratación desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024:

**Tabla 42 Detalle de Ejecución del Plan Anual Contratación enero – diciembre 2024**

PAC actualizado al 31 de diciembre 2024	Procesos Adjudicados	% de ejecución del PAC
\$1.113.874,14	\$1.697.476,99	66.00 %

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Dentro del periodo 2024 de detallan los siguientes tipos de procesos de contratación:

**Tabla 43 Tipos de Contratación**

DETALLE POR TIPO DE CONTRATACIÓN	NRO TOTAL ADJUDICADOS	NRO FINALIZADOS	V/TOTAL ADJUDICADOS	V/TOTAL FINALIZADOS
Catalogo Electrónico	11	10	\$718.784,69	\$383.100,71
Ínfima Cuantía	11	10	\$40.738,27	\$34.377,77
Subasta Inversa Electrónica	0	0	-	
Menor cuantía B/S	2	2	\$75.487,75	\$75.487,75
Cotización B/S	3	2	\$562.188,90	\$352.688,90
Licitación ByS	0	0	-	
Licitación de Seguros	1	0	\$143.351,08	
Menor cuantía Obras	1	1	87132,71	87132,71
Cotización Obras	0	0	-	
Licitación Obras	0	0	-	
Publicaciones	0	0	\$0,00	
Régimen Especial (todos los procesos)	3	3	\$69.793,59	\$69.793,59
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>\$1.697.476,99</b>	<b>\$1.002.581,43</b>

Fuente: SERCOP

Elaborado por: Unidad Zonal Administrativa Financiera. Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

### 8.2.4.2.2. Ejecución Presupuestaria

El presupuesto codificado del ejercicio fiscal 2024 fue de USD \$ 3,065,094.99 dólares, del valor codificado se devengó USD 2,854,965.48 que representa el 93.14 % de ejecución presupuestaria

**Tabla 244 Ejecución Presupuestaria 2024**

Codificado Diciembre 2024	Comprometido Diciembre 2024	Devengado Diciembre 2024	Pagado Diciembre 2024	% Ejecución Diciembre 2024
3,065,094.99	3,056,800.31	2,854,965.48	2,318,479.58	93.14 %

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

#### Ejecución presupuestaria por la Naturaleza del Gasto

El codificado del presupuesto institucional al 31 de diciembre de 2024 demuestra que en gasto permanente – corriente se alcanzó una ejecución del 93.14 %.

**Tabla 255 Ejecución Presupuestaria por tipo de gastos**

	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado	% ejec
<b>Permanente-corriente</b>	3,065,094.99	3,056,800.31	2,854,965.48	2,318,479.58	93.14 %
<b>No permanente inversión y capital</b>	0	00.00	00.00	0	0.00 %
<b>Totales</b>	3,065,094.99	3,056,800.31	2,854,965.48	2,318,479.58	93.14 %

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

#### 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 266 Ejecución Presupuestaria por grupo de gastos**

Grupo	Descripción	Codificada	Comprometido	Devengado	Pagado	%
51	Gastos en personal	941.252,99	939.706,82	939.706,82	939.706,82	99.84%
53	Bienes y servicios de consumo	1.855.527,50	1.848.778,99	1.647.766,48	1.111.280,58	88.80%
57	Otros gastos corrientes	252.406,63	252.406,63	251.584,31	251.584,31	99.67%
84	Egresos de capital	00.00	00.00	00.00	00.00	0,00%
99	Otros pasivos	15.907,87	15.907,87	15.907,87	15.907,87	100,00%
<b>TOTAL</b>		<b>3.065.094,99</b>	<b>3.056.800,31</b>	<b>2.854.965,48</b>	<b>2.318.479,58</b>	<b>93.14%</b>

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**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 93.14 %.

**Tabla 277 Ejecución Presupuestaria por fuentes de financiamiento**

Fuentes de financiamiento	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado	% ejec
Recursos fiscales 001	2.835.756,30	2.827.461,62	2.653.990,81	2.118.779,91	93.59%
Recursos Fiscales Generados por las Instituciones 002	229.338,69	229.338,69	200.974,67	199.699,67	87.63%
<b>Totales</b>	<b>3.065.094,99</b>	<b>3.056.800,31</b>	<b>2.854.965,48</b>	<b>2.318.479,58</b>	<b>93.14%</b>

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**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 48 Matriz de Recaudación de Tasas Portuarias año 2024**

INMUEBLES	VALOR DE RECAUDACIÓN TASAS PORTUARIAS ANUAL 2024
PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ	127.030,00
FACILIDAD PESQUERA ARTESANAL COJIMÍES	9.608,23
PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO	73.060,00
C.A.C. PORTOVIEJO	12.630,00
<b>Totales</b>	<b>222.328,23</b>

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

**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 49 Matriz de Recaudación por concepto de arriendo, alquiler de espacios y cartera vencida año 2024*

<b>INMUEBLES</b>	<b>VALOR RECAUDACIÓN ARRIENDO ANUAL 2024</b>	<b>VALOR RECAUDACIÓN ALQUILER DE ESPACIOS ANUAL 2024</b>
<b>PUERTO PESQUERO ARTESANAL JARAMIJÓ</b>	34.415,79	2.360,98
<b>PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO</b>	3.377,22	3.013,63
<b>CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA PORTOVIEJO</b>	-	1.846,33
<b>TRANSITORIOS</b>	-	-
<b>Totales</b>	<b>\$37.793,01</b>	<b>\$7.220,94</b>

Fuente y elaborado por: Unidad Zonal Administrativa Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Ing. Derinson Ricardo Romo Bowen  
**DIRECTOR ZONAL 4**