

CONVOCATORIA AL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS
DE PICHINCHA, GUAYAS, MANABÍ Y TUNGURAHUA

1. SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-007-2025

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

URBANIZACIÓN AQUAMARINA GUAYAS-SAMBORONDÓN SOLARES			
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	VALORES PENDIENTES POR EXPENSAS
SOLAR NÚMERO CIENTO SESENTA Y DOS (162) URBANIZACIÓN AQUAMARINA	1.310,00	\$413.960,00	\$ 9.353,40

Nota: El bien inmueble presenta una diferencia de área entre la Escritura y la medida en campo de - 6,83 m2, esta diferencia representa un porcentaje de -0,52%; por lo tanto, se encuentra dentro del margen de error Técnico Aceptable de medición -ETAM (2,50%).

* Los bienes inmuebles tienen valores pendientes de pago por concepto de expensas valores que deberán ser asumidos por el adjudicatario.

SOLARES DE TERRENO URB. VILLAS DEL RÍO MANZANA 1 Y 2 GUAYAS - SAMBORONDON SOLARES		
INMUEBLE	ÁREA TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 09 MZ 01 VILLAS DEL RIO	105.00	\$7.875,00
LOTE 10 MZ 01 VILLAS DEL RIO	105,00	\$7.875,00
LOTE 11 MZ 01 VILLAS DEL RIO	104,40	\$7.830,00
LOTE 12 MZ 01 VILLAS DEL RIO	101,12	\$7.583,25
LOTE 21 MZ 02 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00
LOTE 22 MZ 02 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00

Notas: Los bienes inmuebles tienen valores pendientes de pago por concepto de alcuotas desde el año 2017 hasta octubre de 2024, por un valor total de USD 1.740,00 por cada lote. Tienen valores pendientes de pago por concepto de alcuotas desde noviembre 2024 hasta junio de 2025, por un valor de USD 20 mensual por cada lote.

* Los bienes inmuebles tienen valores pendientes de pago por concepto de tasas del Impuesto Predial del año 2025.

SOLARES DE TERRENO URB. VILLAS DEL RÍO MANZANA 9 GUAYAS - SAMBORONDON TERRENOS		
INMUEBLE	ÁREA TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 15 MZ 09 URB. VILLAS DEL RÍO	101,11	\$7.583,25
LOTE 16 MZ 09 URB. VILLAS DEL RÍO	104,40	\$7.830,00
LOTE 17 MZ 9 URB VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00
LOTE 18 MZ 9 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00
LOTE 19 MZ 9 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00
LOTE 20 MZ 9 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00
LOTE 21 MZ 9 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00
LOTE 22 MZ 9 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00
LOTE 23 MZ 9 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00
LOTE 24 MZ 9 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00

Nota: El bien inmueble: **SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO QUINCE (15), DE LA MANZANA NUEVE (9), DE LA PRIMERA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN "VILLAS DEL RÍO"** presenta una diferencia de área de terreno de +0,02 m² respecto a los datos de la Escritura y el área medida en campo, esta diferencia representa un porcentaje de ETAM de +0,02%; por lo tanto, se encuentra dentro del margen de error Técnico Aceptable de medición – ETAM. El bien inmueble:

***SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO DIECISÉIS (16), DE LA MANZANA NUEVE (9), DE LA PRIMERA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN "VILLAS DEL RÍO"** presenta una diferencia de área de terreno de -0,01 m² respecto a los datos de la Escritura y el área medida en campo, esta diferencia representa un porcentaje de ETAM.

* Los bienes inmuebles tienen valores pendientes de pago por concepto de alcúotas desde el año 2017 hasta octubre de 2024, por un valor total de USD 1.740,00 por cada lote. Los bienes inmuebles

tienen valores pendientes de pago por concepto de alcuotas desde noviembre 2024 hasta junio de 2025, por un valor de USD 20 mensual por cada lote.

*Los bienes inmuebles tienen valores pendientes de pago por concepto de tasas del Impuesto Predial del año 2025,

OFICINA NRO 7 Y PARQUEADERO NRO 17 DEL EDIFICIO "AMAZONAS 100" PICHINCHA-QUITO		
INMUEBLE	ÁREA TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA NRO 7 - P07 - EDIFICIO AMAZONAS 100	57.22	\$ 70.513,82
ESTACIONAMIENTO NRO 17 - S03 - EDIFICIO AMAZONAS 100	15,00	\$ 11.390,38
TOTAL		\$81.904,20

ESTACIONAMIENTOS DE LA MANZANA XIV CONUUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLÍVAR PICHINCHA-QUITO TERRENOS		
INMUEBLE	ÁREA TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
ESTACIONAMIENTO E GUIÓN TRES (E-3) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	\$2.737,52
ESTACIONAMIENTO E GUIÓN CUATRO (E-4) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	\$2.737,52
ESTACIONAMIENTO E GUIÓN CINCO (E-5) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	\$2.737,52
ESTACIONAMIENTO E GUIÓN SEIS (E-6) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	\$2.737,52
ESTACIONAMIENTO E GUIÓN SIETE (E-7) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	\$2.737,52

ESTACIONAMIENTO E GUIÓN NUEVE (E-9) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	\$2.737,52
ESTACIONAMIENTO E GUIÓN DIEZ (E-10) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	\$2.737,52
ESTACIONAMIENTO E GUIÓN ONCE (E-11) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	\$2.737,52

2. VENTA DIRECTA No. VD-006-2025

Se convoca al público en general a presentar sus ofertas y participar en el Proceso de Venta Directa de los siguientes bienes inmuebles:

URBANIZACIÓN AQUAMARINA GUAYAS-SAMBORONDÓN SOLARES			
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	VALORES PENDIENTES POR EXPENSAS
SOLAR 160 URBANIZACIÓN AQUAMARINA	1.576,00	\$498.016,00	\$ 10.645.88
SOLAR 161 URBANIZACIÓN AQUAMARINA	1.310,00	\$413.960,00	\$ 8.849.05
SOLAR 163 URBANIZACIÓN AQUAMARINA	1.337,25	\$422.571,00	\$ 9.031.45
SOLAR 164 URBANIZACIÓN AQUAMARINA	1.337,25	\$422.571,00	\$ 9.031.45

Notas: Los bienes inmuebles tienen valores pendientes de pago por concepto de expensas valores que deberán ser asumidos por el adjudicatario.

SOLARES DE TERRENO URB. VILLAS DEL RÍO MANZANA 1 Y 9 GUAYAS - SAMBORONDON SOLARES		
INMUEBLE	ÁREA TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 07 MZ 01 VILLAS DEL RIO	105.00	\$7.875,00

LOTE 08 MZ 01 VILLAS DEL RIO	105,00	\$7.875,00
LOTE 01 MZ 9 URB. VILLAS DEL RÍO	120,00	\$9.000,00
LOTE 02 MZ 9 URB. VILLAS DEL RÍO	105,00	\$7.875,00
LOTE 13 MZ 02 URB. VILLAS DEL RÍO	104,40	\$7.875,00
LOTE 14 MZ 02 URB. VILLAS DEL RÍO	101,11	\$7.583,25
LOTE 15 MZ 02 URB. VILLAS DEL RÍO	101,11	\$7.583,25
LOTE 16 MZ 2 URB. VILLAS DEL RÍO	104,40	\$7.830,00

Notas: Los bienes inmuebles tienen valores pendientes de pago por concepto de alcuotas desde el año 2017 hasta octubre de 2024, por un valor total de USD 1.740,00 por cada lote. Tienen valores pendientes de pago por concepto de alcuotas desde noviembre 2024 hasta junio de 2025, por un valor de USD 20 mensual por cada lote.

* Los bienes inmuebles tienen valores pendientes de pago por concepto de tasas del Impuesto Predial del año 2025.

EDIFICIO ROSSIGNOLLI-PISO TRES OFICINA 1 (LOCAL PA3) GUAYAS-MILAGRO EDIFICIO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
TERCERA PLANTA ALTA LOCAL P.A-TRES, DEL EDIFICIO SOCIEDAD ROSSIGNOLI, UBICADO FRENTE A LAS CALLES JUAN MONTALVO Y OLMEDO, ENTRE BOLÍVAR Y PEDRO CARBO	Área de construcción 268,47	\$97.903,26

Nota: El bien inmueble pendiente de pago las tasas municipales del año 2025.

*El bien inmueble se encuentra en regular estado de mantenimiento.

*El bien inmueble no tiene acabados constructivos terminados.

*Existe una diferencia de área de construcción entre el área de construcción declarada y el área real construida (medida en campo) es de 1.82 m2.

SOLAR 23 MZ 166 CDLA. LOMAS DE URDESA - SECTOR A GUAYAS-GUAYAQUIL SOLAR		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR 23 MANZANA 166 UBICADO EN LA CIUDADELA LOMAS DE URDESA, SECTOR A PARROQUIA URBANA TARQUI	382,80	\$144.859,18

Nota: El bien inmueble tiene pendiente la regularización del pago de los valores por concepto de tasas, contribuciones y mejoras del período 2024; y, los valores por concepto de tasas, contribuciones y mejoras del período 2025 se encuentran pendientes de cancelar.

*El bien inmueble presenta una diferencia de área de terreno de +1,80 m² respecto a los datos de la Escritura y el área medida en campo, esta diferencia representa un porcentaje de ETAM de +0,47 %; por lo tanto, se encuentra dentro del margen de error Técnico Aceptable de medición – ETAM (2,50%).

*El bien inmueble tiene una inclinación de -3,00 m aproximadamente, considerado desde el lindero frontal +/-0,00.

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CERO UNO DE LA MANZANA T DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH MANTA – MANABÍ TERRENO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CERO UNO DE LA MANZANA T DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH	Área de Terreno 391.47 m2 Área de Construcción 200.84 m2	\$ 170.887,49

SOLAR Y CONSTRUCCIÓN - PARROQUIA BACHILLERO MANABÍ – TOSAGUA GALPÓN		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR Y CONSTRUCCIÓN - PARROQUIA BACHILLERO MANABÍ – TOSAGUA GALPÓN	Área de Terreno 2873.50 Área de construcción 441	\$18.790,08

Nota: El bien no cuenta con servicios básicos, pero se encuentra en una zona de alta factibilidad para su instalación y uso adecuado.

*La construcción se encuentra en mal estado de conservación, según verificación en sitio.

LOTE 17 - MZ 12 - BAHIA SECTOR JORGE LOMAS MANABÍ-SUCRE TERRENO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 17-MZ 12-BAHÍA SECTOR JORGE LOMAS	Área de terreno 135,25 Área de construcción 85.93	\$15.823,91

- Nota:** El GAD Municipal del cantón Sucre considera el estado de la construcción a reparar.
- *El bien inmueble cuenta con servicios básicos, según verificación en sitio.
 - *El bien inmueble se encuentra en regular estado de conservación, según verificación en sitio.
 - * El bien inmueble se encuentra ocupado por terceras personas.

DEPARTAMENTO Y GARAJE CONJUNTO RESIDENCIAL MIRALOMA TUNGURAHUA - AMBATO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO 5A4-P04 - BLOQUE 03	Área de construcción 76,94	\$43.138,28
GARAJE 44 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRALOMA	Área de construcción 12,51	\$2.285,54
TOTAL		\$45.423,82

EDIFICIO TORRE 1492 PICHINCHA - QUITO TERRENOS		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA NO. CERO CERO UNO (001) - PISO 01 - EDIFICIO TORRE 1492	299,95	\$363.125,89
OFICINA NO. CERO CERO DOS (002) - PISO 01 - EDIFICIO TORRE 1492	102,80	\$124.478,18
PARQUEADERO NO. S CUATRO GUION DOCE S4-12 - SUBSUELO 04 - EDIFICIO TORRE 1492	12,00	\$7.734,92

PARQUEADERO NO. S CUATRO GUIÓN TRECE S4-13 - SUBSUELO 04 - EDIFICIO TORRE 1492	12,00	\$7.734,92
PARQUEADERO NO. S CUATRO GUIÓN DIECISEIS S4-16 - SUBSUELO 04 - EDIFICIO TORRE 1492	12,00	\$7.734,92
PARQUEADERO NO. S CUATRO GUIÓN DIECISIETE S4-17 - SUBSUELO 04 - EDIFICIO TORRE 1492	12,00	\$7.734,92
PARQUEADERO NO. S CUATRO GUIÓN VEINTIDOS S4-22 - SUBSUELO 04 - EDIFICIO TORRE 1492	12,00	\$7.734,92
Total		\$ 526.278,67

LOTES DE TERRENO - NINALLAGTA- PLAN CIUDAD QUITUMBE PICHINCHA - QUITO TERRENOS		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE A-2 MZ IX-SECTOR 2-1- NINALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,00	\$29,258,76
LOTE A-8 MZ IX-SECTOR 2-1- NINA LLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,00	\$29.498,88
LOTE A-10 MZ IX-SECTOR 2- 1-NINA LLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,00	\$30.920,28
LOTE A-11 MZ IX-SECTOR 2- 1-NINA LLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,00	\$33.120,00
LOTE A-12 MZ IX-SECTOR 2- 1-NINA LLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,00	\$32.374,80
LOTE A-13 MZ IX-SECTOR 21-NINA LLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200 m2	\$ 33.070,32

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO OCHENTA Y CUATRO (84) DE LA URBANIZACIÓN ALBERT EINSTEIN QUITO- PICHINCHA		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO OCHENTA Y CUATRO (84) DE LA URBANIZACIÓN ALBERT EINSTEIN	Área de terreno 2,759.91 m ²	\$ 352.455,25

Nota: El bien inmueble lote de terreno signado con el numero ochenta y cuatro (84) de la urbanización Albert Einstein, registra franja de protección y topografía (quebrada abierta 40° y talud 65°) de acuerdo al informe de accidentes geográficos STHV-DMC-USIG-2024-07218, tiene una franja de protección de 530.15m².

* El inmueble tiene una diferencia de áreas de 11.78 m², equivalente al 0.43%.

LOTE DE TERRENO - NINALLAGTA- PLAN CIUDAD QUITUMBE PICHINCHA - QUITO TERRENO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO: A-1, DE LA MANZANA V, ÁREA 2, SECTOR 2-1, BARRIO NINALLAGTA, DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE.	2.764,80 m ²	\$309.087,50

Nota: El bien inmueble tiene diferencia de área entre la escritura y la medida en campo de 36.65m², equivalente al 1.33%, que se encuentra dentro del ETAM, por afectación vial.

RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-008 correspondiente al Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0012, de 4 de junio de 2025 reforma parcial

La Subasta Pública Ascendente está sujeta a lo determinado en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Nro. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0008 expedido el 12 de abril de 2024, y reforma parcial RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0012, de 4 de junio de 2025.

La oferta económica inicial, deberá ser igual o mayor en 1% al precio base de enajenación establecido en la convocatoria, y deberá describir la forma de pago propuesta por el oferente dentro de los términos establecidos en el Reglamento. Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, si el oferente manifiesta su voluntad de cancelar el valor del bien de contado (10 días término de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas), deberá adjuntar el diez por ciento (10%) de la oferta presentada; para los casos en que el oferente manifieste su voluntad de cancelar el valor del bien en el término 60, 90 o 180 días deberá adjuntar el quince por ciento (15%) de la oferta presentada.

Las ofertas se presentarán a través del formulario en línea diseñado para el efecto, mismo que se encontrará en la página www.inmobiliariapublica.ec, y se entregarán de manera física a la Prosecretaría del Comité de Enajenación, conforme lo establecido en la presente convocatoria, donde se emitirán los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción.

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

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

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la Recepción de Ofertas será el **MARTES 26 DE AGOSTO DE 2025**, desde las 08H30 hasta las 16H30, en las ciudades de: **GUAYAQUIL**: Av. 9 de Octubre y Malecón. Edificio La Previsora – Piso 16 (Dirección de Enajenación y Comercialización), **QUITO**: Oficinas de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ubicadas en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, Av. Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y José Pereira, Bloque Morado Planta Baja. **PORTOVIEJO**: Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo entre Calle 15 de abril y Av. Los Nardos Bloque 4 piso 2. **CUENCA**: Av. México y Av. De las Américas sector Ex Crea, Edificio Gobierno Zonal 6.

La recepción de la documentación y respaldos entregados por los oferentes no constituirá la calificación de la oferta presentada.

Una vez que culmine el proceso de recepción de ofertas, estas serán revisadas y calificadas mediante la verificación del cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas, establecidas en la convocatoria por el Comité de Enajenación y se realizarán las respectivas notificaciones de acuerdo con el cronograma establecido.

A. CONDICIONES ESPECÍFICAS:

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

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

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

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

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

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

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

B. REQUISITOS GENERALES:

1. Formulario en línea de requisitos generales y condiciones específicas, debidamente suscrito de manera física, con toda la información requerida, sin tachones ni enmendaduras, El formulario está disponible para la descarga en la página www.inmobiliariapublica.ec, y se entregarán de manera física a la Prosecretaría del Comité de Enajenación, conforme lo establecido en la convocatoria, donde se emitirán los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción, en las direcciones antes detalladas.
2. Copia de Cédula de ciudadanía o identidad vigente del oferente.
3. Copia certificado de votación o presentación actualizado del oferente.
4. Copia de las 2 últimas declaraciones del pago del Impuesto a la Renta, o el equivalente en caso de oferentes internacionales.
5. Certificado Bancario actualizado con cifras.
6. En el caso de personas extranjeras se adjuntará copia del pasaporte y los documentos equivalentes (los documentos emitidos por autoridad extranjera deberán encontrarse debidamente apostillados, para que surtan efectos en el territorio nacional).
7. Formulario de Licitud de Fondos. (Documento que será descargado de la página web institucional en conjunto con el Formulario en línea de requisitos generales y condiciones específicas, debidamente suscrito)

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

1. Copia de nombramiento, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal
2. Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal de la persona jurídica.
3. Nómina de socios, accionistas o participantes de la persona jurídica.
4. Acta de Junta en la que se haya resuelto participar en el proceso de enajenación (Para los casos que su Estatuto lo establezca).
5. Copia de las 2 últimas declaraciones del pago del Impuesto a la Renta, o el equivalente en caso de oferentes internacionales.

Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, se deberá adjuntar el diez por ciento (10%) del precio ofertado en caso de cancelar el valor del bien de contado 10 días término de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas), para los casos en que el oferente manifieste su voluntad de cancelar el valor del bien en el término 60, 90 o 180 días deberá adjuntar el quince por ciento (15%) de la oferta presentada.; con cualquiera de los siguientes documentos y formas:

1. Cheque certificado, cheque de gerencia o cheque de emergencia girado a favor de la Institución (INMOBILIAR o Secretaria Tecnica de Gestion Inmobiliaria del Sector Publico);
2. Transferencia Bancaria; y
3. Depósito de dinero en efectivo en la cuenta institucional habilitada para el efecto

El objeto del respaldo o seña, es asegurar la seriedad de la oferta propuesta por el oferente en el evento de quiebra de subasta; misma que será ejecutada, a los oferentes que provoquen tal quiebra.

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

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

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

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público a través de la Unidad de Tesorería, conservará en custodia los respaldos de seriedad de oferta durante el proceso de enajenación de bienes. Una vez culminado el acto de puja y en un término no mayor a diez (10) días, se procederá a la devolución de los respaldos a todos los oferentes que hayan entregado el mismo mediante cheque certificado, de gerencia o de emergencia, en relación al respaldo realizado mediante depósito o transferencia se procederá a la entrega conforme el procedimiento establecido para el efecto, a excepción de los oferentes que sean declarados ganadores, a quienes el proceso de ejecución de la garantía de seriedad se realizará de manera inmediata a la notificación por parte del Comité de Enajenación.

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

Los oferentes ganadores o con quienes se hubiere llegado a una venta exitosa por cualquiera de los procedimientos establecidos en el presente Reglamento, en caso de bienes muebles e inmuebles, dentro del término de diez (10) días de celebrada la puja la sesión de única o venta directa, deberán entregar al Comité de Enajenación, la declaración juramentada sobre la veracidad de la información consignada en el formulario, la licitud de fondos con los que realiza el pago y la declaración de no estar inmerso en las inhabilidades previstas en este reglamento y de conformidad con los instrumentos proporcionada por la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público , para este fin.

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

Los pagos por concepto de tasas, contribuciones, impuestos, mejoras y demás gastos que genere la transferencia de dominio del bien inmueble adjudicado, correrán a cargo del adjudicatario.

La enajenación de bienes inmuebles se realizará en función del área establecida en las escrituras y a falta de o cuando no existiere el dato se emitirá en base del certificado de gravamen o historia de dominio de cada bien. Si existiere diferencia entre el área o cabida señalada en escritura y las medidas o dimensiones de campo que den un área diferente, será de cuenta de los adjudicatarios realizar el trámite de ajuste de áreas del bien inmueble de acuerdo a lo establecido en el COOTAD y Ordenanzas respectivas en el GAD en el cual se halle ubicado el bien inmueble, sin que eso represente reclamo alguno a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

No obstante, de haber señalado las áreas, la venta se realiza como cuerpo cierto y en caso de existir diferencias con el área medida en campo, se efectuará, a costo del cliente, la regularización pertinente.

VENTA DIRECTA

Art. 26.- Proceso de Venta Directa.- Toda vez que la máxima autoridad ha declarado desierto el proceso de subasta pública ascendente e iniciado el proceso de venta directa, tomando como valor mínimo el precio base de enajenación, el Comité determinará las condiciones que regirán la convocatoria del proceso, incluyendo la presentación del depósito no reembolsable a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público equivalente al quince por ciento (15%) del precio base de enajenación.

La oferta económica contendrá el precio ofrecido que en ningún caso será inferior al precio base y la forma de pago será mediante depósito o transferencia bancaria a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

El término para el pago es de hasta ciento ochenta (180) días, contados desde la suscripción del acta de venta directa.

En el caso, en el que se cuente con más de una oferta económica por el bien inmueble el Comité revisará las ofertas y seleccionará como preferencia la que cubra de contado todo el valor del bien, de no existir, seguirá con las ofertas que ofrezcan las cantidades más altas y/o los menores plazos para el pago de la diferencia. Si dos o más ofertas cumplen con los mismos parámetros se solicitará la presentación de nueva oferta en un nuevo formulario.

De la sesión se dejará constancia en el Acta de venta directa, que deberá ser suscrita por los miembros del Comité instalados y el oferente, en presencia de Notario Público, cuyas costas corren a cuenta del oferente ganador.

INHABILIDADES:

Art. 53- Inhabilidades para ofertar.- No podrán intervenir como oferentes en ningún proceso descrito en este Reglamento, quienes se hallen incurso en las incapacidades establecidas en el Código Civil; el Presidente y Vicepresidente de la República, los Ministros, Directores Generales, Gerentes Generales, Secretarios de Estado, y máximas autoridades de instituciones, entidades y organismos del sector público comprendidos en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador.

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

Las personas contra quienes se hubiere dictado sentencia condenatoria ejecutoriada y a la fecha del proceso estuvieren cumpliendo una pena por delitos de narcotráfico, enriquecimiento ilícito, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas y tráfico de migrantes, concusión, cohecho, peculado y delitos contra la administración pública.

No podrán participar como oferentes, las personas naturales o jurídicas que se encuentren impagas de obligaciones y/o moras patronales, inhabilitados por el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP), tengan obligaciones tributarias en firme, o que mantengan litigio con el estado ecuatoriano por temas relacionados a los bienes que se ofertan.

En el caso de ventas virtuales, se efectuará conforme el instructivo del proceso de ventas virtuales Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2020-0015.

3. Cronograma de los Procesos de Subasta Pública SP-007-2025 y Venta Directa Nro. VD-006-2025

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación Información de bienes a subastarse en páginas institucionales y medios de comunicación www.inmobiliariapublica.ec	Viernes 15 de agosto de 2025
Visita a los bienes a subastarse	Desde el lunes 18 hasta el lunes 25 de agosto de 2025
RECEPCIÓN DE OFERTAS	Martes 26 de agosto de 2025
Calificación de Ofertas	Miércoles 27 de agosto de 2025
Notificación para Subasta	Jueves 28 de agosto de 2025



SUBASTA PÚBLICA SP-007-2025 y Venta Directa Nro 006-2025	Viernes 29 de agosto de 2025
Notificación de actas de proclamación de resultados	Desde lunes 1 de septiembre al jueves 11 de septiembre de 2025

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

Quito, D.M. a, 15 de agosto de 2025

Comité de Enajenación

Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público