

Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

Informe de Rendición de Cuentas Preliminar 2024

Tabla de contenido

1	Antecedentes.....	5
2	Institucionalidad	5
3	Ámbito de Acción.....	6
4	Atribuciones y Competencias.....	6
5	Direccionamiento Estratégico	8
6	Misión.....	8
7	Visión	8
8	Cumplimiento de la programación anual	8
8.1.	Alineación al Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025	8
9	Cumplimiento de objetivos y el plan estratégico.....	12
9.1.	OEI 1. 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.....	12
9.1.1.	Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito.....	13
9.1.2.	Dirección de Administración de Bienes Muebles en Depósito	15
9.1.3.	Dirección de Administración de Bienes Permanentes	17
9.1.4.	Dirección de Administración de Bienes Transitorios	23
9.2.	OEI2. Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física presentadas por las entidades del Sector Público.....	27
9.2.1.	Dirección Catastro y Valoración de Bienes.....	27
9.2.2.	Dirección Estudios y Obras de Infraestructuras.....	29
9.2.3.	Dirección de Análisis y uso de bienes.....	30
9.3.	OEI3. Incrementar la regularización y comercialización de los bienes a cargo de Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.....	34
9.3.1.	Dirección de Legalización y Litigios	34
9.3.2.	Dirección de enajenación y comercialización de bienes.....	38
9.4.	OEI 4 Fortalecer las capacidades institucionales	44
9.4.1.	Talento Humano.....	44
9.4.2.	Procesos de Contratación	45
10	Ejecución del presupuesto institucional (presupuesto aprobado y ejecutado).....	46
11.	Cumplimiento de recomendaciones y pronunciamientos emanados por la Función de Transparencia y Control Social (FTCS) y por la Procuraduría General del Estado (PGE).	51

Índice de Tablas

Tabla 1. Detalle normativo.....	6
Tabla 2 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 01.....	9
Tabla 3 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 57.....	9
Tabla 4 Articulación de los Objetivos Estratégicos Institucionales a los Objetivos de Desarrollo Sustentable y al Plan Nacional de Desarrollo.....	10
Tabla 5 Bienes Incautados.....	13
Tabla 6 Detalle de distribución de bienes inmuebles por delitos.....	13
Tabla 7 Detalle de situación jurídica de bienes inmuebles por delitos.....	13
Tabla 8 Detalle de restitución de valores y bienes inmuebles.....	14
Tabla 9 Detalle de distribución de bienes inmuebles por delitos.....	14
Tabla 10 Detalle de procesos de arriendo.....	14
Tabla 11 Bienes muebles incautados.....	15
Tabla 12 Restituciones de vehículos.....	16
Tabla 13 Subastas Públicas bienes en depósito.....	16
Tabla 14 Bienes permanentes administrados.....	17
Tabla 15 Edificios administrados.....	18
Tabla 16 Centros de atención ciudadana.....	18
Tabla 17 Plataformas gubernamentales.....	19
Tabla 18 Parques urbanos.....	19
Tabla 19 Infraestructuras pesqueras artesanales.....	20
Tabla 20 Arriendos de bienes inmuebles permanentes.....	21
Tabla 21 Arriendos de bienes inmuebles permanentes.....	21
Tabla 22 GSU de bienes inmuebles permanentes.....	22
Tabla 23 Ingresos.....	23
Tabla 24 Bienes inmuebles transitorios.....	23
Tabla 25 Vehículos transitorios.....	24
Tabla 26 Muebles y Enseres.....	25
Tabla 27 Fideicomisos liquidados transferidos por CONAFIPS a la SETEGISP.....	26
Tabla 28 Fideicomisos liquidados por transferirse a la SETEGISP.....	26
Tabla 29 Detalle de bienes correspondientes a negocios fiduciarios.....	27
Tabla 30 Detalle de bienes correspondientes a negocios fiduciarios.....	28
Tabla 31 Gestión de Catastro y Valoración de Bienes.....	28
Tabla 32 Detalle de procesos de contratación para mantenimiento.....	29
Tabla 33 Gestión de Estudios y Obras de Infraestructura.....	30
Tabla 34 Gestión de análisis y uso de bienes.....	30
Tabla 35 Informes técnicos enero a diciembre 2024.....	30
Tabla 36 Ahorro en arrendamientos de Bienes Inmuebles.....	31
Tabla 37 Proyección del ahorro mensual para el año 2024.....	31
Tabla 38 Gestión de legalización.....	34
Tabla 39 Monetización de bienes entregados.....	35
Tabla 40 Procesos judiciales.....	37
Tabla 41 Detalle del plan de ventas 2024.....	38
Tabla 42 Detalle de personas registradas en listas de difusión.....	39
Tabla 43 Detalle de acercamiento realizados por la DECB.....	39
Tabla 44 Subastas de bienes inmuebles.....	40
Tabla 45 Venta directa.....	40
Tabla 46 Subastas bienes inmuebles año 2024.....	41

Tabla 47 Detalle de actividades operativas.....	42
Tabla 48 Detalle de actividades de Enajenación	43
Tabla 49 Detalle de actividades operativas.....	43
Tabla 50 Personal SETEGISP	44
Tabla 51 Personal SETEGISP – diciembre 2024	44
Tabla 52 Detalle personal SETEGISP – diciembre 2024.....	45
Tabla 53 Tipos de Contratación.....	45
Tabla 54 Ingresos de enero a diciembre 2024	46
Tabla 55 Incremento y reducciones gasto corriente de enero a diciembre 2024	49
Tabla 56 Ejecución presupuestaria por programa y grupo de gasto	50
Tabla 57 Ejecución presupuestaria por programa y actividad	51
Tabla 58 Preguntas ciudadanas Planta Central.....	52
Tabla 59 Preguntas ciudadanas Dirección Zonal 4.....	53
Tabla 60 Preguntas ciudadanas Dirección Zonal 8.....	53

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1 Ahorro generado 2024	32
Ilustración 2 Ocupación de la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera.....	33
Ilustración 3 Ocupación de la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social	33
Ilustración 4 Evolución del personal enero - diciembre 2024.....	45
Ilustración 5 Modificaciones presupuestarias enero a diciembre 2024	49

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

Normativa	Año	Alcance
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	6.586.513,38
Total programa 01		6.586.513,38

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	19.794.938,92
	0003- Gestión Legal y de Comunicación	893.933,90
	0004- Gestión Técnica Inmobiliaria	5.111.942,93
Total, programa 57		25.800.815,75

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:

Objetivo Estratégico Institucional 1.

OEI_1. Incrementar la eficiencia y eficacia en la administración y gestión de los bienes a cargo de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector

Este objetivo mide la gestión de administración de los bienes permanentes, transitorios del Sector Público; así como los incautados depositados en la institución, a fin de coordinar los procesos de gestión de la administración de bienes, procesos de resguardo y custodia.

Objetivo Estratégico Institucional 2.

OEI_2. Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física presentadas por las entidades del Sector Público

Este objetivo mide las intervenciones en diseño y obras de bienes inmuebles, con la finalidad de realizar construcciones, reconstrucciones, adecuaciones, rehabilitaciones, mantenimientos de la infraestructura administrada por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, levantar el catastro y valoración de los bienes inmuebles; así como el uso correcto y eficiente de los bienes del sector público.

Objetivo Estratégico Institucional 3

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

Este objetivo mide los procesos administrativos y judiciales de los bienes que se encuentran a nombre de la institución mediante la articulación de acciones que permitan legalizar y salvaguardar los mismos para su posterior comercialización.

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

Objetivo ODS	16 Paz, justicia e instituciones sólidas				
Meta ODS	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas				
Objetivo PND	9 Propender la construcción de un estado eficiente, transparente orientado al bienestar social				
Política PND	9.6 Fortalecer las capacidades del estado que garanticen la transparencia, la eficiencia, calidad y excelencia de los servicios públicos				
Meta PND	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				
EOI	Monto codificado (USD)	Monto devengado (USD)	Meta planificada	Resultados Alcanzado	Logro
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	18.476.081,82	15.019.031,80	85%	88,75%	En base a los resultados obtenidos de los datos online se puede determinar qué; de un total de 471 encuestados, el nivel de satisfacción promedio para la prestación de áreas y servicios en los inmuebles de naturaleza permanente, administrados por la SETEGISP a nivel nacional es del 88,75%, superando la meta de satisfacción planteada.
			67%	60%	En el último trimestre del año 2024 se realizaron procesos de subastas de acuerdo a los informes de avalúos realizados por el perito, en el cual se informa que se ofertaron 70 bienes

Objetivo ODS	16 Paz, justicia e instituciones sólidas				
Meta ODS	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas				
Objetivo PND	9 Propender la construcción de un estado eficiente, transparente orientado al bienestar social				
Política PND	9.6 Fortalecer las capacidades del estado que garanticen la transparencia, la eficiencia, calidad y excelencia de los servicios públicos				
Meta PND	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				
EOI	Monto codificado (USD)	Monto devengado (USD)	Meta planificada	Resultados Alcanzado	Logro
					entre vehículos, motocicletas, avionetas, contenedores, lanchas, embarcación y lote de bienes muebles, y se adjudicaron y cancelaron 42 bienes. Al cierre del 2024, se tiene que se adjudicaron 97 bienes.
OEI2 Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física presentadas por las entidades del Sector Público	2.483.744,06	1.573.242,89	100%	100%	Se recibieron un total de 2.604 requerimientos de dictámenes, autorizaciones o pronunciamientos., los cuales fueron atendidos en su totalidad.
			100%	100%	Se elaboraron 114 nuevas fichas catastrales de bienes inmuebles de acuerdo a las solicitudes recibidas y a lo planificado.
			100%	100%	Al cierre del 2024, se elaboraron 26 levantamientos topográficos de bienes inmuebles de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (SETEGISP) a nivel nacional. El área total levantada durante este período fue de: 1.032.816,62 m² [107,27 Ha]. Ahorro Generado Considerando que este servicio es una actividad recurrente en INMOBILIAR, se realiza un análisis comparativo del valor de m² de levantamiento topográfico según lo establecido por la Cámara de la Construcción, el mercado actual y el gasto trimestral que generó SETEGISP ejecutando el mismo. Al no contratar este servicio de manera privada generó un ahorro al Estado de USD 12.737,63 si aplicamos el valor del rubro emitido por el Colegio de Arquitectos de Pichincha, CAE-EP o \$ 20.783,76 si usamos el coste de levantamiento topográfico del mercado actual.
			100%	100%	Se emitieron 311 solicitados por varios requerimientos internos y externos, con un monto valorado de \$ 184.376.295,94

Objetivo ODS	16 Paz, justicia e instituciones sólidas				
Meta ODS	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas				
Objetivo PND	9 Propender la construcción de un estado eficiente, transparente orientado al bienestar social				
Política PND	9.6 Fortalecer las capacidades del estado que garanticen la transparencia, la eficiencia, calidad y excelencia de los servicios públicos				
Meta PND	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				
EOI	Monto codificado (USD)	Monto devengado (USD)	Meta planificada	Resultados Alcanzado	Logro
			100%	100%	Se cumple la meta establecida del 100%. Se recibieron 2.881 solicitudes de intervenciones en los inmuebles permanentes administrados por la SETEGISP.
OEI3 Incrementar la regularización y comercialización de los bienes a cargo de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público	770.689,02	753.037,78	100%	100%	Se solicitaron y se atendieron 42 ingresos de solicitud de venta de cuota de participación estatal, por un monto de USD 967.981,50
			100%	100%	Al cierre del período se transfirieron tres bienes: Pradera a favor del Ministerio de Cultura, San Agustín y Capellanes a favor del Municipio de Quito.
			100%	100%	Se realizó un total de 3 legalizaciones de bienes inmuebles a favor de la SETEGISP, de acuerdo a los requerimientos solicitados.
			70%	45%	Se ofertaron un total de 155 bienes muebles e inmuebles, de los cuales se llegaron a adjudicar 36
OEI 4 Fortalecer las capacidades institucionales	12.357.816,85	12.068.998,56	No aplica	No aplica	No aplica
Total	34.088.331,75	29.414.311,03			

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas y Gobierno por Resultados GPR, los montos corresponden únicamente a gasto permanente.

Para gasto de inversión se ejecutó un monto de \$ 2.860,85 correspondiente a gasto liquidaciones.

Elaborado: Dirección de Planificación, Inversión y Seguimiento

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

9 Cumplimiento de objetivos y el plan estratégico.

9.1. OEI 1. 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.

La Subsecretaría de Administración de Bienes, es la responsable de aportar al cumplimiento de dicho objetivo; su misión es proponer políticas para la gestión de administración de los bienes del sector público e incautados en depósito, a fin de coordinar los procesos de gestión de la administración de bienes, procesos de resguardo y custodia. Esta Subsecretaría, abarca las siguientes gestiones:

9.1.1. Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Esta Dirección administra a nivel nacional bienes inmuebles, evidencias, dinero nacional y extranjero aprehendido. Al cierre del período 2024, según archivos registra:

Tabla 5 Bienes Incautados

Ubicación	Bienes	Distribución de bienes
Dirección Zonal 4	61	13,99%
Dirección Zonal 6	46	10,55%
Dirección Zonal 8	170	38,99%
Planta Central	159	36,47%
Total	436	100%

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Elaborado: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Una de las acciones estratégicas implementadas entre enero y junio fue la depuración de la información de los bienes inmuebles a nivel nacional a fin de contar con información confiable para toma de decisiones.

En el segundo semestre se implementó un levantamiento de bienes para arriendo, se identificaron 12 bienes hasta la fecha se encuentra 1 arrendando y 11 en proceso.

Es necesario señalar que, la distribución de los bienes inmuebles por delitos se encuentra de la siguiente manera:

Tabla 6 Detalle de distribución de bienes inmuebles por delitos

Ubicación	Cohecho	Lavado de activos	Narcotráfico	Total
Dirección Zonal 4	0	46	15	61
Dirección Zonal 6	0	39	7	46
Dirección Zonal 8	6	101	63	170
Planta Central	6	135	18	159
Total	12	321	103	436

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Elaborado: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Nota: los 436 bienes inmuebles tienen un valor de origen catastral de \$ 80.000.000 aproximadamente.

Situación Jurídica

En el periodo 2024, la situación jurídica de los bienes inmuebles es:

Tabla 7 Detalle de situación jurídica de bienes inmuebles por delitos

Ubicación	Incautados	Orden de Comiso	Orden de restitución pendiente	Total
Dirección Zonal 4	57	2	2	61
Dirección Zonal 6	46	0	0	46

Ubicación	Incautados	Orden de Comiso	Orden de restitución pendiente	Total
Dirección Zonal 8	170	0	0	170
Planta Central	151	4	4	159
Total	424	6	6	436

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Elaborado: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Restituciones de valores y bienes inmuebles

En el periodo 2024, se realizaron las siguientes restituciones de valores:

Tabla 8 Detalle de restitución de valores y bienes inmuebles

Detalle	Cantidad de restituciones	Monto restituido (USD)
Dirección Zonal 4	3	69.329,55
Dirección Zonal 6	0	0,00
Dirección Zonal 8	3	15.111,76
Planta Central	9	511.111,72
Total	15	595.553,03

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Elaborado: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Administración de Bienes Inmuebles en Depósitos

Al 31 de diciembre de 2024, se administra los siguientes bienes inmuebles en depósito:

Tabla 9 Detalle de distribución de bienes inmuebles por delitos

Descripción	Cantidad
Otras Divisas (Tipos monedas)	85
Evidencias	64.374
Dólares	\$ 12.426.090,15
Bienes Inmuebles	436

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Elaborado: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Proceso de arriendo de bienes inmuebles

Se han realizado los siguientes procesos de arriendo:

Tabla 10 Detalle de procesos de arriendo

Nro. Proceso	Bienes Publicados	Bienes Adjudicados	Bien adjudicado	Observación
001-2024	0	0	No aplica	No se identificó bienes para arriendo
002-2024	2	0	No aplica	Las ofertas no cumplieron los requisitos

Nro. Proceso	Bienes Publicados	Bienes Adjudicados	Bien adjudicado	Observación
003-2024	10	1	Cuatro locales comerciales, cuatro parqueaderos y 4 bodegas – edificio global center	Adjudicado al Señor Amir Abedrabbo
004-2024	0	0	No aplica	No se identificó bienes para arriendo

Fuente: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Elaborado: Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

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

9.1.2. Dirección de Administración de Bienes Muebles en Depósito

Los bienes incautados dentro de los procesos penales han sido entregados por el extinto CONSEP y ente Aprehensor (Policía Nacional) desde el año 2016, los cuales son administrados por la Subsecretaría de Administración de Bienes, hasta que la autoridad judicial ordene su comiso, restitución, o sean subastados. El total de bienes incautados con corte al cierre del período 2024, es el siguiente:

Tabla 11 Bienes muebles incautados

Tipo De Muebles	Cantidad de Muebles y Enseres
Vehículos, motos, lanchas y avionetas	2.079
Muebles, enseres y pinturas	174.345
Total	176.424

Fuente: Dirección de Bienes Muebles en Depósito

Elaborado: Dirección de Bienes Muebles en Depósito

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

Nota: Vehículos y Obras de arte sujetos a peritaje para venta

Vehículos: Respecto a los vehículos en la actualidad mantiene 2.079, los cuales se encuentran asegurados en consideración del avalúo comercial.

Otros muebles: Los bienes muebles que mantienen la Dirección de Bienes Muebles en Depósito y las Direcciones Nacionales son 174.345 inventariados que comprende por su naturaleza:

- Muebles
- Semovientes
- Casco Aéreo
- Casco Buque

Convenios de uso

Los vehículos incautados entregados en convenios de uso por parte de la Dirección de Bienes Muebles en Depósito y las Direcciones Zonales son 159.

Notas importantes:

- Se ha implementado numeración, formato y seguimiento semestral de los convenios.
- Se mantiene una matriz con el detalle de requerimientos a fin de priorizar a través de la máxima autoridad la asignación de vehículos a las entidades.

- Se ha hecho un levantamiento de convenios vencidos a fin de requerir la restitución o regularización de los convenios.

Restituciones de vehículos y bienes muebles a nivel nacional:

En el periodo 2024, se ha realizado la restitución de bienes en cumplimiento a lo dispuesto por las autoridades judiciales competentes, de conformidad al procedimiento establecido en el Reglamento Interno para el Depósito, Custodia, Resguardo, Administración, y Control de los Bienes Incautados Recibidos por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 12 Restituciones de vehículos

Detalle	Narcotráfico	Lavado de Activos	Total
Dirección Zonal 8	213	2	215
Dirección Zonal 4	175	149	324
Dirección Zonal 6	12	13	25
Planta Central	443	18	461
Total	843	182	1.025

Fuente: Dirección de Bienes Muebles en Depósito

Elaborado: Dirección de Bienes Muebles en Depósito

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

Subastas Públicas

El numeral 3 del artículo 557 del Código Orgánico Integral Penal determina que: *“La administración, previo al avalúo pericial, podrá vender en subasta pública, los bienes muebles de la persona procesada antes de que se dicte sentencia definitiva”.*

El artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 112, de 13 de julio de 2021, dispone a la autoridad encargada de la gestión de bienes del sector público ejecutar procesos de subasta de los bienes incautados conforme a la Ley de Extinción de Dominio, su reglamento general, el Código Orgánico Integral Penal y demás normativa aplicable.

De acuerdo con las disposiciones normativas y atribuciones, la SETEGISP generó procesos de subastas conforme lo establecido en el artículo 557 del COIP que indica *“(…) 3. La administración, previo al avalúo pericial, podrá vender en subasta pública, los bienes muebles de la persona procesada antes de que se dicte sentencia definitiva (…)”.*

Para el período 2024, se logró ofertar a la ciudadanía bienes muebles y vehículos por USD 571.957,79.

En este sentido, se ha ejecutado los procesos de Subasta Pública Ascendente de vehículos, embarcaciones y demás bienes muebles incautados durante el año 2024:

Tabla 13 Subastas Públicas bienes en depósito

Mes de la Subasta	Cantidad de Bienes	Monto (USD)
Marzo	12	49.627,03
Mayo	7	95.717,43
Junio	9	26.860,85
Julio	4	3.259,85
Agosto	20	196.075,21

Mes de la Subasta	Cantidad de Bienes	Monto (USD)
Septiembre	15	77.006,93
Octubre	15	57.131,16
Noviembre	14	54.395,44
Diciembre	13	11.883,89
Total	109	571.957,79

Fuente: Dirección de Bienes Muebles en Depósito

Elaborado: Dirección de Bienes Muebles en Depósito

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

Nota: las Subastas que se han enajenado en lotes de bienes muebles contienen varios bienes. El valor de los bienes subastados se registra en una cuenta de Fondos de Terceros, una vez que exista la orden de comiso dictada por la autoridad judicial competente, se trasladan esos valores a la Cuenta Única del Tesoro Nacional.

9.1.3. Dirección de Administración de Bienes Permanentes

La SETEGISP, registra 33 bienes inmuebles considerados de administración permanente a nivel nacional a diciembre de 2024; clasificados bajo el siguiente criterio: edificios, centros de atención ciudadana y plataformas; parques y plazas; facilidades y puertos pesqueros artesanales.

Bajo la nueva administración, varios de estos bienes en razón de su uso natural y potencial, especificidad por destino y usuarios, serán objeto de revisión, con la finalidad de racionalizar su administración, optimizar su gestión y focalizar los esfuerzos institucionales en el mantenimiento de infraestructuras propias de este Secretaría, conforme su institucionalidad y competencias.

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

Tabla 14 Bienes permanentes administrados

Bienes Administrados	Inmuebles	Avalúo Catastral (USD)	Avalúo Comercial (USD)
Edificios	8	55.069.134,79	86.469.398,74
CAC – Plataformas	10	154.798.511,36	385.558.558,89
Parques	9	83.852.070,56	92.811.209,39
Infraestructuras Pesqueras	6*	34.282.529,85	83.961.194,35
Total	33	328.002.246,56	648.800.361,37

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Permanentes, Direcciones Zonales 4, 6 y 8

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Permanentes

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

* **Nota:** La Facilidad Pesquera Bajo Alto, no se encuentra considerada dentro de las infraestructuras pesqueras, debido se encuentra ocupada por la cooperativa de Producción de Pesca Artesanal La Condesa a espera de protocolizar el predio a favor de la SETEGISP, conforme información proporcionada por la DZ4.

Detalle de bienes administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público: Edificios, Centros de Atención Ciudadana y Plataformas Gubernamentales.

En los edificios, centros de atención ciudadana y plataformas administrados por la SETEGISP, se brinda espacios para las entidades públicas, dotándolos de servicios básicos, mantenimientos, equipos y sistemas, servicio de limpieza de espacios y jardines así como el servicio de seguridad, para el adecuado funcionamiento de los espacios e infraestructura, que como se ha dicho alberga a un significativo número de instituciones y dependencias del sector público y recepta permanentemente visitas de la ciudadanía que se beneficia de los servicios que se brindan en las infraestructuras (edificios, CAC) que son administradas por esta Secretaría.

Tabla 15 Edificios administrados

No.	Edificio	Funcionarios	Ocupación en relación a las áreas asignadas	Usuarios estimados
		Cantidad		Diciembre 2024
1	CIS "Samborondón" (La Puntilla)	769	94,02%	104.581
2	Edificio Administrativo El Oro – Machala	137	81.88%	50.500
3	Edificio de Plata	281	81,39%	36.363
4	Edificio ex-Banco del Azuay	138	100%	148.880
5	Edificio Gobierno Zonal 6	446	93,58%	148.200
6	Edificio Gobierno Zonal 7	200	100%	13.576
7	Edificio Gobierno Zonal 8	1.000	96,01%	380.480
8	Edificio Torrinoli	40	100%	62.188
Total		3.011		944.768

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Permanentes y Direcciones Zonales 4, 6 y 8.

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Permanentes

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

Nota: El total "Ocupación con relación a las áreas asignadas", se realizó mediante un promedio entre los espacios ocupados de los inmuebles y el área útil.

Tabla 16 Centros de atención ciudadana

NO.	Centros de atención ciudadana	Funcionarios	Ocupación en relación a las áreas asignadas	Usuarios estimados
		Cantidad		Diciembre 2024
1	Centro de Atención Ciudadana Azogues	117	100%	36.325
2	Centro de Atención Ciudadana Bahía	29	35.11%	24.120
3	Centro de Atención Ciudadana Esmeraldas	336	100%	524.020
4	Centro de Atención Ciudadana Lago Agrio	474	82,95%	422.340
5	Centro de Atención Ciudadana Latacunga	317	87,58%	235.706
6	Centro de Atención Ciudadana Milagro	406	73,54%	151.905
7	Centro de Atención Ciudadana Portoviejo	479	94,14%	164.933
8	Centro de Atención Ciudadana Santa Elena	278	80,31%	480.854
Total		2.436		2.040.203

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Permanentes y Direcciones Zonales 4, 6 y 8.

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Permanentes

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

Nota: El total "Ocupación con relación a las áreas asignadas", se realizó mediante un promedio entre los espacios ocupados de los inmuebles y el área útil.

Tabla 17 Plataformas gubernamentales

No.	CAC / Plataforma Gubernamental	Funcionarios	Ocupación en Relación a las Áreas Asignadas	Usuarios Estimados
		Cantidad		Diciembre 2024
1	Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social	2.530	100,00%	865.330
2	Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera	3.901	91,51%	488.664
Total		6.431		1.353.994

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Permanentes y Direcciones Zonales 4, 6 y 8.
Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Permanentes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024
Nota: El total “Ocupación en relación a las áreas asignadas”, se realizó mediante un promedio entre los espacios ocupados de los inmuebles y el área útil.

Detalle de bienes administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público: Parques y Plazas

Emitido del Decreto Ejecutivo No. 837, la SETEGISP absorbió las competencias de la Empresa Pública de Parques y Espacios Públicos y con ello la administración de los parques a nivel nacional.

Tabla 18 Parques urbanos

No.	Parque	Extensión (has.)	Usuarios estimados diciembre	Ingresos generados
				diciembre 2024
1	Complejo Deportivo Sur Ramón Unamuno	1,58	96.000	268,73
2	Parque Central Huancavilca	0,71	34.200	5.469,18
3	Parque Guápulo	19,35	170.204	11.836,55
4	Parque Infantil Atarazana	0,99	67.200	286,00
5	Parque Marino Valdivia	2,28	17.524	28,00
6	Parque Tena	8,7	548.482	5.427,23
7	Parque Turístico Nueva Loja	30,09	161.493	7.574,25
8	Parque Unasur	3,8	256.816	5.791,21
9	Parque Zoila Ugarte	15,89	104.800	41.352,02
Total		83.39	1.456.719	78.033,17

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Permanentes y Direcciones Zonales 4, 6 y 8.
Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Permanentes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Detalle de bienes administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público: Plazas.

Con ACUERDO INTERINSTITUCIONAL Nro. SETEGISP-2024-0001, suscrito el 04 de abril del 2024, por las máximas autoridades de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y Municipio de Quito, establecen en el "Artículo 1.- Autorizar la transferencia de dominio a título gratuito y como cuerpo cierto, bajo la figura de donación, de los bienes inmuebles de propiedad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo todas las edificaciones que sobre éstos se levanten, todos los bienes muebles que se reputen inmuebles por adherencia, por destino o por incorporación así como, sus accesorios, sus usos, costumbres, entradas, salidas, del inmueble, a fin de que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, destine los bienes inmuebles para fines que convenga a sus intereses del cantón, [...]".

Detalle de bienes administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público: Infraestructuras pesqueras artesanales.

Con la emisión del Decreto Ejecutivo No. 837, la SETEGISP absorbió las competencias de la Empresa Pública Infraestructuras Pesqueras del Ecuador - IPEEP y con ello la administración de los puertos y facilidades pesqueras artesanales a nivel nacional.

Dentro de los puertos y facilidades pesqueras artesanales se cuenta con espacios que promueven el desarrollo socioeconómico del sector pesquero artesanal, significativamente subvencionado mediante la dotación de servicios como uso de muelles, descarga de pesca, avituallamiento entre otros, con la finalidad de comercializar los productos del mar. Adicional se proporciona espacios a las instituciones públicas a fin de que presten servicios a la ciudadanía.

La Subsecretaría de Infraestructura brinda el apoyo técnico para realizar los mantenimientos preventivos y correctivos posibles, de los equipos e infraestructura; así mismo, las unidades operativas contratan los servicios para la administración de estos bienes.

Las infraestructuras pesqueras artesanales, por su tamaño y dimensión, se clasifican en Puertos Pesqueros Artesanales y Facilidades Pesqueras Artesanales.

Tabla 19 Infraestructuras pesqueras artesanales

No.	Infraestructura pesquera	Extensión (m2)	Funcionarios	Usuarios estimados diciembre	Ingresos generados diciembre 2024 (USD)
			Cantidad		
1	Facilidad Pesquera Artesanal Cojimíes	8.386,57	14	15.225	9.608,24
2	Facilidad Pesquera Artesanal Santa Rosa	3.578,01	11	6.830	75.696,48
3	Puerto Pesquero Artesanal Anconcito	42.016,53	25	23.605	101.462,56
4	Puerto Pesquero Artesanal Esmeraldas	132.006,16	24	11.756	67.666,74
5	Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó	35.359,93	114	208.810	163.806,31
6	Puerto Pesquero Artesanal San Mateo	46.741,94	213	97.286	84.529,36
Total		268.089,14	401	363.512	502.769,69

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Permanentes y Direcciones Zonales 4, 6 y 8

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Permanentes

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

Arriendos de bienes inmuebles permanentes:

Al 2024, se registra un total de 176 contratos de arriendo en inmuebles permanentes administrados por esta Secretaría, con un canon mensual de USD 141.885,53.

Tabla 20 Arriendos de bienes inmuebles permanentes

Ubicación	Contratos Vigentes		Contratos Plazos Vencidos*		Total Contratos	Total Canon Mensual
	No. Contratos	Canon Mensual (USD)	No. Contratos	Canon Mensual (USD)		
Planta central	17	111.079,09	98	15481,76	115	126.560,85
Dirección Zonal 4	4	238,14	3	354,46	7	592,60
Dirección Zonal 6	4	946,92	0	0	4	946,92
Dirección Zonal 8	8	3.025,41	42	10.759,75	50	13.785,16
Total	33	115.289,56	143	26.595,97	176	141.885,53

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Permanentes y Direcciones Zonales 4, 6 y 8

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Permanentes

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

Convenios de Uso de bienes inmuebles permanentes

Al 2024, se registra un total de 324 convenios de uso en inmuebles permanentes administrados por esta Secretaría, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 21 Arriendos de bienes inmuebles permanentes

Ubicación	Convenios de Uso
Planta central	133
Dirección Zonal 4	46
Dirección Zonal 6	54
Dirección Zonal 8	89
Total	322

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Permanentes, DZ4, DZ6, DZ8

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Permanentes

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

Cumplimiento del Modelo de Gestión de inmuebles y facilidades pesqueras, para el cálculo del presupuesto referencial y GSU (Resoluciones SETEGISP-ST-2021-0026 y SETEGISP-ST-2022-0037

De acuerdo a lo establecido en los instrumentos normativos de la SETEGISP se ha levantado la información referente al Gasto por Servicio de Uso, el cual considera los siguientes ítems:

- Área de Ocupación Asignada a cada institución (área útil).
- Total del Área Útil
- Presupuesto Referencial (semestral o anual)
- Número de Meses según corresponda el periodo presupuestario
- Gasto por Servicio de Uso al mes, correspondiente al periodo de ejecución presupuestaria
- Gasto por Servicio de Uso por m2.

$$\frac{\left(\frac{(A) \text{Área de ocupación por institución}}{(B) \text{Total área útil}} \right) \times (C) \text{ Presupuesto Referencial}}{(D) \text{Número de meses}} = (E) \text{ Gasto por Servicio de Uso al Mes por Institución}$$

El Gasto por Servicio de Uso por metro cuadrado, se calcula con la siguiente fórmula:

$$\left(\frac{(C) \text{ Presupuesto Referencial}}{(B) \text{Total área útil}} \right) / (D) \text{ Número de meses} = (F) \text{ Gasto por Servicio de Uso por m}^2$$

En la gestión realizada para el cálculo del GSU del 2025, se ha realizado el cálculo incluyendo todos los parámetros a fin de contar con información confiable que permita evidenciar la necesidad de recursos y la priorización de intervenciones.

Es importante considerar que en los períodos del 2022 al 2024, no se contemplaba el parámetro de Mantenimientos preventivos y correctivos. El presupuesto referencial de los inmuebles para el GSU del 2025 se evidencia entre un 14% y el 17% de incremento.

Tabla 22 GSU de bienes inmuebles permanentes

Presupuesto de GSU 2022 (USD)	Presupuesto de GSU 2023 (USD)	Presupuesto de GSU 2024 (USD)	Presupuesto de GSU 2025 (USD)
20.02 MM	19.65 MM	18.38 MM	25.88 MM

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Permanentes

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Permanentes

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

Entre las acciones estratégicas implementadas en el segundo semestre se encuentran:

- La institucionalidad de los procesos de suscripción de los convenios de uso.
- Optimización de espacios
- Cumplimiento del Modelo de Gestión de inmuebles y facilidades pesqueras, para el cálculo del presupuesto referencial y GSU (Resoluciones SETEGISP-ST-2021-0026 y SETEGISP-ST-2022-0037.
- Identificación de espacios de arriendo a corto y largo plazo.

Nota importante:

- Se ha identificado que no se cumple las estructuras posicionales básicas de personal de acuerdo con la tipología de edificio o infraestructura pesquera. Existe brecha en personal.
- La asignación presupuestaria no corresponde a las necesidades institucionales.
- Es necesario contemplar todos los parámetros establecidos en los modelos de gestión, así como las necesidades de mantenimientos preventivos y correctivos para una adecuada administración. En este sentido las unidades técnicas han calculado el valor real del presupuesto referencial de los inmuebles, para determinación del Gasto por Servicio de Uso- GSU.

Ingresos de Bienes Permanentes

Al 31 de diciembre de 2024, se han tenido los siguientes ingresos:

Tabla 23 Ingresos

Detalle	Monto ene-dic 2024
Alquileres /Contratos a corto plazo	252.760,88
Servicios Portuarios	373.292,94
Arriendos	129.043,48
Total	755.097,30

Servicios Portuarios: servicios que se brindan dentro del área operativa de las infraestructuras pesqueras como, por ejemplo: ocupación de espacios por metro cuadrado, acoderamiento de embarcaciones, uso de grúas, fondeo de embarcaciones entre otros.

9.1.4. Dirección de Administración de Bienes Transitorios

Bienes Inmuebles

La SETEGISP, en cumplimiento de leyes y decretos, al 31 de diciembre 2024, registra de 5.239 bienes a nivel nacional con un avalúo catastral USD 464.780.534,46.

Tabla 24 Bienes inmuebles transitorios

Detalle	Cantidad	Avalúo catastral (USD)
Nivel Central	2025	154.647.798,50
Dirección Zonal 4	312	27.707.353,60
Dirección Zonal 6	37	15.878.714,40
Dirección Zonal 8	2.865	266.546.667,96
Total	5.239	464.780.534,46

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

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

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

- Ley de Crisis Bancaria de 1999 (Banco Central).
- Ley Integral del Fenómeno Socio Económico (Ex CONSEP): narcotráfico, lavado, etc.
- Liquidación Banco Ecuatoriano de la Vivienda.
- Decreto 135 (Inmuebles y muebles improductivos).
- Decretos: 560, 837, 823, 1301, 52, 705, 435, entre otras.

Arriendos de bienes inmuebles transitorios:

Entre enero y diciembre de 2024, se registran 47 contratos de arriendo, con un canon acumulado facturado por USD 591.973,23; entre Planta Central y Direcciones Zonales.

Convenios de uso

A corte de 31 de diciembre de 2024, existen 179 Convenios de uso vigentes a nivel nacional.

Cabe recalcar que tanto en Planta Central y en la Zonal 4 se suscribieron 4 nuevos convenios de uso y en la Zonal 8 se suscribieron 2 nuevos convenios de uso durante el mes de diciembre de 2024.

Es importante mencionar que la Zonal 6, no ha suscrito nuevos convenios de uso durante el mes de diciembre del año de 2024.

Bienes muebles

Son aquellos que han sido asignados o recibidos por la SETEGISP, administra a nivel nacional un total de 5.260 bienes.

Se mantiene bajo responsabilidad bienes con las siguientes categorías:

- Vehículos
- Otros muebles

Vehículos: Respecto a los vehículos en la actualidad mantiene 249, los cuales se encuentran son asegurados en consideración del avalúo comercial.

Tabla 25 Vehículos transitorios

Detalle	Cantidad
Planta Central	213
Dirección Zonal 4	9
Dirección Zonal 6	21
Dirección Zonal 8	6
Total	249

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

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

Otros muebles: Los bienes muebles que mantienen la Dirección de Bienes Transitorios y las Direcciones Nacionales son 5011 que comprende por su naturaleza:

- Muebles y enseres
- Muebles de cocina
- Maquinaria y Equipo
- Equipo electrónico
- Rotura y maquinaria

Tabla 26 Muebles y Enseres

Detalle	Cantidad
Planta Central	4416
Dirección Zonal 4	30
Dirección Zonal 6	115
Dirección Zonal 8	450
Total	5.011

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

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

Administración de Fideicomisos

- *La Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico Monetario y Financiero para la Defensa de la Dolarización dispuso lo siguiente:*

“Primera.- Los derechos fiduciarios y cuotas de participación fiduciaria de Fideicomisos que contengan bienes inmuebles aportados a sus patrimonios autónomos constituidos por las instituciones financieras extintas, sus compañías domiciliadas en el extranjero, empresas vinculadas o por compañías deudoras inactivas, transferidos al Banco Central del Ecuador como consecuencia de la Resolución de Junta Bancaria JB-2009-1427, el Decreto Ejecutivo 705 de 25 de junio de 2015 y aquellos recibidos en dación en pago serán cedidos de pleno derecho a Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.(....)”, entre estos los derechos los relacionados al fideicomiso de la ex Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN No más Impunidad.

- *El Decreto Ejecutivo Nro. 103- PRESIDENTE GUILLERMO LASSO MENDOZA del 08 de julio de 2021 en la parte correspondiente al Régimen de Transferencias menciona:*

“... Artículo 8.- La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público “SETEGISP” recibirá del Banco Central del Ecuador, de pleno derecho, las cuotas de participación fiduciaria o derechos fiduciarios de fideicomisos que contengan bienes inmuebles aportados a sus patrimonios autónomos, constituidos por las instituciones financieras extintas, sus compañías domiciliadas en el extranjero, empresas vinculadas por compañías deudoras inactivas, transferidos por efecto del Decreto Ejecutivo Nro. 705 y aquellos recibidos en dación en pago a través de escritura pública, en el plazo máximo de 2 meses contados a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.”

- *El Artículo 312 del código Orgánico Monetario y Financiero- Libro I de la Sección 14 “De la Liquidación”:*

Dispone dentro de las funciones del liquidador de las entidades financieras en proceso de liquidación que “(...) Los activos, pasivos, patrimonio y otras obligaciones que no pudieren ser liquidados de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, serán transferidos a un fideicomiso cuyo fiduciario será la Corporación Financiera Nacional B.P. o la Corporación de Finanzas Populares y Solidarias, el primero para la banca privada y pública; y, el segundo para la economía popular y solidaria (...) El fiduciario tendrá hasta dos (2) años, contados desde la respectiva transferencia al fideicomiso, para enajenar los activos y pagar los pasivos de acuerdo a las instrucciones del constituyente.”

En concordancia a lo anterior, en el mismo Código Orgánico, se dispone referente a los valores no reclamados finalizada la liquidación. - “Los valores monetarios que no han sido reclamados concluida la liquidación, deberán ser depositados por el liquidador en la Cuenta Única del Tesoro Nacional. El resto de activos se transferirán a la entidad que se encarga de la gestión inmobiliaria del Estado, para su disposición”.

De conformidad a la normativa antes mencionada, y en consideración de la ampliación a la norma a la interna de la institución, la máxima autoridad mediante oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2024-0364-O de 08 de noviembre de 2024, requirió a la Procuraduría General del Estado la ampliación y se remita un criterio en lo relacionado a la transferencia de activos por parte de la CONAFIPS.

A la presente fecha, conforme los oficios recibidos por parte de la PGE en copia a esta Secretaría Técnica, se ha insistido en los criterios jurídicos a las instituciones que participan en el proceso (MEF, SEPS, CFN)

Sin perjuicio de lo mencionado y de conformidad a la certificación emitida mediante oficio N° CONAFIPS-CONAFIPS-2024-0410-OFI de 12 de abril de 2024, suscrito por la Representante Legal de la institución, se ha informado a esta Secretaría que en cumplimiento a los artículos 312 y 317 del Código Orgánico Monetario y Financiero a la presente fecha se encuentran pendientes de transferencia 11 Fideicomisos los cuales contienen 19 Cooperativas con sus respectivos activos, motivo por el cual la Secretaría ha coordinado los actos que permitan avanza en la transferencia de estos activos, con énfasis en la definición de la cartera coactivada la cual debe ser administrada por la Contraloría General del Estado.

Tabla 27 Fideicomisos liquidados transferidos por CONAFIPS a la SETEGISP

Fideicomiso	No. Expedientes
Segundo Fideicomiso Administración de los Activos, Pasivos Patrimonio y otras obligaciones	618 procesos coactivos
Tercer Fideicomiso Administración de los Activos, Pasivos Patrimonio y otras obligaciones	296 procesos coactivos

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Transitorios
Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Transitorios
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Tabla 28 Fideicomisos liquidados por transferirse a la SETEGISP

Fideicomiso	No. Expedientes
Primer fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	4784 procesos coactivos
Sexto fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	68 procesos coactivos
Quinto fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	161 procesos coactivos
Cuarto fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	1078 proceso coactivos
Décimo Primer fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	No existe cartera aportada al fideicomiso
Décimo fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	No existe cartera aportada al fideicomiso
Noveno fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	No existe cartera aportada al fideicomiso

Fideicomiso	No. Expedientes
Séptimo fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	72 procesos coactivos
Décimo Segundo fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	160 procesos coactivos
Décimo Tercer fideicomiso administración de los activos, pasivos patrimonio y otras obligaciones	160 procesos coactivos
Total	6483 procesos coactivos

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

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

A continuación, se remite un cuadro resumen de los bienes correspondientes a los Negocios Fiduciarios al 2024.

Tabla 29 Detalle de bienes correspondientes a negocios fiduciarios

Detalle de bienes	Cantidad Activos	Valor Referencial	Consideraciones
Zonal 1	2	\$1.102.396,97	A la presente fecha, SETEGISP ha recibido 33 bienes inmuebles inscritos (USD 6,3 millones), producto de la transferencia de Fideicomisos. Adicionalmente se encuentra a la espera de la transferencia legal de dos inmuebles ubicados en Chone y Jipijapa, los cuales se encuentran en proceso de inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente
Bienes Inmuebles	1	\$541.376,00	
Inversiones / Títulos / Derechos Fiduciarios	1	\$561.020,97	
Zonal 4	22	\$12.952.127,80	
Bienes Inmuebles	22	\$12.952.127,80	
Zonal 8	396	\$15.816.789,86	
Bienes Inmuebles	386	\$15.807.789,86	
Maquinarias	10	\$9.000,00	
Total general	420	\$29.871.314,63	

Fuente: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

Elaborado: Dirección de Administración de Bienes Transitorios

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

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

Para ello, la Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria, es la responsable de aportar al cumplimiento de dicho objetivo, su misión es establecer la política de diseño y obras de bienes inmuebles, con la finalidad de realizar construcciones, reconstrucciones, adecuaciones, rehabilitaciones, mantenimientos de la infraestructura administrada por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, levantar el catastro y valoración de los bienes inmuebles; así como el uso correcto y eficiente de los bienes del sector público.

Obtiene sus productos a través de las siguientes unidades:

9.2.1. Dirección Catastro y Valoración de Bienes

A través de la gestión de catastro y valoración de los bienes inmuebles del Sector Público, se planifica y realiza el catastro y valoración de los mismos, tomando en cuenta los procesos de formación, actualización, mantenimiento de la información catastral para conocer el real patrimonio inmobiliario que posee el Estado Ecuatoriano y normativa técnica que permita establecer los avalúos comerciales de bienes inmuebles.

Los registros de los bienes inmuebles son catastrados con información alfanumérica y gráfica, se desarrolla con las herramientas tecnológicas que posee la Institución, siendo estas: un Sistema de Información Geográfica (SIG), que se enlaza al Sistema Ficha Predial – Módulo Catastro, el cual asigna un Código GID (Geographic Identification), permitiendo visualizar esta información en el Sistema de Administración de Bienes (SABI), acción que habilita varios trámites de la SETEGISP.

Fichas catastrales

Durante el periodo 2024, se elaboraron 141 fichas catastrales nuevas y se actualizaron 6.054 fichas catastrales de bienes inmuebles pertenecientes a la Función Ejecutiva, de las cuales el 60,22% corresponde a fichas de SETEGISP y el 39,78% corresponde a la Función Ejecutiva, conforme el siguiente detalle:

Tabla 30 Detalle de bienes correspondientes a negocios fiduciarios

Productos	Número
Fichas catastrales actualizadas	6054
Fichas catastrales nueva	141
Informes técnicos de reconocimiento catastral	75
Planos de levantamientos topográficos	34

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes
Elaborado: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Avalúos emitidos para bienes inmuebles

El total de avalúos generados en el año 2024 fue de 380 avalúos por un monto de USD 356 millones distribuidos a nivel nacional, siendo 320 certificados de avalúo y 60 Informes Técnicos de avalúo de predios de sucesiones intestadas, cuyo detalle se muestra a continuación:

Tabla 31 Gestión de Catastro y Valoración de Bienes

Detalle de avalúos generados por tipo de requirente	Acumulado Enero a Diciembre 2024			
	N° avalúos comerciales nuevos	N° avalúos comerciales actualizados	Monto valorado, avalúos nuevos (USD)	Monto valorado, avalúos actualizados (USD)
Informes de avalúo (Sucesiones Intestadas)	60	0	10.214.035,57	0,00
Certificados de avalúo (Función Ejecutiva)	33	39	87.857.056,02	73.297.270,27
Certificados de avalúo (SETEGISP)	18	220	3.123.440,59	166.108.526,67
Certificados de avalúo parciales	3	3	3.558.557,80	7.424.491,81
Certificados de avalúo - Incautados	1	3	521.409,59	4.044.071,00
Subtotal	115	265	105.274.499,57	250.874.359,75
Total acumulado valorado a diciembre año 2024	380		356.148.859,32	
Total acumulado ahorro a diciembre año 2024			112.585,72	

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes
Elaborado: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

9.2.2. Dirección Estudios y Obras de Infraestructuras

Durante el período del 2024, desde la gestión de Estudios y Obras de Infraestructuras, tanto en planta central como en las Diferentes Direcciones Zonales, se han desarrollado diversos estudios que conforman un conjunto de insumos técnicos. Estos incluyen planos, memorias descriptivas, especificaciones técnicas, presupuesto, análisis de precios unitarios, entre otros elementos indispensables para la ejecución de una construcción, adecuación, renovación o mantenimiento de un bien inmueble o sus equipamientos.

Dichos estudios se elaboran conforme a las normativas locales, ordenanzas municipales y las Normas Nacionales (NEC), destacándose entre ellos el siguiente hito:

La estructuración de estudios, contratación y ejecución de trabajos de adecuación y adecentamiento en los edificios del Complejo Pumapungo, con trabajo colaborativo interinstitucional para brindar las mejores condiciones a la sede de la XXIX Cumbre Iberoamericana en tiempo récord, con el personal interno de la institución.

Por otra parte, se realizaron, dictámenes y autorizaciones de monto de gasto previo a la ejecución de intervenciones de bienes inmuebles que se encuentran dentro de la administración de las entidades que son parte del gobierno central, en cumplimiento a lo dispuesto Decreto Presidencial Nro. 503, artículo 6, numeral 14. Donde 9 instituciones de la Administración Pública Central fueron atendidas.

Además, se han ejecutado intervenciones menores, mantenimientos emergentes a equipos y sistemas, así como adecuaciones de áreas para entidades que hacen uso de inmuebles propiedad de la SETEGISP, que fueron ejecutados por 46 funcionarios de código de trabajo que son parte del personal operativo de Planta Central y Dirección Zonal 8, generando con estos trabajos un ahorro de USD 295.053,46.

Al mismo tiempo, se han desarrollado 32 procesos de contratación para el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y equipamiento de los bienes inmuebles administrados por la SETEGISP, en Planta Central, Dirección Zonal 4 y 6, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 32 Detalle de procesos de contratación para mantenimiento

Ubicación	Nro. de Procesos
Planta Central	7 órdenes de compra 7 contratos
Dirección Zonal 4	2 orden de compra 7 contratos
Dirección Zonal 6	4 órdenes de compra 1 contrato
Dirección Zonal 8	4 contratos

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructura

Elaborado: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructura

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

Tabla 33 Gestión de Estudios y Obras de Infraestructura

Descripción/Objetivo		Número
Dictámenes técnicos, monto de gasto y optimización de recursos (otras entidades)		20
Estudios técnicos realizados por personal propio (bienes permanentes e instituciones requirientes)	Estudios integrales de infraestructura e ingeniería para entidades externas	18
	Estudios de mantenimiento procesos internos	40
Procesos de mantenimientos preventivos y correctivos para la infraestructura y equipamiento de inmuebles administrados por la SETEGISP a nivel nacional.		32
Informes técnicos relacionados a visitas, revisión de información, administración, supervisión, fiscalización y/o control de proyecto		601
Intervenciones realizadas por cuadrilla (bienes permanentes, transitorios y otras entidades)		2.881
Total productos ejecutados		3.592

Fuente: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructura
Elaborado: Dirección de Estudios y Obras de Infraestructura
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

9.2.3. Dirección de Análisis y uso de bienes

Para garantizar el uso eficiente de bienes inmuebles y en función a los requerimientos de las diferentes entidades públicas para la dotación de infraestructura, se realiza una inspección técnica del inmueble previo a la emisión del dictamen o pronunciamiento. A continuación, se detallan los productos generados por esta gestión durante el año 2024:

Tabla 34 Gestión de análisis y uso de bienes

Productos	Cantidad
Autorizaciones de arriendo	211
Dictamen de arriendo	43
Dictámenes de Transferencia y Fichas Jurídicas	22
Dictamen de Comodato	11
Dictamen de pertinencia de arriendo de vehículos	374
Pronunciamientos para convenios de uso de bienes inmuebles de la SETEGISP y de propiedad de entidades públicas	85
Pronunciamientos Jurídicos	1.858
Total	2.604

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes
Elaborado: Dirección de Análisis y Uso de Bienes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Durante el año 2024 se receptaron y atendieron aproximadamente 579 requerimientos de entidades públicas, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 35 Informes técnicos enero a diciembre 2024

Productos	Cantidad
Arriendo A Privados	64
Arrendamiento	249
Comodato	13
Convenio De Uso	93
Diagnóstico De Situación Actual	63
Donación	6
Enajenación	1
Situación Actual Para Arriendo	33

Productos	Cantidad
Sucesión Intestada	38
Transferencia De Dominio	19
Total	579

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes
Elaborado: Dirección de Análisis y Uso de Bienes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Ahorro en arrendamientos de Bienes Inmuebles vs el presupuesto institucional.

A través del proceso de autorización de arriendo, se controla el valor de canon de arrendamiento que pagan las entidades en inmueble privados, cuidando que el valor de canon no sea superior al valor de mercado, lo que ha permitido una disminución promedio de alrededor de 5 millones de dólares anuales desde el año 2015, por este concepto:

Tabla 36 Ahorro en arrendamientos de Bienes Inmuebles

Año	Valor (USD)	Ahorro (USD)
2015	64.377.829,30	-
2016	61.326.076,45	3.051.752,85
2017	54.140.086,81	7.185.989,64
2018	45.258.555,98	8.881.530,83
2019	37.566.858,15	7.691.697,83
2020	31.577.776,77	5.989.081,38
2021	28.254.541,57	3.323.235,20
2022	27.554.109,86	700.431,71
2023*	26.701.827,33	852.282,53
2024**	25.704.667,36	997.159,97

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes
Elaborado: Dirección de Análisis y Uso de Bienes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024
Nota: *Valor según Ejecución Presupuestaria 2023 (presupuesto devengado)
**Valor de presupuesto inicial según Ejecución Presupuestaria Consolidada por ítem 2024

Detalle proyección del ahorro mensual para el año 2024:

Tabla 37 Proyección del ahorro mensual para el año 2024

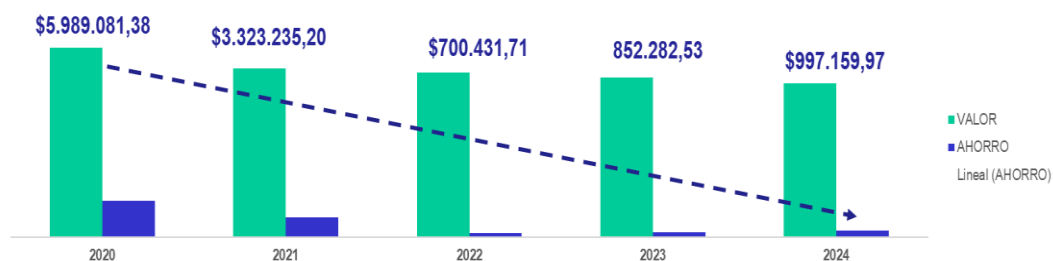
Mes	Ahorro mensual proyectado (USD)	Ahorro anual proyectado (USD)
Enero	83.096,66	997.159,97
Febrero	83.096,66	
Marzo	83.096,66	
Abril	83.096,66	
Mayo	83.096,66	
Junio	83.096,66	
Julio	83.096,66	
Agosto	83.096,66	
Septiembre	83.096,66	
Octubre	83.096,66	
Noviembre	83.096,66	
Diciembre	83.096,66	

Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes
Elaborado: Dirección de Análisis y Uso de Bienes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

El ahorro proyectado para el año 2024, ha sido tomado del dato de presupuesto inicial que consta en la Ejecución Presupuestaria Consolidada por Ítem 2024, para los ítems 530502, cuyo valor es de USD 25.704.667,36. Este valor, al ser restado del valor ejecutado en el año 2024, da como resultado un ahorro anual proyectado de USD 997.159,97 que, al dividirse por 12 meses del año, nos da un valor teórico de ahorro mensual de USD 83.096,66.

El valor real de ahorro se conocerá al final del ejercicio fiscal 2024.

Ilustración 1 Ahorro generado 2024



Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

Elaborado: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

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

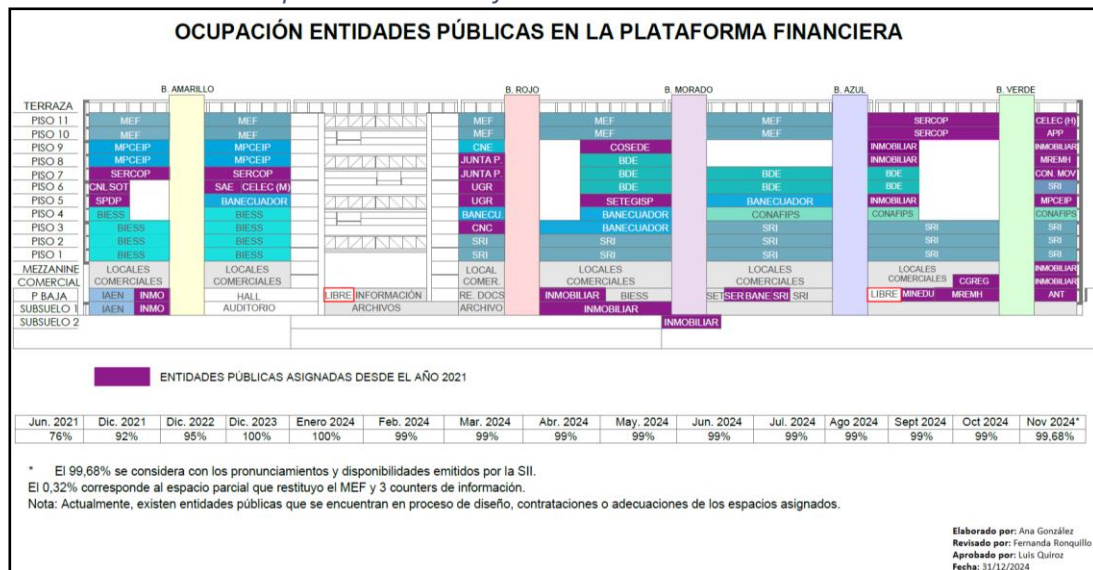
Gestión de optimización de ocupación de Plataformas Gubernamentales

Se ha realizado la optimización para la adecuada utilización de los espacios en las Plataformas, procurando ubicar en estas infraestructuras a las entidades que vienen de pagar arriendos y que, al ocupar espacios facilitados por esta Secretaría, dejan de incurrir en el gasto.

Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera

En la gestión del año 2024, en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera se alcanzó la ocupación del 99,68% de las instalaciones, distribuida en bloques diferenciados por colores que permiten la ubicación de cada entidad.

Ilustración 2 Ocupación de la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera



Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

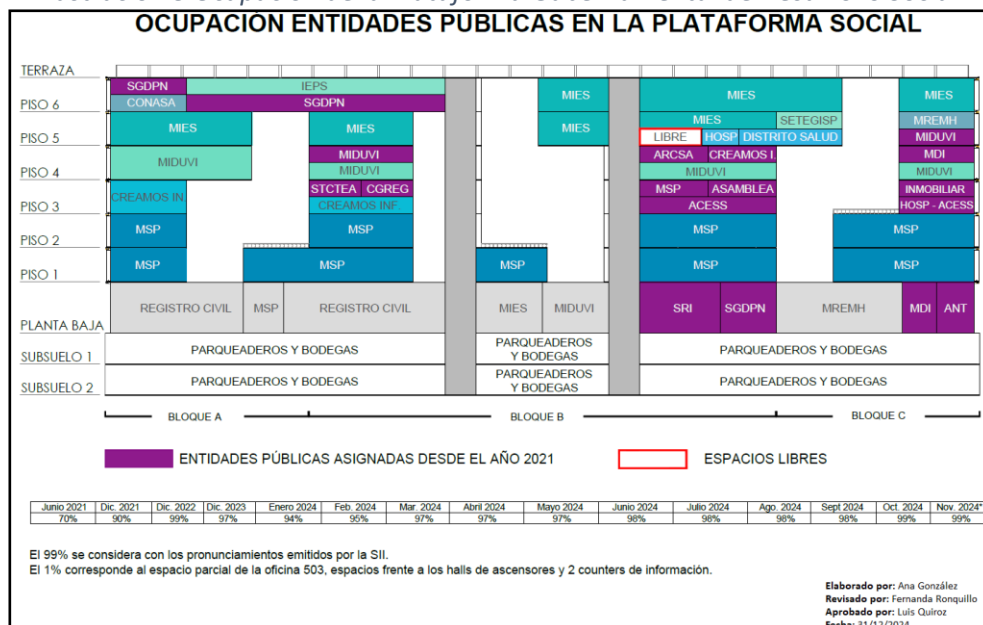
Elaborado: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

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

Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

En la gestión del año 2024, en la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social se ha incrementado la ocupación al 99% distribuida en 3 bloques que permiten la ubicación de cada entidad.

Ilustración 3 Ocupación de la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social



Fuente: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

Elaborado: Dirección de Análisis y Uso de Bienes

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

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

A través de esta gestión se realiza los procesos administrativos y judiciales para la adquisición, legalización, enajenación y comercialización de bienes que han sido transferidos a favor de la Secretaría, bajo variadas figuras jurídicas que permiten la adquisición del dominio (propiedad) de un bien inmueble.

9.3.1. Dirección de Legalización y Litigios

En cumplimiento de sus atribuciones, respecto del trámite judicial, saneamiento de gravámenes, presentación de demandas, escritos, peticiones, alegatos, entre otros de bienes de la Secretaría; cumple con el patrocinio, defensa, impulso, seguimiento de procesos judiciales y extrajudiciales, asesoramiento, determinación de la situación jurídica, elaboración, emisión de documentos y directrices de los procesos judiciales y extrajudiciales enmarcados en la gestión de bienes muebles e inmuebles, incluyendo aquellos sobre los que se registran derechos litigiosos, o que deriven de sucesiones intestadas. Durante el año 2024, impulsaron las siguientes acciones:

Gestión de Legalización

Tabla 38 Gestión de legalización

Procesos	Activos
Decretos Ejecutivos	135
Ex Consep	26
Banco Central Del Ecuador	51
Ley Crisis Bancarías Art. 28	18
Ex Banco Ecuatoriano de La Vivienda en Liquidación	376
Procesos Pasivos	270

Fuente: Dirección de Legalización y Litigios

Elaborado: Dirección de Legalización y Litigios

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

Es importante señalar que, para las actividades y acciones se depende de terceros, esto es, bajo su normativa y tiempos de atención como son Municipios, Registros de la Propiedad, Notarías de cada cantón y provincia de acuerdo a la jurisdicción de los bienes inmuebles, de sus tiempos y estructuras propias de cada una de ellas, lo que hace, que los tiempos no sean los eficientes para concluir con el objeto propio de la Dirección (regularización y legalización de bienes inmuebles).

De igual manera, contemplar el saneamiento de aquellos bienes inmuebles que tengan juicios activos, con prohibiciones reales que afectan al inmueble, siendo de exclusivo conocimiento y despacho por parte de autoridades judiciales, a lo cual debemos someternos a sus términos y plazos que se encuentra bajo potestad de las autoridades judiciales.

Adicionalmente, se gestionó lo siguiente:

- Banco Central (Ley de Crisis Bancarías Art. 28 Unidad de Gestión y Regularización)
- Ex Banco Ecuatoriano de la Vivienda - Liquidado

- Ex CONSEP (inscripción de sentencias e inscripciones de bienes inmuebles: (CASO SOBORNO, TORMENTA BLANCA, TORRES GEMELAS, CASO ANIVERSARIO)
- Transferencia de Dominio de bienes inmuebles a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y en favor de otras entidades públicas
- Proyectos Distritos y Circuitos (proyectos creados en el 2011: Ministerio de Salud, Ministerio de Educación, Ministerio del Interior)
- EXPROPIACIONES: Arrastres desde el 2011, emblemático YACHAY – SENESCYT
- Escrituración de compraventa de bienes inmuebles correspondiente a la cuota estatal.

Cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 180 de 23 de febrero de 2024: Liquidación y Terminación de la Existencia Legal del BEV.

Se recibieron expedientes de 381 bienes inmuebles para ejecutar trámites de transferencia a favor de SETEGISP, que incluyen bienes a ser transferidos al MIDUVI.

Se recibió de parte del BEVL USD 891.134,36, conforme disponía el Decreto 180 para la gestión administrativa en la legalización de bienes a una cuenta corriente tipo TR del Banco Central del Ecuador. Es importante señalar que el desembolso de valores se realiza en función de las liquidaciones de transferencias de competencia de los diferentes GAD; así como, de valores establecidos en las Notarías; por tanto, y de acuerdo a la exoneración legal existente en los casos aplicables, la ejecución del valor consignado por el BEV está supeditada de terceros.

Si bien la liquidación del BEV lleva a nivel de país alrededor de 10 años; ha sido en esta administración que se ha logrado perfeccionar la misma en ocho meses conforme lo dispuesto por el señor Presidente mediante Decreto Ejecutivo 180, en este sentido, es importante garantizar los recursos transferidos por el BEVL y concluir los procesos de saneamiento, administración, legalización y transferencia a nombre de la SETEGISP, para lo cual, se está coordinando con la Secretaría Jurídica de la Presidencia la expedición de un Decreto Ejecutivo.

Monetización de bienes entregados

Adicional a la sustanciación de peticiones de venta de la cuota de participación estatal, el trámite finaliza en el área de Legalización, con la elaboración de las minutas, esto conforme lo establece el Decreto 503.- Art. 6, inciso 19; al respecto se obtienen los siguientes datos:

Dentro del período 2024, se ha gestionado la recepción de bienes inmuebles por Mandato Legal, provenientes por ejemplo del: Banco Central del Ecuador, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación; y, por parte de los Ministerios e Instituciones de la Función Ejecutiva.

Tabla 39 Monetización de bienes entregados

Nro. de matriz jurídica	Nombre del proceso	Estado Actual	Acciones por realizar
2760	CAC Lago Agrio	Legalización de áreas	Inscripción de fraccionamiento
2104	El Comercio	Minuta	En aprobación de la presidencia de la república
2769	Edificio Recalde	Notaria	Firma de escritura
4854	La Inmaculada	Solicitud de documentación	A la espera de los habilitantes actualizados

Nro. de matriz jurídica	Nombre del proceso	Estado Actual	Acciones por realizar
3618	Edificio Rocafuerte	Minuta	En aprobación de minuta
2257	Ex escuela Luis Felipe Borja	Inscripción de resolución	A la espera de la razón de inscripción
2764	51 inmuebles Nobol	Actualización de información	Inscripción
2867	BEV	Informes	Acuerdo de transferencia
5192	Ex Escuela Mamaguacho	Inscripción de escritura	A la espera de la razón de inscripción
5367	Casa Mejía	Resolución	En aprobación de resolución
3609	MIDENA	En proceso a nivel nacional	A la espera de los habilitantes actualizados
3248	Iturralde	Minuta	Ingreso en la notaría
5191	Escuela Ciudad Esmeraldas	Notaría	Firma de la escritura pública
5191	Escuela Río Santiago	Resolución	En aprobación de resolución
5430	Escuela Fundecruz	Revisión de planos	Para pago en registro
	Inmueble Zambiza	Notaría	Firma de escritura pública
	CONTEMPO	Resolución de transferencia	Aprobación de resolución
2460	CAC Esmeraldas	Legalización a favor de SETEGISP	Designación de directorio de autoridad portuaria
3623	CAC Tena	Legalización de áreas	Inscripción de fraccionamiento
3189	Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera	Reestructuración parcelaria	Aprobación de minuta municipio de Quito
3190	Plataforma Gubernamental de Gestión Desarrollo Social	Reestructuración parcelaria	Aprobación de minuta municipio de Quito
5268	Colegio América	Inscripción	A la espera de la razón de inscripción
2450	Caso Tormenta Blanca	Inscripción	Reingreso en el registro de la propiedad
3588	Arquez del valle	Inscripción	Reingreso en el registro de la propiedad
5035	Cetad Otavalo	Un inmueble inscribir en favor de SETEGISP	Coordinar con registro de la propiedad
5393	Guambil	Informes	A la espera de informes
5122	Los estancos	Solicitud de certificado de gravamen	A la espera de la emisión de certificado
2065	75% derechos y acciones González Suarez	Acciones para levantamiento de prohibiciones	Para ingreso al registro de la propiedad
1711	Los Anturios	Levantamiento de medidas cautelar	Trámites en el registro de la propiedad
	Bello horizonte	Prohibiciones UGD	Levantamiento de prohibiciones

Elaborado: Dirección de Legalización y Litigios

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

Gestión de Litigios

El accionar de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en ámbito de los bienes inmuebles de propiedad y administrados por la misma, hacen que se generen inconvenientes y por ende la unidad de Gestión de Litigios tenga alto accionar en la administración de justicia en la diferencia unidades judiciales, en los siguientes ámbitos:

- Penal
- Civil
- Constitucional
- Administrativo

Dentro de esta gestión se llevaron a cabo diversas actuaciones judiciales, entre ellas: diligencias judiciales, presentación de demandas, contestación de las mismas, reconveniones, elaboración de escritos, peticiones y alegatos, preparación de pruebas procesales, así como la comparecencia a audiencias y diligencias judiciales, en defensa de los bienes inmuebles de propiedad y administrados por esta Secretaría Técnica, generados por las distintas unidades administrativas de la institución:

- Dirección de Administración de Bienes Transitorios;
- Dirección de Administración de Bienes Permanentes;
- Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito;
- Dirección de Bienes Muebles en Depósito;
- Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes;

Además, se encuentra la sustanciación de peticiones hereditarias y determinación de cuota estatal, trámites provenientes del Ministerio de Defensa, por la asignación de sucesiones intestadas a nombre del Estado, cuando no se ha cobrado la cuota de participación estatal administrativamente.

La presente matriz actualizada en esta administración evidencia trámites judiciales como:

Tabla 40 Procesos judiciales

Procesos judiciales			
Materia	Activos	Pasivos	Total
Constitucional			
Acción de protección- acciones de garantías jurisdiccionales	6	26	32
Contencioso			
Contencioso administrativo	15	16	31
Civil			
Amparo posesorio	9	8	17
Diligencias preparatorias/ inspección judicial	63	21	84
Expropiación	43	17	60
Ejecutivo	27	9	36
Inventario	151	30	181
Insolencia	3	0	3
Laboral	3	1	4

Procesos judiciales			
Materia	Activos	Pasivos	Total
Nulidad de sentencia	17	5	22
Ordinario	6	3	9
Partición	36	10	46
Prescripción extraordinaria de dominio	139	49	188
Reivindicación	60	28	88
Unión de hecho	3	2	5
Invadidos	92	83	175
Desalojo	2	0	2
Inquilinato	135	77	212
Total	810	385	1195
Penal			
Denuncia	54	19	73
Narcotráfico	23	7	30
Terrorismo	25	6	32
Transito	2	0	2
Lavado de activos	11	2	13
Total	115	34	149
Mediación			
Mediación*	3	23	26
Bienes			
Muebles e Inmuebles	285	0	285

Fuente: Dirección de Legalización y Litigios

Elaborado: Dirección de Legalización y Litigios

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

Sucesiones Intestadas

En las sucesiones intestadas, la SETEGIPS actúa como sucesor en representación del Estado y, hace su gestión para determinar la cuota de venta a favor de los herederos subsecuentes y en beneficio a los intereses del Estado. Al 2024, la venta de la cuota de participación del Estado en las sucesiones intestadas se constituye en una fuente de ingreso para el Estado ecuatoriano y de servicio a la ciudadanía, con un registro por ingreso que alcanzó USD 967.981,50.

9.3.2. Dirección de enajenación y comercialización de bienes

Dentro de las estrategias comerciales para la venta de bienes a nivel nacional, la Dirección generó el plan de ventas 2024, en base a las reuniones de trabajo mantenidas con las Unidades de Administración de Bienes Transitorios, permitiendo identificar bienes que pueden ser susceptibles para la venta. La base de datos que contó con 359 bienes inmuebles a nivel nacional clasificados de la siguiente manera.

Tabla 41 Detalle del plan de ventas 2024

Tipo de Bien Inmueble	Número de bienes inmuebles
Bodega	2
Casa	32
Complejo	1
Departamento	8

Tipo de Bien Inmueble	Número de bienes inmuebles
Edificio	2
Establecimiento Educativo	1
Galpón	4
Local Comercial	3
Oficina	10
Parqueadero	50
Terreno	246
Total	359

Elaborado: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes
Fuente: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Dentro de las estrategias comerciales, correspondiente a la captación de clientes potenciales para la ejecución de los procesos de comercialización y enajenación de bienes se alimenta la base de datos de clientes de la Dirección en la cual se cuenta con 9.325 registros telefónicos de contacto, de los cuales se crearon listas de difusión para socializar catálogos de venta, información de bienes, cronogramas entre otros; conforme el siguiente detalle:

Tabla 42 Detalle de personas registradas en listas de difusión

Nro. Lista de difusión	Nro. clientes registrados	Total de personas registradas en listas de difusión
1	256	1.317
2	256	
3	256	
4	256	
5	256	
6	37	

Elaborado: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes
Fuente: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Así también, se realizó acercamientos a la cámara de comercio, cámara de construcción, colegio de arquitectos, colegio de ingenieros civiles, inmobiliarias, constructoras logrando un acercamiento personalizado a 303 personas naturales y jurídicas, concretando 50 visitas técnicas in situ, conforme el siguiente detalle

Tabla 43 Detalle de acercamiento realizados por la DECB

Nro. Personas contactadas	Detalle de Actividades
3	Acercamientos a la Cámara de la construcción, colegio de ingenieros, colegio de arquitectos
250	Acercamiento con Constructoras, inmobiliarias
50	Acercamientos personas naturales
50	Visitas Técnicas

Elaborado: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes
Fuente: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Comercialización de Bienes

Se han realizado nueve convocatorias a subasta pública ascendente de bienes inmuebles, que corresponden a 30 bienes, que ascienden a un monto de USD 1.379.582,15, ocho procesos de venta directa con 6 bienes y un monto de USD 188.368,48 que fueron publicadas conforme establece el reglamento de enajenación vigente, conforme el siguiente detalle:

Tabla 44 Subastas de bienes inmuebles

No	Convocatorias	Mes	Bienes Adjudicados	Valor Base Bienes Adjudicados (USD)	Valor Bienes Adjudicados (USD)	% de valor de bienes publicados vs adjudicados
1	SP 001-2024	MARZO	0	-	-	0,00%
2	SP 002-2024	JUNIO	3	8.229,39	9.134,58	11,00%
3	SP 003-2024	JUNIO	0	-	-	0,00%
4	VD-001-2024	JUNIO	0	-	-	0,00%
5	SP 004-2024	JULIO	9	130.809,84	132.117,96	1,00%
6	VD-002-2024	JULIO	0	-	-	0,00%
7	SP 005-2024	AGOSTO	3	104.722,68	105.769,91	1,00%
8	VD-003-2024	AGOSTO	0	-	-	0,00%
9	SP 006-2024	SEPTIEMBRE	6	14.962,47	33.789,80	125,83%
10	VD-004-2024	SEPTIEMBRE	1	28.273,44	28.500,00	0,80%
11	SP 007-2024	OCTUBRE	5	67.766,99	68.743,41	1,44%
12	VD-005-2024	OCTUBRE	2	91.270,61	91.559,75	0,32%
13	VD-006-2024	NOVIEMBRE	1	11.288,73	11.288,73	0,00%
14	SP 008-2024	NOVIEMBRE	1	210.000,00	342.300,00	63,00%
15	VD-007-2024	NOVIEMBRE	1	29.018,64	29.020,00	0,00%
16	SP 009-2024	DICIEMBRE	3	680.917,32	687.726,49	1,00%
17	VD-008-2024	DICIEMBRE	1	27.702,12	28.000,00	1,08%
Total			36	1.404.962,23	1.567.950,63	11,60%

Elaborado: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

Fuente: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

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

Adicionalmente, se gestionó una venta directa entre Instituciones Públicas que se realizó en el mes de agosto 2024 con la Empresa Pública de Agua y la SETEGISP, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 45 Venta directa

Convocatorias	Bienes Adjudicados	Valor Base Bienes Adjudicados (USD)	Valor Bienes Adjudicados (USD)
VTA. EMPRESA PÚBLICA DEL AGUA EPA EP	7	1.603.766,14	1.603.766,14

Elaborado: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

Fuente: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

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

De acuerdo a las subastas realizadas en el período 2024, a continuación, se describe el resumen de las mismas:

Tabla 46 Subastas bienes inmuebles año 2024

No	Convocatorias	Mes	Bienes Adjudicados	Valor Base Bienes Adjudicados (USD)	Valor Bienes Adjudicados (USD)	% de valor de bienes publicados vs adjudicados
1	SP 001-2024	MARZO	0	-	-	0,00%
2	SP 002-2024	JUNIO	3	8.229,39	9.134,58	11,00%
3	SP 003-2024	JUNIO	0	-	-	0,00%
4	VD-001-2024	JUNIO	0	-	-	0,00%
5	SP 004-2024	JULIO	9	130.809,84	132.117,96	1,00%
6	VD-002-2024	JULIO	0	-	-	0,00%
7	SP 005-2024	AGOSTO	3	104.722,68	105.769,91	1,00%
8	VD-003-2024	AGOSTO	0	-	-	0,00%
9	VTa. EMPRESA PÚBLICA DEL AGUA EPA EP	AGOSTO	7	1.603.766,14	1.603.766,14	0,00%
10	SP 006-2024	SEPTIEMBRE	6	14.962,47	33.789,80	125,83%
11	VD-004-2024	SEPTIEMBRE	1	28.273,44	28.500,00	0,80%
12	SP 007-2024	OCTUBRE	5	67.766,99	68.743,41	1,44%
13	VD-005-2024	OCTUBRE	2	91.270,61	91.559,75	0,32%
14	VD-006-2024	NOVIEMBRE	1	11.288,73	11.288,73	0,00%
15	SP 008-2024	NOVIEMBRE	1	210.000,00	342.300,00	63,00%
16	VD-007-2024	NOVIEMBRE	1	29.018,64	29.020,00	0,00%
17	SP 009-2024	DICIEMBRE	3	680.917,32	687.726,49	1,00%
18	VD-008-2024	DICIEMBRE	1	27.702,12	28.000,00	1,08%
Total			43	3.008.728,37	3.171.716,77	5,42%

Elaborado: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

Fuente: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

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

La Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes durante el año 2024 gestionó la comercialización de bienes inmuebles, logrando acercamientos con instituciones privadas que permitieron presentar los catálogos de bienes inmuebles en sus canales de comunicación, así también, en administraciones privadas lo cual permitió tener un mayor alcance de los procesos de enajenación de la institución a la ciudadanía.

Se expidió la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0008 con el Reglamento de Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, instrumento que incluyó las siguientes reformas significativas:

- **Se eliminó la modalidad de venta al mejor oferente:**
 - Esta modalidad, no ha demostrado un beneficio para la institución, respecto a la monetización de bienes.
 - Desde el año 2015, se han realizado apenas 6 procesos.
 - En esta modalidad se generó un ingreso USD 1.564.718,02 respecto de USD 28.986.116,99 a favor de la SETEGISP, que representa un 5% del total publicado.

- En las convocatorias realizadas en el año 2020 y 2024, no se logró adjudicar bienes inmuebles bajo esa modalidad, por tanto, los bienes inmuebles continuaban bajo la administración de la SETEGISP.
- **Disminución de los requisitos para emitir los expedientes de los procesos de enajenación**
 - Se unificó requisitos por áreas con el fin de no duplicar documentos.
 - Se incrementó la solicitud de un informe motivado por parte de las Direcciones de Bienes Transitorios y Análisis y Uso de Bienes.
 - Emisión de informes con conclusiones y recomendaciones específicas por parte de las áreas técnicas.
 - Se eliminó formularios, fichas comerciales y documentos repetitivos.
- **Aumentar el tiempo de forma de pago**
 - Incrementó de hasta 180 días la forma de pago, con el fin de captar el interés ciudadano para que puedan contar con mayor tiempo y poder obtener el total del valor del pago del inmueble.
- **Venta Directa**
 - Con el fin de gestionar la enajenación de bienes, se planteó que la modalidad de venta directa sea la siguiente modalidad una vez que se ha agotado la subasta pública y que no se haya obtenido ofertas en los bienes inmuebles, esto con el fin de crear mayor interés por parte de la ciudadanía y colocar los bienes para disminuir los bienes administrados.

La Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes durante el año 2024, dando cumplimiento a las funciones del Comité de Enajenación elaboró las actas de comité y de calificación de oferentes, así como informes de recomendación de quiebras, declaratorias de desiertos, documentos que fueron puestos en conocimiento del Comité de Enajenación, conforme el siguiente detalle:

Tabla 47 Detalle de actividades operativas

Número	Detalle de Actividades
15	Actas de sesión del comité de enajenación
11	Actas de calificación de oferentes.
11	Informe para declaratoria de quiebra, cancelación o desierto de procesos de enajenación y comercialización de bienes

Elaborado: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

Fuente: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

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

Una vez que se llevó el proceso de subasta pública o venta directa, contando con un oferente ganador en cualquiera de las modalidades, se realizaron las actas de proclamación de resultados, sesiones de venta o venta directa, así como las resoluciones de adjudicación y actas de posesión y/u ocupación, conforme el siguiente detalle:

Tabla 48 Detalle de actividades de Enajenación

Número	Detalle de Actividades Gestión Enajenación
6	Actas de proclamación de resultados de subastas públicas ascendentes de bienes
24	Actas de sesión de venta únicas de bienes. / Actas de Venta Directa
34	Minutas de compraventa de bienes enajenados
21	Resoluciones de adjudicación de bienes enajenados
30	Actas de posesión y/u ocupación del inmueble subastado

Elaborado: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

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

Como parte del proceso una vez que los bienes han sido enajenados, se inicia las notificaciones de resoluciones, registro de valores y custodia de garantías, y los seguimientos de pagos, conforme el siguiente detalle:

Tabla 49 Detalle de actividades operativas

Número	Detalle de Actividades
15	Notificaciones de resoluciones de Actas de Sesión de Comité.
25	Registro de Valores y Certificaciones de 100% de pago de inmuebles.
3	Certificaciones de No Pago de Bienes Inmuebles.
16	Solicitudes de Custodia de Cheques consignados como garantía de entrega de escrituras de compraventa.
33	Solicitudes de Devolución de Cheques consignados como garantía de entrega de escrituras de compraventa.
45	Notificación de Registro de Escrituras de Compraventa de Bienes Inmuebles a favor de adjudicatarios, escáner y registro en el SABI
11	Solicitudes Certificaciones POA, para uso de Caja Chica y devoluciones de valores a oferentes de bienes inmuebles.
7	Solicitudes Certificaciones Presupuestarias.
8	Solicitudes de trámites y Asignaciones de Recursos para gestionar devolución de valores a oferentes de bienes inmuebles.
17	Comunicaciones de Solicitud de Pago, realizadas a los adjudicatarios de bienes inmuebles.
3	Solicitudes de cálculo de interés por prórrogas otorgadas por el Comité de Enajenación.
3	Solicitudes de registro de interés por prórrogas otorgadas por el Comité de Enajenación.
4	Solicitudes de Liquidación Presupuestaria - Caja Chica de la Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes.
5	Solicitudes para dar de baja cuentas por cobrar de bienes inmuebles.
15	Información y solicitud de custodia de valores y documentos recibidos en calidad de Respaldos de Seriedad de la Oferta, correspondientes a Procesos de Subasta y Ventas Directas.
11	Solicitudes de Registro de Respaldos de Seriedad de la Oferta, correspondientes a Procesos de Subasta y Ventas Directas.
6	Solicitudes de Devolución de Respaldos de Seriedad de la Oferta, correspondientes a Procesos de Subasta y Ventas Directas.
11	Solicitudes de Registro de Cuentas por Cobrar, por venta de bienes inmuebles.
11	Informes de seguimiento de pagos por venta de bienes inmuebles
39	Expedientes de oferentes de bienes inmuebles autorizados para la enajenación y comercialización.

Elaborado: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

Fuente: Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes

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

9.4. OEI 4 Fortalecer las capacidades institucionales

9.4.1. Talento Humano

A través de Oficio Nro. MDT-SFSP-2024-0439-O de 20 de junio de 2024, el Ministerio del Trabajo remitió la aprobación de la Planificación del Talento Humano correspondiente al año 2024, este instrumento técnico justifica todo el personal con el que cuenta la Secretaría Técnica, además de plasmar contratos de servicios ocasionales y creaciones de puestos, conforme el siguiente detalle:

Tabla 50 Personal SETEGISP

Campos de gestión	Central o su equivalente	Zonal o su equivalente	Total
Lista de asignaciones para contratos de servicios ocasionales	1	0	1
Número total de contratos ocasionales por diferencias de brechas – Art- 58 LOSEP	1	0	1
Lista de asignaciones para creaciones de puestos	9	21	30
Número total de creaciones con cargo al rubro de CSO Disposición Transitoria Undécima	1	1	2
Número total de creaciones con cargo al rubro de CSO – Art. 58 LOSEP	8	20	28
Lista de asignaciones para desvinculación de personal	4	1	5
Número total de Jubilación Obligatoria 70 años	1	0	1
Número total de Jubilación No Obligatoria desde 60 años hasta 69 años	3	1	4
TOTAL, CAMPOS DE GESTIÓN POR TERRITORIO	14	22	36

Fuente: Dirección de Administración del Talento Humano
Elaborado: Dirección de Administración del Talento Humano
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Al cierre del período 2024, la institución cuenta con la siguiente distribución del personal por régimen laboral:

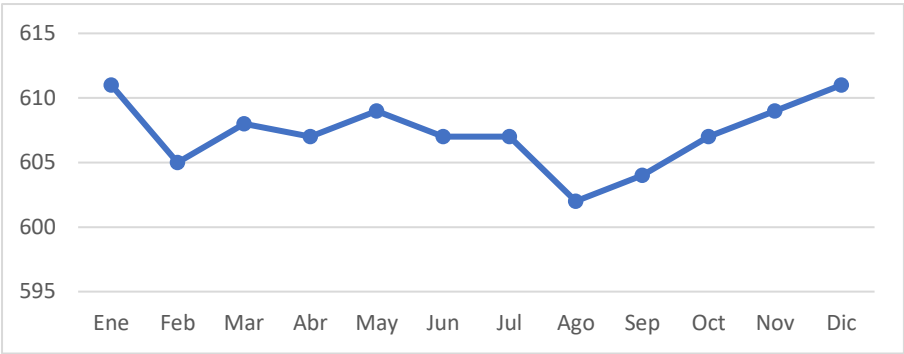
Tabla 51 Personal SETEGISP – diciembre 2024

Régimen laboral	Número
1. Servicio civil público (LOSEP)	496
2. Código del trabajo (CT)	113
3. Ley Orgánica de la Carrera Sanitaria (LOCS)	2
Total	611

Fuente: Dirección de Administración del Talento Humano
Elaborado: Dirección de Administración del Talento Humano
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

En la ilustración anterior se detalla el histórico del número de servidores de la Secretaría Técnica de manera mensual, de enero a diciembre de 2024 se tuvo una tendencia entre 602 a 611 servidores y trabajadores, existiendo en este período, un promedio de 607 servidores y trabajadores.

Ilustración 4 Evolución del personal enero - diciembre 2024



Fuente: Dirección de Administración del Talento Humano
Elaborado: Dirección de Administración del Talento Humano
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

Considerando que los procesos de optimización, corresponden a un proceso técnico que si bien está previsto en la Ley y permiten a las instituciones propender en la construcción de capacidades institucionales óptimas, corresponde ejecutarlas en los términos y condiciones previstas en la normativa; en tal sentido, en adelante de ser necesario y configurando adecuadamente las conductas y procesos determinados en la Ley, se adoptarán e instrumentarán los procesos en legal y debida forma, salvaguardando el interés institucional y observando los derechos y deberes de los servidores de esta Secretaría Técnica.

A continuación, el detalle de personal de la institución por modalidad de contratación:

Tabla 52 Detalle personal SETEGISP – diciembre 2024

Tipo contrato	Número
Contrato de servicios ocasionales	41
Contrato indefinido	113
Libre nombramiento y remoción	27
Nombramiento permanente	80
Nombramiento provisional	350
Total	611

Fuente: Dirección de Administración del Talento Humano
Elaborado: Dirección de Administración del Talento Humano
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

9.4.2. Procesos de Contratación

La SETEGISP en el período 2024, adjudicó 217 procesos de contratación pública, bajo diferentes tipos de contratación de procesos, como se evidencia a continuación:

Tabla 53 Tipos de Contratación

Tipo de contratación	Estado actual			
	Número Total Adjudicados	Valor Total Adjudicados (USD)	Número Finalizados	Valor Total Finalizados (USD)
Catálogo electrónico	77	8.367.229,66	29	1.219.304,87
Ínfima cuantía	80	306.795,88	69	266.563,36
Subasta inversa electrónica	7	288.607,07	0	-

Tipo de contratación	Estado actual			
	Número Total Adjudicados	Valor Total Adjudicados (USD)	Número Finalizados	Valor Total Finalizados (USD)
Menor cuantía B y S	2	75.487,75	2	75.487,75
Cotización B y S	9	1.699.403,23	2	352.688,90
Licitación B y S	0	-	0	-
Licitación de seguros	3	1.016.450,50	0	-
Menor cuantía de obras	4	464.547,31	1	87.132,71
Cotización obra	2	559.482,39	0	-
Régimen especial (Todos los procesos)	16	1.949.939,73	4	78.974,79
Procedimientos especiales	17	5.318,34	0	-
Total	217	14.733.261,86	107	2.080.152,38

Elaborado: Dirección Administrativa

Fuente: Dirección Administrativa

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

10 Ejecución del presupuesto institucional (presupuesto aprobado y ejecutado).

Ingresos

Durante el período de enero a diciembre de 2024, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público SETEGISP, recaudó USD 6.865.478,96, que representa el 23,14% en relación al codificado de ingresos.

Los rubros del recaudado corresponden a terrenos (venta de inmuebles) por un monto de USD 193.432,92; edificios, locales y residencias (arriendos) por un monto de USD, 2.406.730,40; y, edificios, locales y residencias (venta de edificios e inmuebles) por un monto de USD 152.204,28, representando el 2,82%, 2,22% y el 35,06% respectivamente, en relación al recaudado.

En cuanto al valor devengado de ingresos, la SETEGISP, registró un monto de USD 8.953.208,70 que representa el 30,18%, en referencia a su codificado de ingresos. Entre los principales tenemos edificios, locales y residencias (arriendos) por un monto de USD 2.785.004,10, terrenos (enajenación de bienes) por un monto de USD 1.019.108,28, y otros arriendos (arriendo por ingresos vehicular, acoderamiento de embarcaciones y uso de varadero) por un monto de USD 2.655.377,54. Estos ingresos representan el 31,11%, 11,38 y 29,66% respectivamente conforme el devengado.

Tabla 54 Ingresos de enero a diciembre 2024

Ítem	Descripción	Fuente	Inicial (USD)	Codificado (USD)	Devengado (USD)	Recaudado (USD)	Justificación % recaudado
130111	Inscripciones registros y matriculas	002	33.646,00	17.761,00	17.761,00	17.761,00	Inscripción por participación en subasta de venta de vehículos Incautados
130202	Uso de Fondeadero	002	26.000,00	26.054,60	26.054,60	26.054,60	Servicios Portuarios Fondeo Dársena
130203	Uso de Infraestructura Portuaria y Aeroportuaria	002	815.286,00	731.013,26	707.596,84	707.596,84	Servicios Portuarios Servicio de Acoderamiento Barco Nodriz Semiindustrial Uso de Rampa Amarre de Pantalán

Ítem	Descripción	Fuente	Inicial (USD)	Codificado (USD)	Devengado (USD)	Recaudado (USD)	Justificación % recaudado
130499	Otras Contribuciones	002	430.380,00	273.468,72	273.468,72	273.468,72	Otras Contribuciones
170201	Terrenos	002	332.370,56	240.207,32	240.207,32	220.079,76	Arriendo de parques y espacios públicos administrados por la SETEGISP
170202	Edificios, locales y residencias	002	7.381.063,88	2.765.192,44	2.544.796,78	2.186.650,64	Arriendo por: * Bienes Inmuebles * Parques (espacios, canchas, locales) * así como por convenios de uso de espacios en edificios administrados por la institución de las entidades que no pertenecen al PGE
170204	Maquinarias y Equipos	002	21.400,00	8.350,66	8.350,66	8.350,66	Servicios Portuarios Servicio de Grúa Maquina de Hielo Uso de Balanza Electrónica Refrigeración por Gavetas
170299	Otros Arrendamientos	002	0,00	2.655.377,54	2.655.377,54	1.571.933,96	Arriendo por: Ingreso vehicular Acoderamiento de Embarcaciones Uso de Varadero
170399	Otros intereses por mora	002	0,00	4.926,98	4.810,16	4.810,16	* Interés, mora, reconexiones de servicios básicos
170404	Incumplimiento de Contratos	002	0,00	862,24	862,24	862,24	Por incumplimiento cláusulas de contratos
170499	Otras Multas	002	60.484,00	10.369,24	10.369,24	10.369,24	Multas generadas en procesos de subastas de bienes e inmuebles
180106	De Entidades Financieras Publicas	002	0,00	1.782.268,72	200.180,10	200.180,10	Desembolsos de recursos entregados por bienes transferidos
190201	Indemnizaciones por Siniestros	002	0,00	394,32	394,32	394,32	Recaudación por liquidación de siniestros
190407	Devolución de disponibilidades	002	0,00	4.248,32	4.248,32	4.248,32	* Interés, mora, reconexiones de servicios básicos * Reposición de valores * Credenciales Institucionales * Penalidad de pasajes aéreos * Descuentos de nómina (Deducciones 840)
190499	Otros no especificados	002	0,00	1.239.622,58	1.239.622,58	1.234.050,58	* Sanciones pecuniarias a personal * Sucesiones Intestadas * Comisos Tarjetas Magnéticas
240105	Vehículos	002	638.074,00	14.060,00	14.060,00	14.060,00	Venta de vehículos
240201	Terrenos	002	30.000.000,00	5.042.000,00	688.928,08	193.432,92	* Venta de inmuebles

Ítem	Descripción	Fuente	Inicial (USD)	Codificado (USD)	Devengado (USD)	Recaudado (USD)	Justificación % recaudado
240202	Edificios, locales y residencias	002	20.000.000,00	13.906.133,66	268.957,50	152.204,28	* Venta de edificios e inmuebles
240203	Ganancia por tenencia de bienes inmuebles	002	1.304.202,00	947.420,00	47.162,70	38.970,62	* Ganancia por venta de bienes inmuebles
Total			61.042.906,44	29.669.731,60	8.953.208,70	6.865.478,96	

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas

Elaborado: Dirección Financiera

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

Nota: Solo incluye ítems con montos recaudados y se excluye la fuente 998

Gasto corriente (permanente)

Incremento de recursos:

En el mes de junio se recibieron recursos por un monto USD 892.714,93 por concepto de transferencias recibidas por parte del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación – BEVL, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo Nro. 180; y, por parte del Consejo Nacional Electoral, para el pago de horas suplementarias y extraordinarias, generadas en el marco del convenio específico de cooperación interinstitucional entre el CNE y la SETEGISP, por USD 1.580,57.

En el mes de julio, el presupuesto se incrementó en USD 203.017,86; correspondiendo USD 200.000,00 para la adecuación y adecentamiento de la infraestructura del Museo y Parque Arqueológico Pumapungo para la XXIX Cumbre Iberoamericana de jefas y jefes de Estado y de Gobierno, a realizarse en noviembre del año en curso. Para el pago de horas suplementarias y extraordinarias de conductores en el marco del convenio específico de cooperación interinstitucional entre el CNE y la SETEGISP, USD 2.935,41 y, USD 82,45 para el pago de impuesto vehiculares generado de las obligaciones emanadas del contrato de comodato de bienes muebles (vehículo Mitsubishi).

En el mes de agosto, se recibió un monto de USD 9.073,99 por parte del Ministerio de Salud Pública para el pago de tasas e impuestos al GAD Municipal del Cantón Cuenca de años anteriores como copropietarios de derechos y acciones del predio Yanuncay.

En el mes de septiembre, se efectuó un incremento de recursos al presupuesto de la institución por un monto de USD 1.767.373,22, para el financiamiento de los procesos de limpieza, seguridad y vigilancia, y servicios básicos de los bienes inmuebles administrados.

En el mes de septiembre, el presupuesto se incrementó en USD 6.934,24; debido a la recepción de recursos por traspaso del Ministerio de Trabajo para la ocupación del inmueble del edificio Ex Consejo de la Judicatura del Tena correspondiente al año 2008.

En el mes de diciembre, se realizó la devolución de recursos al Ministerio de Economía y Finanzas por un monto de USD 791.044,31, referente a los saldos disponibles de los valores para la legalización de bienes procedentes del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación dispuesto mediante Decreto Ejecutivo Nro. 180. Así mismo, se realizó la devolución de USD 137.327,76, correspondiente a la quiebra parcial de la subasta pública ascendente Nro.

INMOBILIAR-SP-001-2018 entregado por la Compañía HAR HAR MAHAVEN como abono al pago total de los inmuebles adquiridos.

Disminución de recursos:

En el mes de febrero se realizó a disminución por un monto de USD 359.077,70 al ítem presupuestario relacionado al proceso de contratación de seguridad de los bienes muebles incautados planificado para Planta Central y Direcciones Zonales; así como de la partida de remuneraciones.

Tabla 55 Incremento y reducciones gasto corriente de enero a diciembre 2024

Mes	Monto inicial (*)	Codificado (*)	Reducción (USD)	Incremento (USD)
ENERO	32.387.329,13	32.387.329,13	-	-
FEBRERO	32.387.329,13	32.028.251,43	359.077,70	-
MARZO	32.387.329,13	32.028.251,43	-	-
ABRIL	32.387.329,13	32.028.251,43	-	-
MAYO	32.387.329,13	32.028.251,43	-	-
JUNIO	32.387.329,13	32.922.546,93	-	894.295,50
JULIO	32.387.329,13	33.233.322,36	-	310.775,43
AGOSTO	32.387.329,13	33.242.396,35	-	9.073,99
SEPTIEMBRE	32.387.329,13	35.009.769,57	-	1.767.373,22
OCTUBRE	32.387.329,13	35.016.703,81	-	6.934,24
NOVIEMBRE	32.387.329,13	35.016.703,81	-	-
DICIEMBRE	32.387.329,13	34.088.331,74	928.372,07	-

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas, POA

Elaborado: Dirección de Planificación, Inversión y Seguimiento

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

Ilustración 5 Modificaciones presupuestarias enero a diciembre 2024



Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas, POA

Elaborado: Dirección de Planificación, Inversión y Seguimiento

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

En la tabla se puede evidenciar la ejecución de enero a diciembre de 2024, en donde la SETEGISP alcanzó una ejecución de USD 29.417.171,88 que equivale al 86,29% de su codificado.

En el programa 1 “Administración Central”, alcanzó una ejecución de USD 6.158.781,97 que equivale el 95,95% respecto a su codificado.

En el programa 57 “Administración de Bienes, Puertos y Parques”, alcanzó una ejecución de USD 23.255.529,06 que equivale al 84,05% de su codificado.

Entre los principales gastos ejecutados, se encuentran: servicios de seguridad y vigilancia, mantenimientos, limpieza de edificios y parques, mantenimiento de áreas verdes, tasas, expensas, servicios básicos y seguros, los cuales estuvieron orientados a mejorar la calidad del gasto público en cumplimiento de las medidas de austeridad en temas tales como: número de puntos de seguridad, metros cuadrados de limpieza, entre otros.

Tabla 56 Ejecución presupuestaria por programa y grupo de gasto

Prog	Descripción	Grupo de gasto	Descripción	Asignado (USD)	Codificado (USD)	Devengado (USD)	% Ejecución
1	Administración Central	510000	Egresos en personal	3.854.765,97	3.759.830,32	3.727.903,28	99,15%
1	Administración Central	530000	Bienes y servicios de consumo	1.358.213,73	1.326.831,19	1.109.096,58	83,59%
1	Administración Central	570000	Otros egresos corrientes	1.373.533,68	1.244.514,19	1.234.311,33	99,18%
1	Administración Central	990000	Otros pasivos	0,00	87.577,94	87.470,78	99,88%
Subtotal programa 1				6.586.513,38	6.418.753,64	6.158.781,97	95,95%
57	Administración de bienes puertos y parques	510000	Egresos en personal	6.452.038,23	6.500.890,23	6.474.863,10	99,60%
57	Administración de bienes puertos y parques	530000	Bienes y servicios de consumo	18.620.681,40	19.386.528,09	15.074.278,80	77,76%
57	Administración de bienes puertos y parques	570000	Otros egresos corrientes	728.096,12	1.193.445,25	1.122.049,87	94,02%
57	Administración de bienes puertos y parques	990000	Otros pasivos	0,00	588.714,53	584.337,29	99,26%
Subtotal programa 57				25.800.815,75	27.669.578,10	23.255.529,06	84,05%
Total				32.387.329,13	34.088.331,74	29.414.311,03	86,29%

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas, POA

Elaborado: Dirección de Planificación, Inversión y Seguimiento

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

En la siguiente tabla, se ha desagregado la ejecución de acuerdo al programa y actividad presupuestaria, obteniendo:

- El programa 1 “Administración Operativa y de Personal”, obtuvo el 95,95% de ejecución de enero a diciembre de 2024, respecto a su codificado.
- El programa 57 “Administración de bienes, puertos y parques”, con una ejecución del 84,05%, se clasifica en tres actividades:

- Actividad 1 denominada: “Gestión de Administración de Bienes”, alcanzó una ejecución de 85,15%.
- Actividad 3 denominada: “Gestión de Regularización y Comercialización de Bienes”, alcanzó una ejecución de 98,70%.
- Actividad 4 denominada: “Gestión Técnica Inmobiliaria” alcanzó una ejecución de 77,85%.
- Actividad 6 denominada: “Gestión de legalización y litigios - BEV en liquidación” alcanzó una ejecución de 100%.

Tabla 57 Ejecución presupuestaria por programa y actividad

Prog	Proyecto	Actividad	Codificado (USD)	Certificado (USD)	Comprometido (USD)	Devengado (USD)	% Ejecución
1	Sin proyecto	Administración operativa y de personal	6.418.753,64	68.098,54	6.310.966,49	6.158.781,97	95,95%
57	Sin proyecto	Gestión de administración de bienes	21.669.402,25	899.838,70	20.733.725,13	18.235.054,21	84,15%
	Sin proyecto	Gestión de regularización y comercialización de bienes	1.568.894,67	12.031,94	1.548.537,30	1.548.537,30	98,70%
	Sin proyecto	Gestión infraestructura inmobiliaria	4.331.191,13	37.741,79	4.244.282,18	3.371.847,50	77,85%
	Sin proyecto	Gestión de legalización y litigios - BEV en liquidación	100.090,05	-	100.090,05	100.090,05	100,00%
TOTAL			34.088.331,74	1.017.710,97	32.937.601,15	29.414.311,03	86,29%

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas, POA

Elaborado: Dirección de Planificación, Inversión y Seguimiento

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

Gasto de Inversión (no permanente)

En el mes de diciembre 2024, se realizó la gestión de inclusión al Plan Anual de Inversión del proyecto inversión “Dotación de Infraestructura de Parques Urbanos y Espacios Públicos” ante la Secretaría Nacional de Planificación, para el pago de liquidación de haberes de un ex funcionario dependiente de dicho proyecto por USD 2.860,85.

11. Cumplimiento de recomendaciones y pronunciamientos emanados por la Función de Transparencia y Control Social (FTCS) y por la Procuraduría General del Estado (PGE).

Contraloría General del Estado

Se realizó una depuración de los exámenes que han sido notificados a nivel de Planta Central y Zonales, posterior a ello, se realizó la disposición de cumplimiento obligatorio a las recomendaciones por parte de la Máxima Autoridad a todas los titulares de las unidades y se delegó a la Dirección de Planificación, Inversión y Seguimiento, la responsabilidad de tomar las acciones pertinentes que viabilicen el cumplimiento a las recomendaciones.

Así también, se solicitó la asignación de delegados de cada unidad con el propósito de habilitarles los usuarios en el portal de seguimiento de la CGE; así como; el sistema de seguimiento institucional, lo que ha permitido realizar las cargas y reporterías de descargo de cumplimiento a las recomendaciones.

A la fecha la SETEGISP, mantiene un total de 243 recomendaciones, asociados a 37 exámenes.

Nota aclaratoria: Se deja constancia que el presente informe ha sido elaborado con base al repositorio de datos proporcionados por cada una de las Subsecretarías y demás unidades misionales y de apoyo que conforman la SETEGISP, es responsabilidad de los servidores públicos que laboran en esta institución a nivel central y desconcentrado en razón de su jurisdicción y ámbito de competencia, como funcionarios responsables de verificar, constatar y validar la información que posee cada uno en el ejercicio de sus funciones.

12. Aportes ciudadanos

En cumplimiento a la Resolución Nro. CPCCS-PLE-SG069-2021-476 de 10 de marzo de 2021, esta Secretaría realizó su deliberación pública el 30 de junio de 2025 a las 10:00, de manera presencial y virtual a través de facebook live; atendiendo los aportes ciudadanos que se detallan a continuación:

Tabla 58 Preguntas ciudadanas Planta Central

Pregunta	Respuesta
1. ¿Como se puede hacer para realizar reservas en los parques para eventos?	Nuestros Parques, Edificios y plataformas y centros de atención ciudadana en donde los usuarios pueden reservar espacios para eventos, activaciones, entre otros. Reservar es sumamente sencillo, se pueden acercar a la administración de cada inmueble y llenar un formulario. Luego se cotiza el valor de acuerdo a un tarifario establecido y una vez hecho el pago, queda en firme la reserva. Es importante mencionar que toda la información de los espacios disponibles para alquiler, tanto parques como en edificios, están en nuestra página web: www.inmobiliar.gob.ec .
2. ¿Dónde se puede ver los bienes que tienen para subasta?	Gracias por su pregunta. Hemos hecho un esfuerzo importante para sanear varios bienes inmuebles y priorizarlos para su venta. Contamos con más de 400 propiedades alrededor del país que están listas para la venta. Tenemos grandes oportunidades de inversión en todo el país y para distintos presupuestos. Periódicamente, publicamos cronogramas y catálogos, los mismos que son difundidos a través de nuestras cuentas de redes sociales en Facebook, Instagram, TikTok y X.

Pregunta	Respuesta
	Para conocer más propiedades, la ciudadanía puede ingresar a nuestra página comercial www.inmobiliariapublica.ec y navegar en el WEBMAP, un mapa en donde se despliegan todos los bienes y la información de los mismos. Para más información, pueden contactarse con nuestro equipo comercial que está listo para asesorarles.

Fuente: Dirección de Comunicación Social

A continuación, se detallan los aportes ciudadanos recibidos en la deliberación pública del 04 de julio 2025, de la Dirección Zonal 4:

Tabla 59 Preguntas ciudadanas Dirección Zonal 4

Pregunta	Respuesta
1. ¿Cuáles son los requisitos para poder participar en la subasta pública de los bienes muebles incautados?	Para poder participar en la subasta pública de los bienes muebles incautados se tiene que cancelar el 10% de un salario básico para poder ingresar a la casa de subasta, en este caso INMOBILIAR y por el bien que está interesado cancelar el 10% del mismo.
2. ¿Cuántos Bienes Inmuebles han sido entregados en convenio de uso en el año 2024?	En el año 2024 se generaron 10 convenios por bienes transitorios y 6 convenios por bienes permanentes.
3. Luego de comprar un bien inmueble a través de la subasta pública ¿cuánto tiempo dispongo para cancelar el valor total de la compra?	Una vez adjudicado, tienen de 10 a 180 días para terminar de cancelar el valor.

Fuente: Dirección de Comunicación Social

Finalmente, se detallan los aportes ciudadanos recibidos en la deliberación pública del 08 de julio 2025, de la Dirección Zonal 8

Tabla 60 Preguntas ciudadanas Dirección Zonal 8

Pregunta	Respuesta
1. ¿Cuántos bienes, pertenecientes a la zona 8, fueron subastados en el 2024?	Fueron subastados 20 bienes, de los cuales 18 de ellos pertenecieron a la provincia del Guayas y 2 a la provincia de Santa Elena. Es importante recalcar que, dentro de los bienes subastados en la provincia del Guayas, 7 fueron a través de venta directa a la Empresa Pública del Agua.
¿En qué espacios, de los bienes administrados en la zona 8, se pueden realizar ferias de emprendimientos?	Pues tenemos al: · Edificio Gobierno Zonal · CIS Samborondón · CAC Milagro · CAC Sta. Elena

Pregunta	Respuesta
	· Parque Ramón Unamuno · Parque Huancavilca · Parque Atarazana Además, pueden visitar nuestro catálogo de alquiler de espacios en la página web: www.inmobiliar.gob.ec

Fuente: Dirección de Comunicación Social

Posteriormente, y una vez concluido el período de publicación conforme lo establecido en la Resolución CPCCS-PLE-SG-069-2021-476, se informa que no se han recibido aportes y/o comentarios por parte de la ciudadanía.

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Alvaro Logacho Analista de Planes, Programas y Proyectos 3	Dénice Valles Directora de Planificación, Inversión y Seguimiento	Carlos Goyes Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica