CONVOCATORIA AL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS DE PICHINCHA, AZUAY, GUAYAS Y SANTA ELENA

1. **SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-009-2025**

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

SOLAR Y EDIFICACIÓN 15 DE LA MANZANA 45 (LOLBE S.A.) GUAYAS – GUAYAQUIL		
INMUEBLE	**ÁREA M2**	**PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN**
SOLAR Y EDIFICACIÓN 15 DE LA MANZANA 45 UBICADO EN LA INTERSECCIÓN FORMADA POR LAS CALLES NUEVE DE OCTUBRE Y ESMERALDAS, PARROQUIA 9 DE OCTUBRE.	**Área de terreno** 450,00 **Área de construcción** 788,64	**$ 494.208,01**

Nota: El bien inmueble tiene una diferencia de área entre la Escritura y la medida en campo de 4,61 m^2; esta diferencia representa un porcentaje de 1,02%, por lo tanto, se encuentra dentro del margen de error Técnico Aceptable de Medición –ETAM (2,50%), de conformidad con la Ordenanza / Gaceta Oficial, No. 46 "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA A LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA, de fecha 18 de marzo de 2022.
* El inmueble tiene una diferencia de área de construcción de 27,98 m2 entre lo levantado en campo (788,64m2) vs. lo indicado en el certificado de avalúo municipal (760.66 m2).
*El bien inmueble se encuentra arrendado.

SOLAR 10 Y 11 URB. PUERTO LUCIA -SECTOR LA CAROLINA SANTA ELENA – SANTA ELENA		
INMUEBLE	**ÁREA M2**	**PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN**
SOLAR 10 URB. PUERTO LUCIA -SECTOR LA CAROLINA	3.311.30 m2	**$ 988.125.03**
SOLAR 11 URB. PUERTO LUCIA -SECTOR LA CAROLINA	3.334.18 m2	**$ 994.952.65**

Nota: Los Inmuebles tiene valores pendientes por alícuotas desde diciembre 2023, El SOLAR 11 URB. PUERTO LUCIA - SECTOR LA CAROLINA, total de **$ 17.051.57** hasta el 15 de septiembre de 2025; El SOLAR 10 URB. PUERTO LUCIA - SECTOR LA CAROLINA, total de $ **16.934.60** hasta el 15 de septiembre de 2025.
***El bien inmueble SOLAR 11 URB. PUERTO LUCIA -SECTOR LA

CAROLINA, presenta una diferencia de áreas entre el área de la Escritura y la medida en campo de +119,00m^2; esta diferencia representa un porcentaje de 3,57%.
*El bien inmueble SOLAR 10 URB. PUERTO LUCIA -SECTOR LA CAROLINA, presenta una diferencia de áreas entre el área la Escritura y la medida en campo de +101,17 m^2; esta diferencia representa un porcentaje de 3,06%, la regularización de las áreas será por parte del adjudicatario.

2. VENTA DIRECTA No. VD-008-2025

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

LOTE DE TERRENO URB. VILLAS DEL RÍO GUAYAS - SAMBORONDON TERRENOS		
INMUEBLE	**ÁREA TERRENO M2**	**PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN**
LOTE 10 DE LA MZ 1; DE LA PRIMERA ETAPA DE LA URB. VILLAS DEL RIO	105 m2	**$7.875,00**

Notas: El bien inmueble cuentan con una deuda pendiente por concepto de expensas por un valor de $ 1.740,00, valor que deberá ser asumidos por el adjudicatario.
*Se encuentra pendiente de pago de tasas y contribuciones año 2025.
*El bien inmueble no cuentan con servicios básicos, sin embargo, el sector si cuenta con accesibilidad.

UN INMUEBLE COMPUESTO DE TERRENO Y EDIFICACIÓN, UBICADO EN LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN CUENCA – AZUAY INMUEBLE		
INMUEBLE	**ÁREA M2**	**PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN**
UN INMUEBLE COMPUESTO DE TERRENO Y EDIFICACIÓN, UBICADO EN LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN, DEL CANTÓN CUENCA (EX BANCO DE PRÉSTAMOS)	**Área de terreno** 367,25 m2 **Área de construcción** 1221 m2	**$332.324,56**

Nota: El inmueble posee un valor pendiente de pago $ 266,06,
*En el bien inmueble tiene una diferencia entre el área de terreno Escritura y el área levantada en campo de 2,34 m^2 que representa un porcentaje de 0,637%.
* Existe una diferencia del área de construcción entre la registrada en el GAD Cuenca y la levantada en campo, de 110,32m^2.

ESTACIONAMIENTOS DE LA MANZANA XIV CONUUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLÍVAR PICHINCHA-QUITO PARQUEADEROS		
INMUEBLE	**ÁREA TERRENO M2**	**PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN**
ESTACIONAMIENTO E GUION SEIS (E-6) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	$2.737,52
ESTACIONAMIENTO E GUION NUEVE (E-9) DE LA MANZANA XIV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BOLIVAR II"	11,04	$2.737,52

LOTE A-2 MZ IX-SECTOR 2-1-NINALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE PICHINCHA – QUITO TERRENO		
INMUEBLE	**ÁREA M2**	**PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN**
LOTE A-2 MZ IX-SECTOR 2-1-NINALLAGTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,00	**$29,258.76**

RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-008 correspondiente al Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0012, de 4 de junio de 2025 reforma parcial Y RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0018 de 01 de septiembre de 2025

La Subasta Pública Ascendente está sujeta a lo determinado en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Nro. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0008 expedido el 12 de abril de 2024, reforma parcial RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0012, de 4 de junio de 2025 y RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0018 de 01 de septiembre de 2025.

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

Las ofertas se presentarán a través del formulario en línea diseñado para el efecto, mismo que se encontrará en la página www.inmobiliariapublica.ec, y se

entregarán de manera física a la Prosecretaría del Comité de Enajenación, conforme lo establecido en la presente convocatoria, donde se emitirán los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción.

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

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

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la Recepción de Ofertas será el **JUEVES 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025,** desde las 08H30 hasta las 16H30, en las ciudades de: **GUAYAQUIL:** Av. 9 de Octubre y Malecón. Edificio La Previsora – Piso 16 (Dirección de Enajenación y Comercialización), **QUITO:** Oficinas de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ubicadas en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, Av. Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y José Pereira, Bloque Morado Planta Baja. **PORTOVIEJO:** Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo entre Calle 15 de abril y Av. Los Nardos Bloque 4 piso 2. **CUENCA:** Av. México y Av. De las Américas sector Ex Crea, Edificio Gobierno Zonal 6.

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

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

A. CONDICIONES ESPECÍFICAS:

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

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

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

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

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

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

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

B. REQUISITOS GENERALES:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

que eso represente reclamo alguno a la Secretaría Té cnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

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

VENTA DIRECTA

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

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

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

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

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

INHABILIDADES:

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

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

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

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

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

3. Cronograma de los Procesos de Subasta Pública SP-009-2025 y Venta Directa Nro. VD-008-2025

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación Información de bienes a subastarse en páginas institucionales y medios de comunicación www.inmobiliariapublica.ec	Sábado 20 de septiembre de 2025
Visita a los bienes a subastarse	Desde el lunes 22 hasta el miércoles 24 de septiembre de 2025
RECEPCIÓN DE OFERTAS	Jueves 25 de septiembre de 2025
Calificación de Ofertas	Viernes 26 de septiembre de 2025
Notificación para proceso	Lunes 29 de septiembre de 2025
SUBASTA PÚBLICA SP-009-2025 y Venta Directa Nro. 008-2025	**Martes 30 de septiembre de 2025**
Notificación de actas de proclamación de resultados	Desde miércoles 01 de octubre hasta el 15 de octubre de 2025

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

Quito, D.M. a, 20 de septiembre 2025

Comité de Enajenación

Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público