

RESOLUCIÓN-SETEGISP-SADB-SP004-2025-CT

JUAN FRANCISCO TORRES ZAMBRANO
SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

CONSIDERANDO:

Que el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “l) *Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.*”;

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*”;

Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que la administración pública constituye un servicio a la colectividad y se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, transparencia y coordinación, los cuales deben reflejarse en todos los procesos de enajenación de bienes incautados;

Que la Ley Orgánica Reformatoria a Varios Cuerpos Legales Para el Fortalecimiento de las Capacidades Institucionales y la Seguridad Integral, publicada en el Registro Oficial Nro. 279 de 29 de marzo de 2023, Capítulo III Reformas al Código Orgánico Integral Penal, es su artículo 557 dispone: “Art. 557.- *Incautación.- La o el juzgador a petición de la o el fiscal, podrá disponer la incautación de conformidad con las siguientes reglas:*

1. *Individualizará los bienes que serán objeto de la medida, para lo cual aportará la información de los registros públicos correspondientes que permitan determinar al bien incautado y sus características.*
2. *La o el juzgador dispondrá que el ente encargado de la administración y gestión inmobiliaria del sector público asuma el depósito, custodia, enajenación, resguardo, control y correcta administración del bien incautado.*
3. *El ente encargado de la administración y gestión inmobiliaria del sector público regulará la forma de administración, custodia, enajenación, producción y cuidado de los bienes incautados, a fin de garantizar su conservación y, en el caso de devolución, su entrega o compensación económica.*
4. *El ente encargado de la administración y gestión inmobiliaria del sector público contará con el avalúo elaborado dentro de la investigación fiscal y realizará su propia determinación económica de los bienes, para efectos de gestionar su correcta administración, su enajenación anticipada, enajenación con la sentencia ejecutoriada o donación, para lo cual emitirá la regulación correspondiente.*
5. *En caso de sentencia ejecutoriada, los dineros comisados, instrumentos monetarios,*

documentos bancarios, financieros o comerciales que hayan sido negociados, los bienes enajenados o los frutos de la administración, pasarán a formar parte de un fondo que se administrará en cuenta especial. La entidad rectora de las finanzas públicas autorizará la creación de esta cuenta especial.

6. De los valores de la cuenta especial, el sesenta por ciento se abonará a la reparación integral ordenada en sentencia, un veinte por ciento se destinará para el fortalecimiento de la Policía Nacional para la prevención, control e investigación del delito, para las Fuerzas Armadas en su misión de defensa de la soberanía e integridad territorial y el Cuerpo de Seguridad y Vigilancia Penitenciaria; y, un veinte por ciento se destinará a la entidad rectora de la política criminal. Los valores servirán planes de renovación o incremento de equipos de seguridad personal, logísticos, tecnológicos o para proyectos de inversión. En ningún caso, este fondo se invertirá en gasto corriente.
7. En caso de quiebra financiera fraudulenta de persona jurídica financiera con patrimonio negativo, el dinero obtenido del remate servirá para el pago de los derechos de las acreencias de la entidad. El producto íntegro de esta venta más sus intereses se devolverá a la persona procesada en el caso de que sea ratificada su inocencia.
8. La incautación se mantendrá vigente mientras no se cuente con una resolución definitiva.
9. En caso de que a la persona se le ratifique su inocencia, se le devolverá los bienes que están bajo administración temporal.
10. El ente encargado de la administración y gestión inmobiliaria del sector público previa solicitud e informe de declaratoria de interés institucional de la Policía Nacional, las Fuerzas Armadas, el Cuerpo de Seguridad y Vigilancia Penitenciaria o el Cuerpo de Vigilancia Aduanera dispondrá la donación para uso en el cumplimiento de su función institucional, de bienes inmuebles, aeronaves o vehículos, que sean comisados, sin menoscabar los valores que deban abonarse a la reparación integral.
11. Una vez dictada sentencia condenatoria, todos los bienes inmuebles rurales con aptitud agraria que han sido incautados, serán transferidos directamente a la Autoridad Agraria Nacional para que sean redistribuidos de conformidad con la ley.
12. En caso de que hubiera transcurrido un año desde la suspensión del proceso por la falta de comparecencia del procesado al juicio, los bienes incautados podrán ser enajenados anticipadamente.”

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, reformado por el Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020, se dispuso lo siguiente: “Artículo 1.- *Transfórmese el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR en Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, 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.*

b) Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente texto:

“Art. 5.- *La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público será dirigida por un Secretario Técnico, designado por el titular de la Secretaría General de la Presidencia”;*

Que el artículo 6 numeral 17 ibidem, dispone lo siguiente: *“Ejecutar procesos de enajenación de bienes transferidos a cualquier título al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.”*;

Que los artículos 5, 32 y disposiciones generales del Reglamento Interno para el Depósito, Custodia, Reaseguro, Administración y Control de los Bienes Incautados Recibidos por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, expedido mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0010 de 25 de abril de 2024, establecen lo siguiente: *“(…) Artículo 5.- Competencia.- Corresponde a la Subsecretaría de Administración de Bienes, a través de la Dirección de Bienes Muebles en Depósito, Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito y las Unidades Zonales de Administración de Bienes recibir en depósito, custodia, resguardo, administración y control, los bienes incautados por disposición judicial dictada dentro de los procesos penales por los delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes; y, aquellos que le sean dispuestos por mandato normativo u orden judicial, mediante la suscripción del acta entrega recepción respectiva. (...) Artículo 32.- Objeto.- Establecer el procedimiento para la venta y/o enajenación de los bienes muebles incautados en procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes, y aquellos que le sean dispuestos por mandato normativo u orden judicial, recibidos por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, antes de que se dicte sentencia definitiva. (...) Disposiciones Generales. (...) Décima Primera.- En casos excepcionales y en todo lo no previsto en el presente Reglamento, le corresponde a la Subsecretaría de Administración de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público conocer, resolver y/o dirimir las particularidades y asuntos que se produzcan dentro de los procesos de enajenación de bienes incautados (...);”*

Que mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-SADB-DBMD-SP004-2025, de 10 de abril de 2025, la Subsecretaría de Administración de Bienes de la Secretaría Técnica Gestión Inmobiliaria del Sector Público, resolvió: **“ARTÍCULO 1.- AUTORIZAR** el inicio del proceso de Subasta Pública Ascendente de bienes muebles incautados comprendida por 11 lotes de bienes muebles, 70 bienes muebles, 1 embarcación, 3 lanchas, 2 lotes de motos, 1 moto, 3 lotes de motores, 1 motor, 1 lote de repuestos automotrices y 9 vehículos incautados; depositados, custodiados, resguardados, administrados y controlados bajo la Dirección de Bienes Muebles en Depósito, la Dirección Zonal 6, la Dirección Zonal 8 y la Dirección Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (...);”

Que mediante acción de personal Nro. SETEGISP-CGAF-DATH-2025-0428 de 19 de mayo de 2025, se me designa como Subsecretario de Administración de Bienes de esta Secretaría Técnica; y,

Que las inconsistencias en la documentación del Proceso SP004-2025 establecidas en el Informe Motivacional para la Cancelación Total del Proceso de Subasta PROS-INMO-SADB-DBMD-SP004-2025, suscrito el 21 de agosto de 2025 constituyen vicios sustanciales que afectan la legalidad y transparencia de la subasta, impidiendo identificar adjudicatarios válidos y comprometiendo la seguridad jurídica de los oferentes.

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en la Disposición General Décima Primera de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0010, de 25 de abril de 2024, Reglamento Interno para el Depósito, Custodia, Resguardo, Administración y Control de los Bienes Incautados recibidos por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, al Subsecretario de Administración de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público,

RESUELVE

Artículo 1.- Declarar la cancelación total del proceso de Subasta Pública Ascendente de los Bienes Incautados identificado con el No. PROS-INMO-SADB-DBMD-SP004-2025.

Artículo 2.- Disponer a la Dirección Financiera la devolución de todos los valores depositados por concepto de **garantías, anticipos y pagos** realizados dentro del proceso de subasta PROS-INMO-SADB-DBMD-SP004-



2025 por cada uno de los oferentes que postularon por los bienes incautados, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal vigente.

Artículo 3.- Disponer a la Dirección de Bienes Muebles en Depósito de este organismo público, la notificación de la resolución a los oferentes que participaron en el proceso de subasta en mención, a fin de precautelar sus derechos y asegurar la transparencia del proceso de cancelación.

Artículo 4.- Notificar la resolución de cancelación total del Proceso de Subasta Pública Ascendente No. PROS-INMO-SADB-DBMD-SP004-2025 y su correspondiente Informe a los Miembros de la Comisión de Calificación y Adjudicación, el mismo que habilita la consecución de nuevos procesos de enajenación convocados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Artículo 5.- Encárguese de la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución a la Dirección de Bienes Muebles en Depósito de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que correspondan en caso de incumplimiento.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Dado y firmado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, el 21 de agosto de 2025.

JUAN FRANCISCO TORRES ZAMBRANO
SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO