



**CONVOCATORIA AL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS DE
PICHINCHA, SANTA ELENA, IBARRA, GUAYAS y MANABÍ**

1. SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-012-2025

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

TERRENO SITIO LA PRADERA EX ANETA PICHINCHA-QUITO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
TERRENO CON EDIFICACIONES UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO LA PRADERA (EX ANETA)	Área de Terreno 22.285,98 Área de construcción 3.363,06	\$ 11.504.419,01

Nota: El bien inmueble tiene una diferencia de área de terreno de 95,89m² equivalente al 0.43% respecto al área de certificado de avalúo municipal, y tiene un excedente de área de 13,20m² equivalente al 0,06% en referencia al área de escritura, estos porcentajes se encuentran dentro del ETAM.

El bien inmueble tiene una diferencia de áreas de construcción de 1.919,76 m². Entre el área registrada en el certificado de avalúo y el área levantada en campo.

En el IRM (Informe de Regulación Metropolitana) de fecha 18 de noviembre 2025, se evidencia que el predio mantiene afectaciones y protecciones.

El bien inmueble tiene valores pendientes de pago por concepto de tasas y contribuciones por un monto total de \$63.451,30.

TERRENO SITUADO EN LA CALLE ITURRALDE Y AVENIDA DE LA PRENSA (EX BODEGAS DE LA DAC) PICHINCHA-QUITO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
BIEN INMUEBLE DENOMINADO "ITURRALDE", SITUADO EN LA CALLE ITURRALDE Y AVENIDA DE LA	Área de Terreno 2.870,00	\$ 525.754,20



PRENSA	PARROQUIA CHAUPICRUZ, CANTÓN QUITO	Área de construcción	
		202,31	

Nota: El bien inmueble tiene una diferencia de área de 193,14m², equivalente al 6.73% respecto al área de certificado de avalúo municipal, en referencia al área de escritura, porcentaje que se encuentran dentro del ETAM.

El bien inmueble tiene una diferencia de áreas de construcción de 101,13m², al momento de la inspección de campo se evidencia que varios bloques se encuentran derrocados o en estado ruinoso.

El bien inmueble se encuentra afectado por el trazado de una vía arterial, colectora, expresa; en el cálculo del certificado de avalúo no se considera la mencionada afectación vial, debido a que la vía aún no está ejecutada y no se cuenta con el informe donde se detallen las áreas afectadas.

TERRENO SITUADO EN LA AVENIDA REPÚBLICA Y AVENIDA DIEGO DE ALMAGRO PICHINCHA-QUITO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
Lote número cuatro fraccionado del inmueble ubicado en el sector Batán, situado en la Parroquia BENALCAZAR, de este cantón Quito	Área de Terreno 385.38 Área de construcción 117.25	\$ 429.601,62

Nota: El bien inmueble cuenta con una valla publicitaria en su interior, la SETEGISP, se encuentra realizando las acciones administrativas en el municipio de Quito.

El bien inmueble refleja por el concepto de tasas y obligaciones municipales correspondientes del año 2025 un valor pendiente de pago por \$2.634,92.

El bien inmueble tiene un excedente de área de 1.72 m² equivalente al 0.45% respecto al área de certificado de avalúo municipal, en referencia al área medida en campo, porcentaje que se encuentra dentro del ETAM.

Tiene una diferencia de área de construcción de 4.53 m² respecto al área del IRM.

**TERRENO Y GALPÓN SITIO
AVENIDA 6 DE DICIEMBRE Y AVENIDA DIEGO DE ALMAGRO
PICHINCHA-QUITO**



INMUEBLE	Área M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO NÚMERO QUINCE (15), FRACCIONADO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR "EL BATAN", SITUADO EN LA PARROQUIA BENALCAZAR DE ESTE CANTÓN	Área de terreno 705,70 Área de construcción 583,71	\$ 583.927,94
INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA BENALCÁZAR DE CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. MATRÍCULA ASIGNADA. - BENAL0074637	Área de terreno 963,00 Área de construcción 1.067,24	\$ 825.121,90
INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA BENALCAZAR DE ESTE CANTON MATRICULA ASIGNADA BENAL0074608	Área de terreno 498,00 Área de construcción 83,47	\$ 491.338,34
TOTAL		\$ 1.900.388,18

Nota: El INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA BENALCAZAR DE ESTE CANTON MATRICULA ASIGNADA BENAL0074608, tiene una diferencia de área de 2,58 m² equivalente al 0,52% respecto al área de certificado de avalúo municipal y medida en campo de 8,32 m² equivalente al 1,67%, en referencia al área de escritura, porcentaje que se encuentran dentro del ETAM. El bien inmueble mantiene una diferencia de área de construcción de 4,37 m².

El INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA BENALCÁZAR DE CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. MATRÍCULA ASIGNADA. - BENAL0074637 tiene una diferencia de área de 146.33 m² equivalente al 15.20% respecto al área de certificado de avalúo municipal, y una diferencia de área de 147.02 m², equivalente al 15.27% en referencia al área medida en campo, el cual está fuera del ETAM permitido. El bien inmueble tiene una diferencia de área de construcción de 67.73 m².

El LOTE NUMERO 15 FRACCIONADO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR EL BATAN tiene un excedente de área de 3,98 m² equivalente al 0,56% respecto al área de certificado de avalúo municipal, en referencia al área medida en campo, porcentaje que se encuentran dentro del ETAM. El bien inmueble presenta una diferencia de área de construcción de 67,73 m², respecto al área de certificado de avalúo municipal. El bien inmueble registra un valor de pendiente de pago de \$12.853,69 por concepto de agua potable.



Las tasas y obligaciones municipales correspondientes al año 2025 se encuentran pendientes de pago por un valor de **\$ 10.630,32**.

"(...) "Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno.

Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el ETAM Rural:

De 1 m². a 25.000 m². el 10%

De 25.001 m². en adelante el 5%" (énfasis añadido)

Art.- [...] Transferencia. - Para la transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales del Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá que la superficie de terreno del predio materia de la transacción, esté regularizada.

DEPARTAMENTO DUPLEX CON PARQUEADEROS EN EL EDIFICIO JOCKEY CLUB TORRE PALERMO PICHINCHA-QUITO		
INMUEBLE	Área de construcción M ²	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO NÚMERO OCHENTA Y UNO 81-A -	170,00	\$ 95.645,71
DEPARTAMENTO OCHENTA Y CUATRO 84-A	160,00	\$ 94.927,99
DEPARTAMENTO NÚMERO NOVENTA Y TRES - A -	144,00	\$ 89.209,35
DEPARTAMENTO NUMERO NOVENTA Y CUATRO - A -	160,00	\$ 94.927,99
PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y CINCO -GPB -	12,00	\$ 5.996,97
PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y SEIS AB-GPB -	24,00	\$ 8.699,34
PARQUEADERO DIECISEIS AB- GPB	24,00	\$ 8.699,34
TOTAL		\$ 398.106,69

Nota: El departamento duplex se encuentra conformado por las cuatro alícuotas 81A con un área de 170,00 m² y 84A con un área de 160,00 m², ubicadas en el octavo piso; y, las alícuotas 93A con un área de 144,00 m² y 94A con un área de 160,00 m², ubicadas en el noveno piso, con un área



total de 634,00 m², según escrituras, declaratoria de propiedad horizontal y verificación en sitio.

El DEPARTAMENTO NÚMERO OCIENTA Y UNO 81-A, presenta una diferencia de área de 20.55 m², respecto al área de escritura y de avalúo municipal.

El DEPARTAMENTO OCIENTA Y CUATRO 84-A, presenta una diferencia de área de 10.55 m², respecto al área de escritura y de avalúo municipal.

El DEPARTAMENTO NÚMERO NOVENTA Y TRES - A, presenta una diferencia de área de 2.74 m², respecto al área de escritura y de avalúo municipal.

El DEPARTAMENTO NÚMERO NOVENTA Y TRES - A -, presenta una diferencia de área de 10.55 m², respecto al área de escritura y de avalúo municipal.

El PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y CINCO -GPB - EDIFICIO JOCKEY CLUB TORRE PALERMO, presenta un excedente de área de 2.42 m², respecto al área de escritura y de avalúo municipal.

El PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y SEIS AB-GPB, presenta una diferencia de área de 6.58 m², respecto al área de escritura y de avalúo municipal, sin embargo, tiene un área útil de 15.05 m².

El PARQUEADERO DIECISEIS AB-GPB, presenta una diferencia de área de 6.58 m², respecto al área de escritura y de avalúo municipal, sin embargo, tiene un área útil de 15.05 m².

Las tasas y obligaciones municipales correspondientes del año 2023-2024-2025 se encuentran pendientes de pago por un valor de \$5.539,38 en relación con los inmuebles.

LOTES DE TERRENO EN NINA LLAGTA DEL PLANIUDAD QUITUMBE PICHINCHA-QUITO

INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO A DOCE (A12) DE LA MANZANA IX AREA DOS (2) SECTOR DOS GUION UNO 2-1 (NINALLAGTA) DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,00	\$ 32.374,80
LOTE DE TERRENO A TRECE (A13) DE LA MANZANA IX	200,00	\$ 33.070,32



AREA DOS (2) SECTOR DOS GUION UNO 2-1 (NINALLAGTA) DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE		
LOTE DE TERRENO A OCHO (A8) DE LA MANZANA IX AREA DOS (2) SECTOR DOS GUION UNO 2-1 (NINALLAGTA) DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,00	\$ 29.498,88

**EDIFICIO RIVIERA DEL RÍO – CONJUNTO HABITACIONAL SENIOR
SUITE
PICHINCHA-QUITO**

INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO PB guion cinco (PB-5) Alícuota parcial: cero coma nueve uno cuatro ocho uno (0,91481), TERRAZA ACCESIBLE Alícuota parcial: cero coma cuatro cero tres tres cero (0,40330). ALÍCUOTA TOTAL: uno coma tres uno ocho uno uno (1,31811).	Área de construcción 141.06	\$ 147.505,03
BODEGA cinco (5) Alícuota: cero coma cero cuatro tres dos seis (0,04326) del conjunto habitacional denominado "Senior Suites" ubicado en el Barrio "La Praga", de la Avenida Florencia S/N, sector La Primavera, ubicado en la parroquia TUMBACO.	Área de construcción 4.63	\$ 4.689,34
ESTACIONAMIENTO sesenta (60) Alícuota: cero coma uno cuatro uno dos nueve (0,14129).	Área de construcción 15.12	\$ 15.874,98
TOTAL		\$ 168.069,35

Nota: Los bienes inmuebles se encuentran sometido al régimen de propiedad horizontal y generan obligaciones de pago de expensas. Según consta en el reglamento interno de propiedad horizontal del Edificio Senior Suites en su artículo 13, menciona que quienes hagan uso de los bienes deben ser mayores de 50 años de edad y no tener descendencia.

**OFICINA DOS Y PARQUEADERO 13
DEL EDIFICIO LA PREVISORA
IMBABURA - IBARRA**

INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
----------	---------	-------------------------------



PISO SEIS - OFICINA NUMERO DOS - EDIFICIO LA PREVISORA	84.36	\$ 67.228,52
PARQUEO NÚMERO TRECE UBICADO EN EL EDIFICIO DEL BANCO LA PREVISORA	11,72	\$ 17.320,36
TOTAL		\$ 84.548,88

Nota: El bien inmueble se encuentra en estado arrendado.

OFICINA SIETE Y PARQUEADERO 14 DEL EDIFICIO LA PREVISORA IMBABURA - IBARRA		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
PISO SEIS - OFICINA NUMERO SIETE - EDIFICIO LA PREVISORA	80.55	\$ 64.266,30
PARQUEO NÚMERO CATORCE UBICADO EN EL EDIFICIO DEL BANCO LA PREVISORA	12,26	\$ 17.320,36
TOTAL		\$ 81.586,66

Nota: El bien inmueble se encuentra en estado arrendado.

MACROLOTE UNO Y DOS GUAYAS-SAMBORONDÓN		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO (1), DENOMINADO "SAN PEDRO Y LA VIRGEN DOS-TRES"	54.570,33 m ²	\$ 4.239.568,94
LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DOS (2), DENOMINADO "SAN PEDRO Y LA VIRGEN DOS-TRES",	43.511,52 m ²	\$ 3.342.119,85

Nota: El bien inmueble **LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO (1) - DENOMINADO SAN PEDRO Y LA VIRGEN DOS - TRES**, presenta una diferencia de área de -0,53 m², lo que representa el -0,001% respecto al área consignada en la Escritura y el área verificada en campo (registrada según el plano municipal). Este porcentaje se encuentra dentro del margen de tolerancia establecido por el ETAM.

El bien inmueble **LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS (2) - DENOMINADO SAN PEDRO Y LA VIRGEN DOS - TRES**, presenta una diferencia de área de +0,15 m², lo que representa el +0,0003% respecto al área consignada en la Escritura y el área verificada en campo (registrada según el plano municipal). Este porcentaje se encuentra dentro del margen de tolerancia



LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PEÑÓN DE BARANDÚA" DEL SITIO BARANDÚA		
SANTA ELENA – SANTA ELENA		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PEÑÓN DE BARANDÚA" DEL SITIO BARANDÚA DEL CANTÓN SANTA ELENA.	Área de terreno 6.742,50 Área de construcción 468,25	\$ 1.624.578,95

Nota: El bien inmueble consta de 11 villas y una casa de guardián en obra gris sin instalaciones eléctricas ni sanitarias. El área de construcción de cada villa no consta en la escritura.

El bien inmueble presenta una diferencia de área de terreno entre el área medida en campo y el área de escritura de +5.15 m².

El bien inmueble presenta una diferencia de área de construcción entre el área indicada en el certificado de avalúo municipal y el área levantada en campo de +1.355,45 m².

LOTES UBICADOS EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA		
SANTA ELENA – SANTA ELENA		
INMUEBLE	METRAJE	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR NRO. DIECIOCHO DE LA MZ. LETRA CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,127.50
SOLAR NRO. DIECINUEVE DE LA MZ. LETRA CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,107.50
SOLAR NRO. CUARENTA DE LA MZ. LETRA CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250, m ²	23,227.50
SOLAR NRO. TREINTA Y NUEVE DE LA MZ. LETRA CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250, m ²	21,127.50
SOLAR NRO. TREINTA Y OCHO DE LA MZ. LETRA CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,127.50



SOLAR TREINTA Y UNO DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,850.00
SOLAR TREINTA DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,850.00
SOLAR VEINTE Y NUEVE DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,850.00
SOLAR VEINTE Y OCHO DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,850.00
SOLAR VEINTE Y SIETE DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,850.00
SOLAR VEINTE Y SEIS DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,850.00
SOLAR VEINTE Y CINCO DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,850.00
SOLAR VEINTE Y CUATRO DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,500,00
SOLAR VEINTE Y TRES DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,500.00
SOLAR VEINTE Y DOS DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,127.50
SOLAR VEINTE Y UNO DE LA MZ. CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m ²	21,127.50
SOLAR NRO. VEINTE DE LA MZ. LETRA CCCI DE LA LOTIZACIÓN PUNTA BLANCA	250 m ²	23.247,50

Nota: El bien inmueble SOLAR NRO. DIECINUEVE DE LA MZ. LETRA CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA, presenta una diferencia de área de terreno de -0,91 m² respecto a los datos de la Escritura y el área medida en campo (conforme a los planos registrados en el catastro municipal).

El bien inmueble SOLAR NRO. CUARENTA DE LA MZ. LETRA CCCI UBICADO EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA, presenta una diferencia de área de terreno de +0,12 m² respecto a los datos de la Escritura y el área medida en campo (conforme a los planos registrados en el catastro municipal).

URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA SANTA ELENA – SANTA ELENA



INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR 03 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 04 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 05 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 06 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 07 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 08 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 09 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 10 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 11 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 12 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 13 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 14 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 15 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 16 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 17 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 18 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 21 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$14.020,00
SOLAR 22 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 23 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00



SOLAR 24 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 25 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 26 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 27 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 28 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 29 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 30 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 31 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 32 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 33 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 34 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$11.255,00
SOLAR 35 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 36 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 37 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 38 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 39 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$12.325,00
SOLAR 40 MZ 734A URBANIZACIÓN TAOS DEL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250,00	\$13.562,50

Nota: La escritura detalla linderos y mensuras, pero no menciona el área total del terreno de cada bien; sin embargo, para efectos de cálculo valorativo se utilizó el área de terreno que indica el Certificado de Avalúo Municipal.

Valores pendientes de pago: todos los inmuebles se encuentran pendientes de regularizar el pago de las alícuotas, desde diciembre de 2023 hasta diciembre de 2025, por el valor de USD 250,00 por cada terreno.



SOLAR 11, MANZANA S/N SECTOR LA CAROLINA, CANTÓN LA LIBERTAD

SANTA ELENA - LA LIBERTAD

INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR 11, MANZANA S/N SECTOR LA CAROLINA, CANTÓN LA LIBERTAD	3.334.18	\$ 1.078.373,84

Nota: El bien inmueble presenta una diferencia de +119 m² entre el área de terreno indicada en la escritura y el área de terreno según levantamiento en campo.

Valores pendientes de pago: desde diciembre del año 2023 hasta diciembre de 2025, existen valores pendientes de pago por concepto de alícuotas, por el valor de \$ 19.382,57.

**CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES
GUAYAS-GUAYAQUIL**

INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOCAL COMERCIAL 41 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	Área de Terreno 64,00 Alícuota 0.45%	\$ 15.811,71
LOCAL COMERCIAL 40 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES SOLAR 5 (1) MZ 36	Área de Terreno 40,00 Alícuota 0.28%	\$ 9.839,15
VILLA 31 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36	Área de Terreno 271.77 Alícuota 2.56%	\$ 89.951,70
VILLA 36 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 263.38 Alícuota 2.50%	\$ 87.843,73
VILLA 23 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 267,48 Alícuota 2.53%	\$ 88.897,72



VILLA 17 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 330,96 Alícuota 2.97%	\$ 104.358,10
VILLA 27 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 264,58 Alícuota 2.51%	\$ 88.195,06
VILLA 28 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 266,55 Alícuota 2.52%	\$ 88.546,39
VILLA 15 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 246,24 Alícuota 2.38%	\$ 83.625,82
VILLA 34 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 252,16 Alícuota 2.42%	\$ 85.033,12
VILLA 16 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 327,60 Alícuota 2.95%	\$ 103.655,45
VILLA 20 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 266,02 Alícuota 2.52%	\$ 88.546,39
VILLA 32 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 270,61 Alícuota 2.55%	\$ 89.600,37



VILLA 38 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 273,28 Alícuota 2.57%	\$ 90.303,03
VILLA 25 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 219,80 Alícuota 2.19%	\$ 76.950,60
VILLA 18 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36	Área de Terreno 365,02 Alícuota 3.21 %	\$ 112.789,96
VILLA 22 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 261,40 Alícuota 2.48%	\$ 87.141,08
VILLA 26 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 268,44 Alícuota 2.53%	\$ 88.897,72
VILLA 33 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 263,58 Alícuota 2.50%	\$ 87.843,73
VILLA 19 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 265,33 Alícuota 2.51%	\$ 88.195,06
VILLA 39 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 263,06 Alícuota 2.50%	\$ 87.843,73



VILLA 30 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 264,14 Alícuota 2.50%	\$ 87.843,73
VILLA 29 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 269,82 Alícuota 2.54%	\$ 89.249,04
VILLA 24 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 264,98 Alícuota 2.51%	\$ 88.195,06
VILLA 14 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 246,40 Alícuota 2.38%	\$ 83.625,82
VILLA 21 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 265,34 Alícuota 2.51%	\$ 88.195,06
VILLA 37 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES, SO- LAR 5 (1) MZ. 36.	Área de Terreno 274,37 Alícuota 2.58%	\$ 90.654,35

Nota: Los bienes inmuebles presentan diferencia de áreas entre el área según Declaratoria de Propiedad Horizontal y el área medida en campo.

LOTE C- CENTRO DE MANTA MANABÍ-MANTA		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN



LOTE C - CENTRO DE MANTA	695 m ²	\$ 530.658,43
--------------------------	--------------------	---------------

Notas: El bien inmueble denominado, LOTE C - CENTRO DE MANTA, presenta una diferencia de área entre los datos de la escritura (695 m²) en relación con el área levantada en sitio (614,28 m²), por lo que se encuentra en trámite para la regularización de área mediante Acto Administrativo de acuerdo con CAPÍTULO V, DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN, municipal, en el Artículo 45, siendo la autoridad competente Director/a de la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales. - Según informe técnico IT-SII-DZ4-2025-012 el bien inmueble a regularizar constará con una superficie total de terreno de 614,28 m², la cual corresponde a área que existe en sitio.

RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0033 correspondiente a la Codificación y Reformas al Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público,

La Subasta Pública Ascendente está sujeta a lo determinado en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Nro. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0033, de 13 noviembre del 2025

La oferta económica inicial no podrá ser inferior al precio base de enajenación establecido en la convocatoria y deberá describir la forma de pago propuesta por el oferente, dentro de los plazos o términos establecidos en el presente Reglamento. En el evento que se presentaren ofertas mayores al precio base, la puja iniciará a partir de la mejor oferta presentada. Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, si el oferente manifiesta su voluntad de cancelar el valor del bien de contado (10 días término de conformidad con el formulario de requisitos generales y condiciones específicas), deberá adjuntar el diez por ciento (10%) de la oferta presentada; para los casos en que el oferente manifieste su voluntad de cancelar el valor del bien en el término 60, 90 o 180 días deberá adjuntar el quince por ciento (15%) de la oferta presentada.

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

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

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

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la Recepción de Ofertas será el **MARTES 23 DE DICIEMBRE 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 trámites en los GADS correspondientes.

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

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

B. REQUISITOS GENERALES:

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



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

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

Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, se deberá adjuntar el diez por ciento (10%) del precio ofertado, en caso de cancelar el valor del bien dentro de los 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 Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público);
2. Transferencia Bancaria; y
3. Depósito de dinero en efectivo en la cuenta institucional habilitada para el efecto

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

NOTA: Los cheques deben estar girados a nombre de INMOBILIAR o Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público; 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 seriedad de oferta, deberá contar con la debida autorización y sus respectivos habilitantes.

La Prosecretaría entregará las garantías receptoradas 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 Pública 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, 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 licitación 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 proporcionados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para este fin.



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

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

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

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

INHABILIDADES:

Art. 54- 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 impagadas de obligaciones y/o moras patronales, inhabilitados por el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP), tengan obligaciones tributarias en firme, o que mantengan litigio con el estado ecuatoriano por temas relacionados a los bienes que se ofertan.

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

3. Cronograma de los Procesos de Subasta Pública SP-012-2025

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación Información de bienes a subastarse en páginas institucionales y medios de comunicación www.inmobiliariapublica.ec	Viernes 12 de diciembre de 2025
Visita a los bienes a subastarse	Desde el lunes 15 hasta el lunes 22 de diciembre de 2025



RECEPCIÓN DE OFERTAS	Martes 23 de diciembre de 2025
Calificación de Ofertas	Miércoles 24 de diciembre 2025
Notificación para proceso	Viernes 26 de diciembre de 2025
SUBASTA PÚBLICA SP-012-2025	Martes 30 de diciembre de 2025
Notificación de actas de proclamación de resultados	Desde el 01 al 16 de enero de 2026

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

12 de diciembre de 2025

Saludos Cordiales,

Comité de Enajenación