



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

**SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE No. SP-001-2026**

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

INMUEBLE DENOMINADO INDULANA PICHINCHA-QUITO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
INMUEBLE PRODUCTO DE LA UNIFICACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN EL SECTOR LAS ACACIAS PARROQUIA CHAUPICRUZ DEL CANTÓN QUITO.	Área de Terreno  32.857,93  Área de construcción  17.186,53	\$ 10.388.310,77

**Nota:** El bien inmueble tiene un excedente de área de 276.20 m<sup>2</sup> equivalente al 0.83% respecto al área de escritura, en referencia al área medida en campo, que se encuentra dentro del ETAM.

El bien inmueble presenta una diferencia de área de construcción de 111.43 m<sup>2</sup> respecto al área del IRM.

El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía arterial, colectora, expresa y una vía local, se solicitará el informe técnico de afectación y replanteo vial a la EPMMOP, GAD Pichincha o MTOP según corresponda.

El bien inmueble tiene valores pendientes de pago por concepto de tasas y obligaciones municipales por un monto total de \$41.323,51; de los cuales, \$ 39.883,68, corresponden al año 2025, con títulos valores a nombre del Fideicomiso Comité DH-ONU-Reparación Integral; y \$ 1.439,83, corresponden al año 2026, con títulos valores a nombre de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria.

LOCALES, PARQUEADEROS – BODEGA EDIFICIO MARISCAL PICHINCHA - QUITO		
INMUEBLE	Área de construcción M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOCAL DOS GUION PB (2- PB) EDIFICIO MARISCAL	71,30	\$ 73.122,13
LOCAL TRES GUION PB (3- PB) EDIFICIO MARISCAL	71,60	\$ 73.660,72
LOCAL UNO GUION PB (1- PB) EDIFICIO MARISCAL	67,80	\$ 69.542,36



BODEGA DOS (2) EDIFICIO MARISCAL	11.50	\$ 6.254,98
PARQUEADERO DEL NIVEL INFERIOR CATORCE (14) EDIFICIO MARISCAL	13,20	\$ 7.656,52
PARQUEADERO DEL NIVEL INFERIOR QUINCE (15) EDIFICIO MARISCAL	13,00	\$ 8.114,15
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 238.350,86</b>

**Nota:** Los bienes inmuebles tienen pendiente pago de tasas y obligaciones municipales correspondientes a los años 2023, 2024 y 2025 por un valor total de \$ 4.459,83.

Los valores por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias desde diciembre de 2024 hasta diciembre de 2025, se encuentran pendientes de pago por un valor total de \$ 3.105,84.

Los locales denominados: Local Uno – PB (1-PB), Local Dos – PB (2-PB) y Local Tres – PB (3-PB), en el Edificio Mariscal, conforman un solo cuerpo arquitectónico continuo, tanto a nivel funcional como espacial.

Los predios denominados BODEGA DOS (2) EDIFICIO MARISCAL, LOCAL TRES GUION PB (3- PB) EDIFICIO MARISCAL, LOCAL UNO GUION PB (1-PB) EDIFICIO MARISCAL, PARQUEADERO DEL NIVEL INFERIOR CATORCE (14) EDIFICIO MARISCAL, PARQUEADERO DEL NIVEL INFERIOR QUINCE (15) EDIFICIO MARISCAL, tienen diferencia de área de construcción, de área medida en campo en referencia al área declarada.

ALMACENES EDIFICIO EL TRIANGULO PICHINCHA - QUITO			
INMUEBLE	Área de construcción M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	
ALMACEN CERO DOCE (012) - EDIFICIO EL TRIANGULO	62,00	\$ 37.745,11	
ALMACEN CERO CATORCE (014) - EDIFICIO EL TRIANGULO	103.50	\$ 58.777,61	
ALMACEN CERO QUINCE (015) - EDIFICIO EL TRIANGULO	92,80	\$ 52.652,04	
ALMACEN DOSCIENTOS CATORCE (214)-EDIFICIO EL TRIANGULO	81,00	\$ 54.122,90	

**Nota:** Los bienes inmuebles denominados almacenes 014, 015, 214 y 012 ubicados en el edificio “El Triángulo” se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal. El administrador del edificio reporta un saldo pendiente por concepto de expensas de \$12.410,62.

Los almacenes Nro. 015 y 214 mantienen valores pendientes en el municipio por un monto total de \$5.263,69.

El almacén Nro. 014, mantiene valores pendientes en el municipio por un monto total de \$2.408,01.

El local Nro. 012, mantiene valores pendientes en el municipio por un monto total de \$127,25.

El predio denominado Bodega CERO CATORCE (014) - EDIFICIO EL TRIANGULO, no tiene diferencias de áreas en referencia a la declaratoria de propiedad horizontal y el área medida en campo y tiene un excedente de área de 0.20 m<sup>2</sup>, respecto al área de construcción declarada establecida en el informe de regulación metropolitana.

<b>TERRENO SITUADO EN LA CALLE ITURRALDE Y AVENIDA DE LA PRENSA (EX BODEGAS DE LA DAC) PICHINCHA-QUITO</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA M2</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
BIEN INMUEBLE DENOMINADO "ITURRALDE", SITUADO EN LA CALLE ITURRALDE Y AVENIDA DE LA PRENSA PARROQUIA CHAUPICRUZ, CANTÓN QUITO	<b>Área de Terreno</b> 2.870,00  <b>Área de construcción</b> 202,31	<b>\$ 525.754,20</b>

**Nota:** El bien inmueble tiene una diferencia de área de 193,14m<sup>2</sup>, 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 101,13m<sup>2</sup>, 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.

<b>DEPARTAMENTO DUPLEX CON PARQUEADEROS EN EL EDIFICIO JOCKEY CLUB TORRE PALERMO PICHINCHA-QUITO</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>Área de construcción M2</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
DEPARTAMENTO NÚMERO OCHENTA Y UNO 81-A -	170,00	<b>\$ 95.645,71</b>
DEPARTAMENTO OCHENTA Y CUATRO 84-A	160,00	<b>\$ 94.927,99</b>
DEPARTAMENTO NÚMERO NOVENTA Y TRES - A -	144,00	<b>\$ 89.209,35</b>



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
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 398.106,69</b>

**Nota:** El departamento duplex se encuentra conformado por las cuatro alícuotas 81A con un área de 170,00 m<sup>2</sup> y 84A con un área de 160,00 m<sup>2</sup>, ubicadas en el octavo piso; y, las alícuotas 93A con un área de 144,00 m<sup>2</sup> y 94A con un área de 160,00 m<sup>2</sup>, ubicadas en el noveno piso, con un área total de 634,00 m<sup>2</sup>, según escrituras, declaratoria de propiedad horizontal y verificación en sitio.

El DEPARTAMENTO NÚMERO OCHENTA Y UNO 81-A, presenta una diferencia de área de 20.55 m<sup>2</sup>, respecto al área de escritura y de avalúo municipal.

El DEPARTAMENTO OCHENTA Y CUATRO 84-A, presenta una diferencia de área de 10.55 m<sup>2</sup>, respecto al área de escritura y de avalúo municipal.

El DEPARTAMENTO NÚMERO NOVENTA Y TRES - A, presenta una diferencia de área de 2.74 m<sup>2</sup>, respecto al área de escritura y de avalúo municipal.

El DEPARTAMENTO NÚMERO NOVENTA Y TRES - A -, presenta una diferencia de área de 10.55 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, respecto al área de escritura y de avalúo municipal, sin embargo, tiene un área útil de 15.05 m<sup>2</sup>.

El PARQUEADERO DIECISEIS AB-GPB, presenta una diferencia de área de 6.58 m<sup>2</sup>, respecto al área de escritura y de avalúo municipal, sin embargo, tiene un área útil de 15.05 m<sup>2</sup>.

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 PLAN CIUDAD QUITUMBE PICHINCHA-QUITO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE DE TERRENO A TRECE (A13) DE LA MANZANA IX AREA DOS (2) SECTOR DOS GUION UNO 2-1 (NINALLAGTA) DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE	200,00	\$ 33.070,32
EDIFICIO RIVIERA DEL RÍO - CONJUNTO HABITACIONAL SENIOR SUITE PICHINCHA-QUITO		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
DEPARTAMENTO PB guión 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
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 168.069,35</b>

**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.

LOCALES EDIFICIO EL DELFÍN SANTA ELENA - SALINAS		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOCAL C PLANTA BAJA EDIFICIO EL DELFÍN	30.50 m2	\$ 18.788,17
LOCAL B DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EL DELFÍN	30.50 m2	\$ 18.708,90
TOTAL		\$ 37.497,07

**Nota:** Los Locales Comerciales se encuentran desocupados y están formando un solo cuerpo, se encuentran en buen estado físico de mantenimiento.

El bien inmueble denominado LOCAL B PLANTA BAJA EDIFICIO EL DELFÍN, presenta una diferencia de área de construcción de -0,03 m<sup>2</sup>, entre el área consignada en la Escritura y la determinada mediante la verificación física en campo.



SOLAR 15 URBANIZACIÓN ESTANCIAS DEL RIO		
GUAYAS - SAMBORONDON		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO QUINCE (15), DEL SECTOR SUR, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "ESTANCIAS DEL RÍO	Área de terreno 1.500	\$ 535.485,00

**Nota:** El bien inmueble adeuda valores por concepto de tasas municipales desde el año 2014 hasta 2026, que suma un total de \$28.631,25 dólares en proceso de exoneración.

El bien inmueble adeuda valores por concepto de alícuotas desde el año 2004 hasta enero del 2026 que suma un total de \$97.441,57 dólares.

SOLARES URBANIZACIÓN VILLAS DEL RIO		
GUAYAS - SAMBORONDON		
INMUEBLE	Área de Terreno M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO DIECINUEVE (19), DE LA MANZANA DIEZ (10),	111,93 <b>Construcción</b> 44,18	\$ 29.094,75
SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO VEINTE (20), DE LA MANZANA DIEZ (10),	112,33 <b>Construcción</b> 44,18	\$ 29.414,55
SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO VEINTIUNO (21), DE LA MANZANA DIEZ (10)	105,00 <b>Construcción</b> 44,18	\$ 28.538,20
SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO VEINTE (20), DE LA MANZANA DOS (2)	105,00 <b>Construcción</b> 44,18	\$ 12.190,50

**Nota:** Los bienes inmuebles tienen valores pendientes de pago por concepto de alícuotas desde el año 2017 hasta octubre de 2024: por un valor total de USD **1.740,00** por cada lote y desde noviembre de 2024 hasta diciembre 2025: por un valor de USD 20,00 mensuales por cada lote, es decir, USD **280,00**, por cada lote.

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	\$ 1.624.578,95



468,25

**LOTES UBICADOS EN EL BALNEARIO PUNTA BLANCA**

**SANTA ELENA – SANTA ELENA**

INMUEBLE	METRAJE	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
LOTE 8 MZ 744 BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$ 15.050,00</b>
LOTE 9 MZ 744 BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$ 14.790,00</b>
LOTE 10 MZ 744 BALNEARIO PUNTA BLANCA	250, m2	<b>\$ 14.790,00</b>
LOTE 11 MZ 744 BALNEARIO PUNTA BLANCA	250, m2	<b>\$ 14.790,00</b>
LOTE 17 MZ 744 BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$ 13.505,00</b>
LOTE 18 MZ 744 BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$ 13.505,00</b>
LOTE 19 MZ 744 BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$ 13.505,00</b>
LOTE 79 MZ CCCA BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$ 14.852,50</b>
LOTE 39 MZ CCCL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$15.050,00</b>
LOTE 40 MZ CCCL BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$ 16.550,00</b>
LOTE 12 MZ CCCK BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$13.505,00</b>
LOTE 11 MZ CCCK BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$13.505,00</b>
LOTE 1 MZ CCCJ BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$ 16.550,00</b>
LOTE 2 MZ CCCJ BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	<b>\$ 15.050,00</b>



LOTE 23 MZ CCCJ BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	\$ 12.542,50
LOTE 24 MZ CCCJ BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	\$ 12.325,00
LOTE 25 MZ CCCJ BALNEARIO PUNTA BLANCA	250 m2	\$ 12.325,00

**Nota:** Los 17 bienes se encuentran pendientes de regularizar el pago por concepto de alícuotas, cuyo valor asciende a USD 250 por cada terreno, desde diciembre 2023 a diciembre 2025.

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 m<sup>2</sup> 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.

**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 <sup>2</sup>	\$ 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 m<sup>2</sup>) en relación con el área levantada en sitio (614,28 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, la cual corresponde a área que existe en sitio.

OFICINAS EDIFICIO TORRE CENTRO MANTA - MANABÍ		
INMUEBLE	ÁREA M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
EDIFICIO TORRE CENTRO CUATROCIENTOS DOS (402) EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVENIDA CUARTA NÚMERO SETECIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMA.	88.00	\$ 55.247,96
EDIFICIO TORRE CENTRO OFICINA NUMERO QUINIENTOS DOS (502) EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVENIDA CUARTA NÚMERO SETECIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMA.	88.00	\$ 55.247,96
OFICINA SEISCIENTOS UNO (601) DEL EDIFICIO TORRE CENTRO EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVENIDA CUARTA NÚMERO SETECIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMA	36.50	\$ 22.936,11
OFICINA NUMERO TRECIENTOS DOS (303) DEL EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES MANTA, ACTUALMENTE EDIFICIO TORRE CENTRO, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVENIDA CUARTA NÚMERO SETECIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMA	52.10	\$ 32.718,35
EDIFICIO TORRE CENTRO OFICINA QUINIENTOS UNO (501) EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVENIDA CUARTA NUMERO SETECIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMO	36.50	\$ 22.936,11
OFICINA NUMERO SETECIENTOS DOS (702) DEL EDIFICIO TORRE CENTRO DE ESTA CIUDAD DE MANTA, EL MISMO QUE SE EN-	88.00	\$ 55.247,96



CUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVENIDA CUARTA NÚMERO SETECIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMA			
EDIFICIO TORRE CENTRO OFICINA NÚMERO CUA-TROCIENTOS CINCO (405) EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVENIDA CUARTA NÚMERO SETECIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMA	151.10	\$ 94.863,24	
EDIFICIO TORRE CENTRO, OFICINA NUMERO QUI-NIENTOS CINCO (505) EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVE-NIDA CUARTA NÚMERO SETECIENTOS ONCE Y CA-LLE SÉPTIMA	151.10	\$ 94.863,24	
OFICINA SEISCIENTOS CIN-CO ( 605) DEL EDIFICIO TORRE CENTRO.- EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBI-CADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVENIDA CUARTA NÚMERO SETE-CIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMA	151.10	\$ 94.863,24	
OFICINA TRESCIENTOS CINCO (305) DEL EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES MANTA, ACTUALMENTE EDIFICIO TORRE CENTRO, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CA-LLES AVENIDA CUARTA NÚMERO SETECIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMA	151.10	\$ 94.863,24	
OFICINA NUMERO SETE-CIENTOS UNO (701) DEL EDIFICIO TORRE CENTRO, (701) EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES AVENIDA CUARTA NUMERO SETECIENTOS ONCE Y CALLE SÉPTIMA	36.50	\$ 22.936,11	
OFICINA NUMERO TRES-CIENTOS CUATRO (304), DEL EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES MANTA AC-TUALMENTE EDIFICIO TO-RRE CENTRO, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBI-CADO EN LA INTERSECCIÓN	76.10	\$ 47.787,85	



**Notas:** Las oficinas del Edificio Torre Centro, ubicado en la intersección de las calles avenida cuarta número setecientos once y calle séptima, en el cantón Manta, se encuentran desocupadas y mantienen valores pendientes por conceptos de tasas y contribuciones con el Municipio y pago de expensas.

Oficina	Total valores pendientes
402	\$ 1,897,81
502	\$ 1,979,67
601	\$728,03
303	\$ 1,117,28
501	\$784,43
702	\$ 1,897,81
405	\$ 3,257,52
505	\$ 3,284,72
701	\$826,88
305	\$ 3,500,76
304	\$ 1,746,70
605	\$ 3,447,05

**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](http://www.inmobiliariapublica.ec), y se entregará 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](http://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](http://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 **LUNES 23 DE FEBRERO DE 2026**, 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](http://www.inmobiliariapublica.ec), y se entregarán de manera física a la Prosecretaría del Comité de Enajenación, conforme lo establecido en la convocatoria, donde se emitirán



los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción, en las direcciones antes detalladas.

2. Copia de Cédula de ciudadanía o identidad vigente del oferente.
3. Copia certificado de votación o presentación actualizado del oferente.
4. Copia de las 2 últimas declaraciones del pago del Impuesto a la Renta, o el equivalente en caso de oferentes internacionales.
5. Certificado Bancario actualizado con cifras.
6. En el caso de personas extranjeras se adjuntará copia del pasaporte y los documentos equivalentes (los documentos emitidos por autoridad extranjera deberán encontrarse debidamente apostillados, para que surtan efectos en el territorio nacional).
7. Formulario de Licitud de Fondos. (Documento que será descargado de la página web institucional en conjunto con el Formulario en línea de requisitos generales y condiciones específicas, debidamente suscrito)

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

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

Para respaldar la seriedad de la oferta de la subasta, se deberá adjuntar el diez por ciento (10%) del precio ofertado, en caso de cancelar el valor del bien 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 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 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 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 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.

### Cronograma de los Procesos de Subasta Pública SP-001-2026

ACTIVIDAD	FECHA
<b>Publicación</b> Información de bienes a subastarse en páginas institucionales y medios de comunicación <a href="http://www.inmobiliariapublica.ec">www.inmobiliariapublica.ec</a>	Jueves 05 de febrero de 2026
Visita a los bienes a subastarse	Desde el viernes 6 de febrero al viernes 20 de febrero de 2026
<b>RECEPCIÓN DE OFERTAS</b>	Lunes 23 de febrero 2026
Calificación de Ofertas	Martes 24 de febrero 2026
Notificación para proceso	Miércoles 25 de febrero 2026
<b>SUBASTA PÚBLICA SP-001-2026</b>	<b>Jueves 26 de febrero de 2026</b>
Notificación de actas de proclamación de resultados	27 de febrero 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](mailto:ventas@inmobiliar.gob.ec)

05 de febrero de 2026

Saludos Cordiales,

**Comité de Enajenación**