



**INFORME DE
RENDICIÓN DE CUENTAS 2025
DIRECCIÓN ZONAL 8**

ÍNDICE DE CONTENIDO

Tabla de contenido

1	Ámbito Jurídico.....	5
2	Direccionamiento Estratégico	8
2.1	Misión.....	8
2.2	Visión.....	8
2.3	Principios y Valores	8
2.4	Estructura Orgánica	9
2.5	Alineación al Plan de Desarrollo 2024 - 2025	9
2.6	Vinculación con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS).....	10
2.7	Alineación a los programas presupuestarios.....	10
2.8	Cumplimiento de los Planes, Programas y Proyectos.....	11
3	Cumplimiento al Plan Estratégico	14
3.1	Gestión Zonal de Administración de Bienes	14
3.1.1	Misión	14
3.1.2	Objetivo Estratégico	14
3.1.3	Gestiones internas.....	14
3.1.4	Gestión Zonal de Administración de Bienes Permanentes	14
3.1.5	Gestión Zonal de Administración de Bienes Transitorios	16
3.1.6	Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito.....	16
3.1.7	Gestión Zonal de Bienes Muebles en Depósito.....	19
3.2	Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria.....	21
3.2.1	Misión	21
3.2.2	Objetivo Estratégico	21
3.2.3	Gestiones internas.....	21
3.2.4	Gestión Zonal de Análisis y Uso.....	21
3.2.5	Gestión Zonal de Estudios de Infraestructuras	22
3.2.6	Gestión Zonal de Obras de Infraestructuras	23
3.2.7	Gestión Zonal de Catastro de Bienes	23
3.2.8	Gestión de Valoración de Bienes.....	24
3.3	Gestión Zonal de Regularización y Comercialización de Bienes.....	26

3.3.1. Misión	26
3.3.2. Objetivo Estratégico	26
3.3.3. Gestiones internas	26
3.3.4. Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes	26
3.3.5. Gestión Zonal de Legalización y Litigios	28
3.4 Gestión Zonal Administrativa Financiera y del Talento Humano	31
3.4.1. Misión	31
3.4.2. Objetivo Estratégico	31
3.4.3. Gestiones internas	31
3.4.4. Gestión Zonal Administrativa	31
3.4.5. Gestión Zonal Financiera	32
3.4.6. Gestión Zonal de Administración del Talento Humano	36
3.5 Gestión Zonal de Asesoría Jurídica	41
3.5.1. Misión	41
3.5.2. Gestión Zonal de Administración del Talento Humano	41

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 01	10
Tabla 2 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 57	11
Tabla 3 Articulación de los Objetivos Estratégicos Institucionales a los Objetivos de Desarrollo sustentable y al Plan Nacional de Desarrollo	11
Tabla 4 Clasificación de Bienes en Depósito	15
Tabla 5 Clasificación de Bienes en Depósito	17
Tabla 6 Operativos de Incautación	18
Tabla 7 Convenios.....	18
Tabla 8 Bienes Muebles.....	19
Tabla 9 Vehículos / Convenios.....	20
Tabla 10 Informes técnicos realizados	22
Tabla 11 Pronunciamientos técnicos jurídicos realizados ¡Error! Marcador no definido.	
Tabla 12 Pronunciamientos técnicos jurídicos e Informes técnicos realizados ¡Error! Marcador no definido.	
Tabla 13 Productos de catastro con cumplimiento al 100% de lo proyectado.....	24
Tabla 14 Productos de valoración de bienes con cumplimiento al 100% de lo proyectado.....	25
Tabla 15 Documentos Habilitantes para el proceso de Enajenación	25

Tabla 16 Documentos habilitantes para el proceso de dación en pago	25
Tabla 17 Procesos de enajenación publicados	26
Tabla 18 Recaudación y Facturación de enero a diciembre 2025	28
Tabla 19 Bienes legalizados 2025	29
Tabla 20 Procesos de Contratación 2025	31
Tabla 21 Ejecución Gasto Corriente del Año 2025	33
Tabla 22 Ejecución Presupuestaria del año 2024-2025.....	34
Tabla 23 Ejecución Presupuestaria por Actividad – Ejecución Gasto Corriente del año 2025	35
Tabla 24 Distribución de personal Dirección Zonal 8	36
Tabla 25 Ejecución del Gasto	37
Tabla 26 Convenios Interinstitucionales.....	37
Tabla 27 Campañas de Salud Ocupacional	39
Tabla 28 Hitos alcanzados	39
Tabla 29 Procesos de Insumos Médicos	40

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Ejecución del Presupuesto.....	32
Ilustración 2 Ejecución Presupuestaria Trimestral del Año 2025.....	33
Ilustración 3 Ejecución Presupuestaria del Año 2024-2025.....	34

1 Ámbito Jurídico

El Art. 100 de la Constitución de la República del Ecuador dispone la conformación de instancias de participación en todos los niveles de Gobierno a fin de, entre otros, fortalecer la democracia participativa a través de la implementación de mecanismos permanentes que permitan ejercer los principios de transparencia, rendición de cuentas y control social.

La Constitución de la República del Ecuador en el numeral 2 del artículo 208, señala que es obligación y atribución del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social *“Establecer mecanismos de rendición de cuentas de las instituciones y entidades del sector público, y coadyuvar procesos de veeduría ciudadana y control social”*.

Ley Orgánica de Participación Ciudadana, en su artículo 88, determina que: *“Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual o colectiva, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblos afroecuatoriano y montubio, y demás formas lícitas de organización, podrán solicitar una vez al año la rendición de cuentas a las instituciones públicas o privadas que presten servicios públicos, manejen recursos públicos o desarrollen actividades de interés público, así como a los medios de comunicación social, siempre que tal rendición de cuentas no esté contemplada mediante otro procedimiento en la Constitución y las leyes.”*

La Ley Orgánica de Participación Ciudadana en el artículo 89, respecto de la rendición de cuentas señala que *“(…) Se concibe la rendición de cuentas como un proceso sistemático, deliberado, interactivo y universal, que involucra a autoridades, funcionarias y funcionarios o sus representantes y representantes legales, según sea el caso, que estén obligadas u obligados a informar y someterse a evaluación de la ciudadanía por las acciones u omisiones en el ejercicio de su gestión y en la administración de recursos públicos (…)”*.

La Ley Orgánica de Participación Ciudadana, en su artículo 90, prescribe que: *“Las autoridades del Estado, electas o de libre remoción, representantes legales de las empresas públicas o personas jurídicas del sector privado que manejen fondos públicos o desarrollen actividades de interés público, los medios de comunicación social, a través de sus representantes legales, están obligados a rendir cuentas, sin perjuicio de las responsabilidades que tienen las servidoras y los servidores públicos sobre sus actos y omisiones. En caso de incumplimiento de dicha obligación, se procederá de conformidad con la Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.”*

La Ley Orgánica de Participación Ciudadana, en su artículo 94, establece que, al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS) le corresponde establecer y coordinar los mecanismos, instrumentos y procedimientos para la rendición

de cuentas de las instituciones y entidades del sector público, de conformidad con la Ley.

Mediante RESOLUCIÓN No. CPCCS-PLE-SG-004-O-2026-0030 de 28 de enero de 2026, el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social resuelve:

“...Artículo 1.- Acoger íntegramente el criterio jurídico y técnico contenido en el Informe de Viabilidad para la Expedición del Reglamento de Rendición de Cuentas, remitido por la Coordinación General de Asesoría Jurídica, mediante Memorando Nro. CPCCS-CGAJ-2026-0063-M de 26 de enero de 2026, en el cual se determina que el proyecto es necesario, idóneo y jurídicamente sustentado conforme a la Constitución y la ley.

Artículo 2.- Aprobar el Reglamento de Rendición de Cuentas, elaborado bajo los principios de seguridad jurídica, coherencia normativa y calidad metodológica, durante las Mesas Técnicas de Trabajo efectuadas el 8, 12 y 23 de enero de 2026...”.

“... Art. 4.- De los sujetos obligados a rendir cuentas. - Se encuentran obligados a rendir cuentas y entregar el informe al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social:

a) Instituciones y entidades del sector público:

1. Los organismos y dependencias de todas las funciones del Estado.
2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.
3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.
4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.

b) Las máximas autoridades de las diferentes instituciones y entidades del Estado”.

“... Art. 10.- Del contenido del informe de rendición de cuentas. - Los sujetos obligados deberán rendir cuentas, según corresponda, sobre:

- a) Cumplimiento de políticas, plan estratégico, planes, programas y proyectos, Plan Operativo Anual;
- b) Presupuesto institucional y participativo, aprobado y ejecutado;
- c) Contratación pública de obras y servicios;
- d) Adquisición y enajenación de bienes;
- e) Compromisos asumidos con la comunidad;
- f) Cumplimiento de recomendaciones o pronunciamientos emanados por las entidades de la Función de Transparencia y Control Social y la Procuraduría General del Estado...”

“.... Art. 12.- Las instituciones de nivel nacional, Unidad de Administración Financiera (UDAF), y sus Entidades Operativas Desconcentradas (EOD), de las funciones del Estado; las instituciones de Educación Superior que reciben fondos públicos y cofinanciadas, otra institucionalidad del Estado y los medios de comunicación social deberán implementar el proceso de rendición de cuentas de acuerdo con las siguientes fases y cronograma correspondiente ...

... Fase 2: Elaboración del Informe de Rendición de Cuentas

En esta fase, la institución, tanto la UDAF como sus EOD deberán:

- a. Consolidar y evaluar la información cuantitativa y cualitativa de la gestión anual de los resultados alcanzados en el periodo fiscal concluido.
- b. De forma simultánea, habilitarán canales de comunicación virtuales y presenciales, de acceso abierto y público, para que la ciudadanía plantee los temas sobre los cuales se requiere que los sujetos obligados rindan cuentas.
- c. A partir del resultado de la evaluación de la gestión el sujeto obligado llenará el formulario preliminar de rendición de cuentas con sus respectivos medios de verificación y redactará el informe narrativo de acuerdo a los contenidos obligatorios, y responderá a los temas sobre los cuales la ciudadanía solicitó que se rinda cuentas. El formulario preliminar y el informe narrativo ser...”

2 **Direccionamiento Estratégico**

2.1 **Misión**

Gestionar estratégica y eficientemente los bienes y dotar de infraestructura adecuada a las instituciones de la administración pública central, empresas públicas y otras, para garantizar la calidad en la prestación de servicios a la ciudadanía.

2.2 **Visión**

Ser un referente a nivel nacional e internacional en la gestión eficiente de los bienes de la administración pública; brindando una infraestructura física adecuada, optimizando los recursos del Estado y generando espacios dignos para la prestación de servicios a la ciudadanía.

2.3 **Principios y Valores**

- **Integridad.** - Proceder y actuar con coherencia entre lo que se piensa, se siente, se dice y se hace, cultivando la honestidad y el respeto a la verdad.
- **Transparencia.** - Acción que permite que las personas y las organizaciones se comporten de forma clara, precisa y veraz, a fin de que la ciudadanía ejerza sus derechos y obligaciones, principalmente la contraloría social.
- **Calidez.** - Formas de expresión y comportamiento de amabilidad, cordialidad, solidaridad y cortesía en la atención y el servicio hacia los demás, respetando sus diferencias y aceptando su diversidad.
- **Solidaridad.** - Acto de interesarse y responder a las necesidades de los demás.
- **Efectividad.** - Lograr resultados con calidad a partir del cumplimiento, eficiente y eficaz de los objetivos y metas propuestos en su ámbito laboral.
- **Respeto.** - Reconocimiento y consideración a cada persona como ser único, con intereses y necesidades particulares.

- **Responsabilidad.** - Cumplimiento de las tareas encomendadas de manera oportuna en el tiempo establecido, con empeño y afán, mediante la toma de decisiones de manera consciente, garantizando el bien común y sujetas a los procesos institucionales.

2.4 Estructura Orgánica

Dentro de la operatividad de la Dirección Zonal Zona 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, encontramos las siguientes gestiones internas:

- **Gestión Zonal de Administración de Bienes:**
 - Gestión Interna de Administración de Bienes Permanentes y Transitorios.
 - Gestión Interna de Administración de Bienes Inmuebles y Muebles en Depósito.
- **Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria:**
 - Gestión Zonal de Análisis y Uso.
 - Gestión Zonal de Estudios de Infraestructuras.
 - Gestión Zonal de Obras de Infraestructuras.
 - Gestión Zonal de Catastro de Bienes
 - Gestión de Valoración de Bienes
- **Gestión Zonal de Regularización y Comercialización de Bienes:**
 - Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes.
 - Gestión Zonal de Legalización y Litigios.
- **Gestión Zonal Administrativa Financiera y del Talento Humano:**
 - Gestión Zonal Administrativa.
 - Gestión Zonal Financiera.
 - Gestión Zonal de Administración del Talento Humano.
- **Gestión Zonal de Planificación y Gestión Estratégica:**
 - Gestión de Planificación, Inversión y Seguimiento.
 - Gestión de Tecnologías de Información y Comunicación.
- **Gestión Zonal de Asesoría Jurídica.**

2.5 Alineación al Plan de Desarrollo 2024 - 2025

Para el período 2025, los objetivos estratégicos institucionales (OEI), se encontraban alineados al Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 – 2025:

- **Objetivo 9.-** Propender la construcción de un estado eficiente, transparente orientado al bienestar social.
- **Política 9.6.-** Fortalecer las capacidades del estado que garanticen la transparencia, la eficiencia, calidad y excelencia de los servicios públicos.
- **Meta 4.1.4.2.-** Aumentar el índice de percepción de la calidad de los servicios públicos en general de 6.05 en el año 2022 a 6.20 al 2025.

2.6 Vinculación con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS)

Los objetivos estratégicos institucionales se encuentran vinculados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), al:

- **Objetivo 16.** Paz, justicia e instituciones sólidas.
- **Meta 16.6** Crear a todos los niveles institucionales eficaces y transparentes que rindan cuentas.

Adicionalmente los OEI se encuentran alineados a los siguientes Programas Presupuestarios:

2.7 Alineación a los programas presupuestarios

- Programa 01 - Administración Central

Tabla 1 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 01

Programa	Actividad	Codificado (USD)
01 - Administración Central	Administración operativa y de personal	\$ 3'166.470,89
Total programa		\$ 3'166.470.89

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas
Elaborado: Gestión Zonal de Planificación y Gestión Estratégica
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

- Programa 57- Administración de bienes, puertos y parques.

Tabla 2 Vinculación Objetivos Estratégicos Institucionales al programa 57

Programa	Actividad	Codificado (USD)
57- Administración de Bienes Puertos y parques	001- Gestión de Administración de Bienes	\$ 5'340.988,60
	003- Gestión Legal y de Comunicación	\$ 237.999.12
	004- Gestión Técnica Inmobiliaria	\$ 829.063,71
Total, programa 57		\$ 6'408.051,43

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas
Elaborado: Gestión Zonal de Planificación y Gestión Estratégica
Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

2.8

Cumplimiento de los Planes, Programas y Proyectos

Los objetivos estratégicos institucionales (OEI) definidos por la SETEGISP, en su Plan Estratégico Institucional 2021-2025, se realizó con la participación de las diferentes unidades de la institución, en base al análisis FODA y a las atribuciones y competencias asignadas a la institución, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 3 Articulación de los Objetivos Estratégicos Institucionales a los Objetivos de Desarrollo sustentable y al Plan Nacional de Desarrollo

Objetivo ODS	16 Paz, justicia e instituciones sólidas					
Meta ODS	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas					
Objetivo PND	9 Propender la construcción de un estado eficiente, transparente orientado al bienestar social					
Política PND	9.6 Fortalecer las capacidades del estado que garanticen la transparencia, la eficiencia, calidad y excelencia de los servicios públicos					
Meta PND	4.1.4.2.- Aumentar el índice de percepción de la calidad de los servicios públicos en general de 6.05 en el año 2022 a 6.20 al 2025					
EOI	OO	Monto codificado (USD)	Monto devengado (USD)	Meta planificada	Resultados Alcanzado	Logro

<p>OE1. Incrementar la eficiencia y eficacia en la administración y gestión de los bienes a cargo de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público</p>	<p>Incrementar la eficiencia y eficacia en la administración y gestión de los bienes MEDIANTE la estricta aplicación de los modelos de gestión y reglamentos internos.</p>	<p>5.340.988,60</p>	<p>4.516.077,89</p>	<p>23</p>	<p>23</p>	<p>En el periodo 2025 se solicitaron 23 restituciones de bienes muebles, inmuebles; de los cuales se atendieron 23 solicitudes, dando un cumplimiento del 100%.</p>
				<p>21</p>	<p>21</p>	<p>En el periodo 2025 se solicitaron atender 21 órdenes y oficios judiciales, de los cuales fueron atendidos 21.</p>
				<p>248</p>	<p>256</p>	<p>En el periodo 2025 se realizaron 256 inspecciones con el fin de regularizar documentos y demás gestiones respectivas.</p>
				<p>15</p>	<p>15</p>	<p>En el periodo 2025 se solicitaron suscribir 15 convenios de uso, los mismos se encuentran suscritos en su totalidad.</p>
				<p>1016</p>	<p>1043</p>	<p>En el periodo 2025 se ingresaron 1.043 fichas prediales en el sistema SABI, dando el 103% de cumplimiento al indicador, el período contempla los meses de enero a agosto 2025, ya que, desde septiembre 2025, el sistema deshabilitó este indicador.</p>

				73	73	En el periodo 2025 se atendieron 73 solicitudes de espacio, con lo que se cumplió el 100%.
OEI2 Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física presentadas por las entidades del Sector Público	Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física MEDIANTE la normativa vigente	829.063,71	772.073,21	281	281	En el período entre enero y diciembre 2025 se han atendido un total de 281 requerimientos, cumpliendo el 100% de la meta planteada para el indicador.
OEI3 Incrementar la regularización y comercialización de los bienes a cargo de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público	Incrementar la regularización y comercialización de los bienes MEDIANTE la aplicación de la Ley Orgánica para el Cierre de Crisis Bancaria de 1999	237.999,12	10.275,23	76	76	En el periodo 2025 se atendieron 76 correspondientes a solicitudes de inscripción de bienes
OEI 4 Fortalecer las capacidades institucionales	Incrementar la eficiencia y eficacia en la ejecución presupuestaria MEDIANTE la administración, dotación de infraestructura, regularización y comercialización de bienes.	3.145.247,05	3.087.497,93	100%	87,79%	La Dirección Zonal 8 terminó el periodo 2025 con una ejecución presupuestaria del 87,79%
TOTAL		9.553.298,48	8.385.924,26			

Fuente: Sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas y Gobierno por Resultados GPR

Elaborado: Gestión Zonal de Planificación y Gestión Estratégica

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

3 Cumplimiento al Plan Estratégico

3.1 Gestión Zonal de Administración de Bienes

3.1.1 Misión

Proponer políticas para la gestión de administración de los bienes del Sector Público e incautados depositados en la institución, a fin de coordinar los procesos de gestión de la administración de bienes, procesos de resguardo y custodia.

3.1.2. Objetivo Estratégico

Incrementar la eficiencia y eficacia en la administración y gestión de los bienes a cargo de la secretaría técnica de gestión inmobiliaria del sector público.

3.1.3. Gestiones internas

- a) Gestión Zonal de Administración de Bienes Permanentes
- b) Gestión Zonal de Administración de Bienes Transitorios
- c) Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito
- d) Gestión Zonal de Bienes Muebles en Depósito

3.1.4. Gestión Zonal de Administración de Bienes Permanentes

La Dirección Zonal 8, cuenta con 12 bienes inmuebles a nivel nacional, considerados de administración permanente, clasificados por:

- 6 Edificios y centros de atención ciudadana, los cuales albergan a instituciones públicas que brindan servicios a la ciudadanía;
- 4 Parques y plazas que se encuentran abiertos a la ciudadanía en general;
- 2 Facilidades y puertos pesqueros artesanales, con el fin de promover el desarrollo socio económico del país.

Tabla 4 Clasificación de Bienes Inmuebles Permanentes

NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	DIRECCIÓN	NUMERO DE INSTITUCIONES	USUARIOS ATENDIDOS AL AÑO
PARQUE HUANCABILCA-EX MAGAP	AV. MACHALA PADRE VICENTE SOLANO	0	36.000
COMPLEJO DEPORTIVO DEL SUR RAMON UNAMUNO	CAP. DAMIÁN NÁJERA Y MURILLO TUNGURAHUA	0	108.000
PARQUE INFANTIL LA ATARAZANA	AV. PLAZA DAÑÍN 3° CALLEJÓN 11A NE	0	72.000
EDIFICIO DE PLATA	GUILLERMO PAREJA ROLANDO DR. LUIS AUGUSTO MENDOZA	9	37.200
EDIFICIO - EX BANCO DEL AZUAY	NUEVE DE OCTUBRE PEDRO CARBO	4	147.600
EDIFICIO GOBIERNO ZONAL DE GUAYAQUIL (EX MATRIZ DEL BANCO DEL PROGRESO)	AV. FRANCISCO DE ORELLANA JUSTINO CORNEJO	24	341.940
ECU 911-CIS Y EXCEDENTE	VIA LA PUNTILLA SAMBORONDON VIA PUENTE DE LA UNIDAD NACIONAL	18	282.960
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA MILAGRO	AV. 17 DE SEPTIEMBRE AV. CRISTOBAL COLON	15	151.884
CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA SANTA ELENA	AV. CARLOS ESPINOZA CALLE PUBLICA	30	504.888
PARQUE MARINO VALDIVIA	RUTA DEL SPONDYLUS CALLE PUBLICA S/N	1	24.552
PUERTO PESQUERO ARTESANAL - ANCONCITO	CALLE PUBLICA Y N/A	4	32.280
FACILIDAD PESQUERA SANTA ROSA	CALLE DEL RÍO Y CALLEJON	1	29.700
TOTAL		106	1.769.004

Fuente: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Administración de Bienes Permanentes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Mediante Decreto Ejecutivo # 91 de 14 de agosto de 2025, se dispuso se transfiera la propiedad de los puertos pesqueros artesanales y las facilidades pesqueras artesanales al Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, quien adquirirá el dominio de los inmuebles y de las edificaciones construidas.

Gestión de Convenios y Arriendos

Convenios

Durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2025, la Dirección Zonal 8 a través de la Unidad Zonal de Administración de Bienes Permanentes suscribió un total de 7 Convenios de Uso por ocupación de espacios en los inmuebles bajo la administración de la SETEGISP.

A la presente fecha, se cuenta con 81 Convenios de Uso con instituciones pertenecientes a la Función Ejecutiva (PGE) y 18 Convenios de Uso con instituciones no pertenecientes a la PGE, lo que representa un total de 99 instrumentos jurídicos.

GSU

Se recaudó por concepto de Gasto por Servicio de Uso a las instituciones que ocupan espacios en nuestros edificios administrados durante el año 2025, un total de USD\$ 4'125.152,87, de los cuales el 3.97% corresponde a entidades no pertenecientes al presupuesto general del estado.

3.1.5. Gestión Zonal de Administración de Bienes Transitorios

Convenios

Durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2025, la Dirección Zonal 8 a través de la Administración de Bienes Transitorios se suscribió un total de 3 Convenios de Uso por ocupación de espacios en los inmuebles bajo la administración de la SETEGISP.

A la presente fecha, se cuenta con 35 Convenios Interinstitucional correspondientes a la Unidad de Bienes Transitorios.

3.1.6. Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito

Bienes Inmuebles en Depósito

La Unidad de Bienes en Depósito de la Dirección Zonal 8 tiene a su cargo un total de 181 bienes inmuebles en depósito. A continuación, se presenta la clasificación por tipo de bien inmueble y su cantidad:

Tabla 5 Clasificación de Bienes en Depósito

Tipo de Bien Inmueble	Cantidad
BANANERA	2
BODEGA	6
CAMARONERA	2
CASA	72
CASA CON PARQUEADERO	1
DEPARTAMENTO	16
EDIFICACION	3
EMBOTELLADORA	1
EMPACADORA	1
FINCA	8
HACIENDA	3
LOCAL - SPA	1
LOCALES COMERCIALES	1
OFICINA	8
OFICINA/PARQUEOS	1
PARQUEADERO	3
PILADORA-MOTEL	1
TECNICENTRO	1
TERRENO	41
TERRENO BALDIO	4
TERRENO CON EDIFICIACIÓN	4
VIVERO	1
Total General	181

Fuente: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Durante el 2025, la gestión zonal de administración de Bienes Muebles e Inmuebles en Depósito de la Dirección Zonal 8, en colaboración con la Policía Nacional, gestionó la recepción de bienes inmuebles debido a incautación por orden judicial.

Estos bienes, ahora bajo la administración de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, provienen de importantes operativos contra actividades ilícitas, sumando un total de 13 inmuebles:

Tabla 6 Operativos de Incautación

Tipo de Bien Inmueble	Cantidad
CENTINELA 6	1
FRONTERA NORTE	12
Total	13

Fuente: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Convenio de Uso y Arriendo

Convenio

Durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2025, la Dirección Zonal 8, a través de la gestión zonal de administración de Bienes Muebles e Inmuebles en Depósito suscribió un total de 4 Convenios de Uso por ocupación de bienes inmuebles bajo la administración de la SETEGISP.

Tabla 7 Convenios

Dirección	Cantón	Entidad Beneficiaria	Fecha Suscripción de Convenio de Uso
CDLA, LOS CEIBOS, MZ, 15, SOLAR 5	GUAYAQUIL	UNIDAD DE INVESTIGACIÓN CONTRA EL ABIGEATO	09-09-25
CDLA. 9 DE OCTUBRE MZ. 7 SOLAR 9 - CASA DE UNA PLANTA CON TRES DORMITORIOS	GUAYAQUIL	UNIDAD NACIONAL DE INVESTIGACION DE DELITOS DE TENENCIA PORTE TRAFICO ILCITO DE ARMAS DE FUEGO MUNICIONES Y EXPLOSIVOS EN LA PROVINCIA DEL GUAYAS	13-05-25
URBANIZACIÓN PUNTA ESMERALDA (VIA LA COSTA) VILLA 30 DE LA MANZANA 1406	GUAYAQUIL	UNIDAD NACIONAL DE CIBERINTELIGENCIA	19-11-25
INMUEBLES UBICADO EN EL EDIFICIO DEL CENTRO COMERCIAL OFICINA 113, 114; PARQUEO 23,24, 45 Y BODEGA 23y 24.	DAULE	INSTITUTO NACIONAL DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA	03-12-25

Fuente: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Bienes Inmuebles en Depósito

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

A la presente fecha, se cuenta con 9 Convenios de Uso vigentes suscritos con instituciones pertenecientes al Ministerio del Interior (7), Instituto Nacional De Economía Popular Y Solidaria y Servicio Nacional de Aduana del Ecuador (1).

Arriendos

Durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2025, la gestión zonal de administración de Bienes Muebles e Inmuebles en Depósito no se suscribieron nuevos procesos de arriendo, sin embargo, la Dirección Zonal 8, cuenta con 22 arriendos, de los cuales 7 arriendos fueron renovación automática por un año.

3.1.7. Gestión Zonal de Bienes Muebles en Depósito

En el periodo del 2025, se reportó por operativos conjuntamente con unidades de la Policía Nacional, la recepción de bienes muebles debido a incautación por orden judicial, un total de 1636 bienes muebles.

La Gestión Zonal de Administración de Bienes Muebles en Depósito de la Dirección Zonal 8 administra y custodia aproximadamente 26.789 bienes muebles con fecha de corte diciembre 2025, derivados de actividades como Cohecho, Narcotráfico y Lavado de Activos, que se encuentran bajo custodia de esta zonal.

Tabla 8 Bienes Muebles

Estado de Administración	Cantidad
CONVENIO DE USO	239
DISPONIBLE	26.429
NO DISPONIBLE	121
Total General	26.789

Fuente: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Bienes Muebles en Depósito

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Muebles Vehículos

Durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2025, la gestión zonal de administración de Bienes Muebles en Depósito suscribió un total de cinco (05) Convenios de Uso por un total de diez (10) vehículos que están bajo la administración de la SETEGISP.

Los vehículos entregados en convenios de uso por parte de la Gestión Zonal de Administración de Bienes Muebles en Depósito e instituciones son 48.

Tabla 9 Vehículos / Convenios

TIPO	MARCA	MODELO	COLOR	ENTIDAD QUE REQUIERE	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO
AUTOMOVIL	AUDI	Q8 TFSI TIPTRONIC QUATT	PLOMO	MINISTERIO DE TELECOMUNICACIONES Y DE LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN	14 02 2025
CAMIONETA	GREAT WALL	WINGLE 7 AC 2.0	BLANCO	LIQUIDADOR BANCO TERRITORIAL	25 02 2025
JEEP	JEEP	GLADIATOR RUBICON AC 3.6 CD 4X4 TA	BLANCO	UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO	15 04 2025
CAMIONETA	FORD	F150 LARIAT ECOBOOST AC 3.5 CD	BLANCO	UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO	15 04 2025
CHEVROLET	CHEVROLET	D-MAX TD 2.5 CS 4X2 TM DIESEL	NEGRO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE MANGLAR ALTO	8 5 2025
CAMIONETA	CHEVROLET	COLORADO LT AC 2.8 CD 4X4 TM DIESEL	PLATEADO	GOBERNACION DEL GUAYAS	15 10 2025
CAMIONETA	MAZDA	BT-50 STD CRD FL.AC 2.5 CD 4X2 TM DIESEL	BLANCO	GOBERNACION DEL GUAYAS	15 10 2025
CAMIONETA	MAZDA	BT-50 STD CRD FL.AC 2.5 CD 4X2 TM DIESEL	BLANCO	GOBERNACION DEL GUAYAS	15 10 2025
JEEP	FORD	EXPLORER	PLATEADO	GOBERNACION DEL GUAYAS	15 10 2025
CAMIONETA	CHEVROLET	D-MAX CRDI 3.0 CD 4X2MDIESEL	PLOMO	GOBERNACION DEL GUAYAS	15 10 2025

Fuente: Gestión Zonal de Administración de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Bienes Muebles en Depósito

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

3.2 **Gestión Zonal de Infraestructura Inmobiliaria**

3.2.1. Misión

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

3.2.2. Objetivo Estratégico

Incrementar la eficacia en la atención a requerimientos de infraestructura física de los bienes a cargo de la secretaría técnica de gestión inmobiliaria del sector público.

3.2.3. Gestiones internas

- a) Gestión Zonal de Análisis y Uso
- b) Gestión Zonal de Estudios de Infraestructuras
- c) Gestión Zonal de Obras de Infraestructuras
- d) Gestión Zonal de Catastro de Bienes
- e) Gestión de Valoración de Bienes

3.2.4. Gestión Zonal de Análisis y Uso

Con el objeto de gestionar el uso correcto y eficiente de bienes inmuebles de acuerdo a los requerimientos de las instituciones públicas para la dotación de infraestructura, se concluye que, mediante el análisis técnico correspondiente, a nivel zonal se han atendido los siguientes requerimientos:

Tabla 10 Productos gestionados en Análisis y Uso de Bienes durante el año 2025

AÑO 2025														
ITEM.	DESCRIPCIÓN	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
1	Dictamen Técnico de viabilidad para arrendamiento de espacios de propiedad de las instituciones públicas.	5	46	0	3	1	5	4	3	4	2	7	8	88
2	Autorización previa al inicio del procedimiento de arrendamiento por parte de las entidades públicas a un privado.	10	13	7	21	28	9	9	7	5	14	17	7	147
3	Dictamen Técnico de viabilidad para transferencia de dominio a través de compra, venta, permuta, donación, comodato de bienes inmuebles de entidades públicas.	2	1	0	3	3	6	3	9	7	1	1	1	37
4	Pronunciamiento para suscripción de convenio de uso de bienes inmuebles.	9	6	5	6	9	7	6	7	0	6	9	7	77
5	Pronunciamiento Jurídico de bienes inmuebles de propiedad de la SETEGISP a favor de otras entidades públicas.	145	101	88	102	98	105	114	118	141	79	99	94	1284
6	Búsqueda y dotación de Infraestructura de bienes inmuebles para uso de las instituciones públicas.	42	35	19	25	30	19	40	28	44	22	54	43	401
7	Dictamen y/o pronunciamiento de arrendamiento de vehículos.	13	54	51	83	81	82	53	30	11	9	25	5	497
SUMAN:		213	202	119	160	169	151	176	172	201	124	187	160	2531

Fuente: Gestión Zonal de análisis y usos

Elaborado: Gestión Zonal de análisis y usos

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

3.2.5. Gestión Zonal de Estudios de Infraestructuras

Dictámenes Técnicos

De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335, la SETEGISP ejercerá la atribución de autorizar el monto de gasto para remodelaciones y adecuaciones requeridas por distintas entidades del sector público. Para ello, en el período de enero a diciembre de 2025 se emitieron 3 dictámenes técnicos autorizando el monto de gasto solicitado para realizar

adecuaciones y remodelaciones de bienes pertenecientes a entidades como Banco Central del Ecuador, Servicio Integrado de Seguridad ECU 911 y la Contraloría General del Estado.

3.2.6. Gestión Zonal de Obras de Infraestructuras

Intervenciones de Cuadrilla

Durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2025, la Gestión Zonal de Estudios y Obras de Infraestructura realizó un total de 1675 intervenciones en los inmuebles bajo la administración de la SETEGISP.

Considerando una evaluación del monto optimizado al contar con cuadrilla propia en relación a la contratación de personal externo para realizar las intervenciones, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público le ha significado un ahorro al estado de \$63,432.71 en el período de enero a diciembre de 2025.

Informes Técnicos

En orden de brindar atención y evaluar el estado actual de los bienes inmuebles administrados por la Dirección Zonal 8 de la SETEGISP, la Gestión Zonal de Obras de Infraestructura realizó un total de 312 informes técnicos. Las conclusiones y recomendaciones de los informes técnicos permiten a los administradores de los bienes inmuebles gestionar distintas acciones de preservación y mantenimiento de los mismos.

Contratación Pública

Mediante la ejecución de los servicios y obras mediante contratación pública, se ha brindado el mantenimiento y adecuación tanto de bienes muebles y bienes inmuebles pertenecientes a la Dirección Zonal 8.

3.2.7. Gestión Zonal de Catastro de Bienes

Dentro de los productos y servicios de la Gestión de Catastro de Bienes se pueden describir, los siguientes logros que alcanzaron el 100% de cumplimiento con respecto a la meta proyectada por cada producto en el año 2025, de acuerdo con detalle que se indica a continuación:

Tabla 11 Productos de catastro con cumplimiento al 100% de lo proyectado

#	PRODUCTOS /SERVICIOS	INDICADOR	CANTIDADES REALIZADAS
1	FICHAS CATASTRALES DE LOS BIENES INMUEBLES REGISTRADOS Y ACTUALIZADOS EN LA BASE DE DATOS INSTITUCIONAL.	# DE FICHAS CATASTRALES DE LOS BIENES INMUEBLES REGISTRADOS Y ACTUALIZADOS REALIZADOS / # DE FICHAS CATASTRALES DE LOS BIENES INMUEBLES REGISTRADOS Y ACTUALIZADOS SOLICITADOS	2634
2	INFORMES TÉCNICOS DE RECONOCIMIENTO CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES	#DE INFORMES TÉCNICOS DE RECONOCIMIENTO CATASTRAL REALIZADOS. / #DE INFORMES TÉCNICOS DE RECONOCIMIENTO CATASTRAL SOLICITADOS	81
3	PLANIMETRÍAS GEORREFERENCIADAS DE BIENES INMUEBLES.	# DE PLANIMETRÍAS GEORREFERENCIADAS REALIZADOS / # DE PLANIMETRÍAS GEORREFERENCIADAS SOLICITADOS	33
4	PLANOS DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS DE BIENES INMUEBLES.	# DE PLANOS DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS REALIZADOS / # DE PLANOS DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS SOLICITADOS	1
5	DOCUMENTACIÓN E INSUMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE RELEVAMIENTO CATASTRAL CONSTITUIDO.	# DE DOCUMENTACIÓN E INSUMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE RELEVAMIENTO CATASTRAL CONSTITUIDO.	120
6	INFORMES Y/O REPORTES SOBRE EL AVANCE DE RELEVAMIENTO CATASTRAL PARA LA FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.	# DE INFORMES Y/O REPORTES SOBRE EL AVANCE DE RELEVAMIENTO CATASTRAL REALIZADOS / # DE INFORMES Y/O REPORTES SOBRE EL AVANCE DE RELEVAMIENTO CATASTRAL SOLICITADOS	82
7	BASE DE DATOS INSTITUCIONAL DE BIENES INMUEBLES CATASTRADOS.	#DE BASE DE DATOS INSTITUCIONAL DE BIENES INMUEBLES CATASTRADOS REALIZADOS / #DE BASE DE DATOS INSTITUCIONAL DE BIENES INMUEBLES CATASTRADOS SOLICITADOS	29

Fuente: Gestión Zonal de Catastro de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Catastro de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

3.2.8. Gestión de Valoración de Bienes

Mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011, de fecha 21 de julio 2021, se dispuso que la Unidad de Catastro DZ8 realizara la Gestión de Valoración de Bienes. Dentro de los productos y servicios de la Gestión de Valoración de Bienes se pueden describir, los siguientes logros que alcanzaron el 100% de cumplimiento con respecto a la meta proyectada por cada producto en el 2025, de acuerdo con detalle que se indica a continuación:

Tabla 12 Productos de valoración de bienes con cumplimiento al 100% de lo proyectado

#	PRODUCTOS /SERVICIOS	INDICADOR	CANTIDADES REALIZADAS
1	PLANO DE VALOR DEL SUELO.	#DE PLANO DE VALOR DEL SUELO REALIZADOS / #DE PLANO DE VALOR DEL SUELO SOLICITADO	21
2	INFORMES TÉCNICOS DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES.	#DE INFORMES TÉCNICOS DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES REALIZADOS / #DE INFORMES TÉCNICOS DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES SOLICITADOS	2
3	BASE DE DATOS DE RUBROS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS ACORDE A NECESIDAD INSTITUCIONAL.	# DE BASE DE DATOS DE RUBROS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS REALIZADOS / # DE BASE DE DATOS DE RUBROS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS SOLICITADOS	6
4	CERTIFICADOS DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES.	# DE CERTIFICADOS DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES REALIZADOS / # DE CERTIFICADOS DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES SOLICITADOS	185
5	BASE DE DATOS INSTITUCIONAL DE AVALÚOS MUNICIPALES VIGENTES.	#DE BASE DE DATOS INSTITUCIONAL DE AVALÚOS MUNICIPALES REALIZADOS / #DE BASE DE DATOS INSTITUCIONAL DE AVALÚOS MUNICIPALES SOLICITADOS	2632
6	BASE DE DATOS INTERNA DE AVALÚOS GENERADOS	#DE BASE DE DATOS INTERNA DE AVALÚOS REALIZADOS / #DE BASE DE DATOS INTERNA DE AVALÚOS SOLICITADOS	12
7	INFORMES TÉCNICOS DE INSPECCIÓN DE BIENES INMUEBLES.	#DE INFORMES TÉCNICOS DE INSPECCIÓN DE BIENES INMUEBLES REALIZADOS / #DE INFORMES TÉCNICOS DE INSPECCIÓN DE BIENES INMUEBLES SOLICITADOS	1

Fuente: Gestión de Valoración de Bienes

Elaborado: Gestión de Valoración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Tabla 13 Documentos Habilitantes para el proceso de Enajenación

#	DETALLE DEL PRODUCTO ENTREGABLE	CANTIDAD
1	CERTIFICADOS DE AVALÚOS COMERCIALES REFERENCIALES	138
2	CERTIFICADOS DE AVALÚO MUNICIPALES	138
3	FICHA CATASTRALES	138
4	INFORME DE RECONOCIMIENTO CATASTRAL	47
TOTALES		461

Fuente: Gestión de Valoración de Bienes

Elaborado: Gestión de Valoración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Tabla 14 Documentos habilitantes para el proceso de dación en pago

#	DETALLE DEL PRODUCTO ENTREGABLE	CANTIDAD
1	CERTIFICADOS DE AVALÚOS COMERCIALES REFERENCIALES	37
2	CERTIFICADOS DE AVALÚO MUNICIPALES	37
3	INFORME DE RECONOCIMIENTO CATASTRAL	4
TOTALES		78

Fuente: Gestión de Valoración de Bienes

Elaborado: Gestión de Valoración de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

3.3 Gestión Zonal de Regularización y Comercialización de Bienes

3.3.1. Misión

Gestionar los procesos administrativos y judiciales para la adquisición, legalización, enajenación y disposición de bienes que se encuentran a nombre de la institución y su comercialización en zona.

3.3.2. Objetivo Estratégico

Incrementar la regularización y comercialización de los bienes MEDIANTE la aplicación de la Ley Orgánica para el Cierre de Crisis Bancaria de 1999 de los bienes a cargo de la secretaría técnica de gestión inmobiliaria del sector público.

3.3.3. Gestiones internas

- a) Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes
- b) Gestión Zonal de Legalización y Litigios

3.3.4. Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes

La Secretaría Técnica a través de Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes, ejecutó durante el año 2025 un plan de enajenación de bienes inmuebles bajo administración institucional, aplicando comerciales efectivas que fortalecieron los procesos de gestión y venta.

La enajenación de inmuebles constituye una función estratégica para la institución, ya que permite generar ingresos directos para el Estado.

Los principales resultados alcanzados en 2025:

- 9 procesos de enajenación publicados.
- 30 bienes adjudicados.
- USD 2.315.554,73 en ingresos generados.
- Entre enero y diciembre se concretó el 11.06 % en relación del valor de bienes publicados vs del valor de bienes adjudicados, reflejando un cierre altamente productivo.
- Los bienes adjudicados se ubicaron en las provincias de: Guayas y Santa Elena
- Estos resultados evidencian la eficacia de las estrategias comerciales implementadas, consolidando a la institución como un actor clave en la gestión eficiente de bienes inmuebles y en la generación de valor económico para el Estado.

Tabla 15 Procesos de enajenación publicados

No.	CONVOCATORIAS	MES DE SUBASTA	PROVINCIA	NO. DE BIENES ENAJENADOS	VALOR BASE BIENES ADJUDICADOS	VALOR DE ADJUDICACIÓN	% VALOR BIENES PUBLICADOS VS VALOR BIENES ADJUDICADOS
1	SP-002-2025	FEBRERO	GUAYAS	5	\$42.750,00	\$43.177,50	1,00%
2	VD-002-2025	MARZO	GUAYAS - SANTA ELENA	2	\$41.417,99	\$41.753,42	0,81%
3	SP-004-2025	ABRIL	GUAYAS	5	\$39.375,00	\$41.422,50	5,20%
4	VD-003-2025			1	\$61.308,79	\$61.308,86	0,00%
5	SP-005-2025	JUNIO	GUAYAS - SANTA ELENA	7	\$92.455,26	\$129.722,50	40,31%
6	SP-006-2025	JULIO	GUAYAS - SANTA ELENA	6	\$92.215,50	\$93.138,58	1,00%
7	SP 009-2025	SEPTIEMBRE	GUAYAS - SANTA ELENA	2	\$1.482.333,04	1.497.156,37	1,00%
8	VD-008-2025		GUAYAS	1	\$7.875,00	7.875,00	0,00%
9	SP-010-2025	OCTUBRE	GUAYAS	1	\$225.319,68	400.000,00	77,53%
			TOTAL	30	\$2.085.050,26	\$2.315.554,73	11,06%

Fuente: Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

En lo que respecta a la recaudación y facturación generada por las activaciones realizadas en los bienes inmuebles permanentes bajo administración institucional, se presenta a continuación el detalle correspondiente:

Tabla 16 Recaudación y Facturación de enero a diciembre 2025

Bien Inmueble	Nro. de Activaciones / Contrato	Valores Recaudados
ENERO	17	\$ 5.469,20
FEBRERO	20	\$ 11.007,71
MARZO	21	\$ 11.022,20
ABRIL	17	\$ 9.619,07
MAYO	20	\$ 13.649,88
JUNIO	27	\$ 10.124,40
JULIO	14	\$ 8.794,77
AGOSTO	24	\$ 10.726,35
SEPTIEMBRE	21	\$ 9.521,69
OCTUBRE	13	\$ 9.083,51
NOVIEMBRE	19	\$ 10.293,03
DICIEMBRE	13	\$ 8.692,13
TOTAL RECAUDADO Y FACTURADO		\$ 118.003,94

Fuente: Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Este apartado refleja de manera directa el impacto económico de la gestión institucional, evidenciando cómo las activaciones contribuyen a:

- Incrementar los ingresos derivados de la administración de bienes inmuebles.
- Optimizar el aprovechamiento de activos permanentes, generando valor económico sostenible.
- Fortalecer la transparencia y eficiencia en los procesos de facturación, asegurando registros claros y oportunos.

3.3.5. Gestión Zonal de Legalización y Litigios

Legalización

Durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2025, se han legalizado los siguientes inmuebles:

El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, mediante repertorio Nro.2025-1861 de fecha 31 de octubre de 2025, notificó formalmente la inscripción de la transferencia de dominio del puerto pesquero artesanal Anconcito y facilidad pesquera artesanal Santa Rosa, a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MAGAP), en cumplimiento a lo dispuesto en los Decretos Ejecutivos 91-99 y 181 del año 2025.

Litigios

Hemos dado contestación a 14 nuevos procesos judiciales, contestando así las debidas demandas planteadas contra esta Secretaría Técnica.

Adicionalmente hemos comparecido mediante Procuración Judicial, dentro de 22 procesos judiciales activos.

3.4 Gestión Zonal Administrativa Financiera y del Talento Humano

3.4.1. Misión

Gestionar los procesos administrativos y judiciales para la adquisición, legalización, enajenación y disposición de bienes que se encuentran a nombre de la institución y su comercialización en zona.

3.4.2. Objetivo Estratégico

Incrementar la eficiencia y eficacia en la ejecución presupuestaria MEDIANTE la administración, dotación de infraestructura, regularización y comercialización de bienes de los bienes a cargo de la secretaría técnica de gestión inmobiliaria del sector público.

3.4.3. Gestiones internas

- a) Gestión Zonal Administrativa
- b) Gestión Zonal Financiera
- c) Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

3.4.4. Gestión Zonal Administrativa

Tabla 19 Procesos de Contratación 2025

DETALLE POR TIPO DE CONTRATACIÓN	NÚMERO TOTAL ADJUDICADO	VALOR TOTAL ADJUDICADO	NÚMERO TOTAL FINALIZADO	VALOR TOTAL FINALIZADOS
CATÁLOGO ELECTRÓNICO	61	\$3.294.682,04	2	\$ 23.061,33
COTIZACIÓN B/S	1	\$279.000,00	0	\$ -
ÍNFIMA CUANTÍA	11	\$51.597,33	7	\$ 19.117,89
RÉGIMEN ESPECIAL (Todos los Procesos)	1	\$21.194,96	0	\$ -
SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA	5	\$475.645,58	1	\$385.231,23
LICITACIÓN DE SEGUROS	1	\$324.165,51	0	\$ -
PROCEDIMIENTOS ESPECIALES	1	\$ 2.207,97	0	\$ -
TOTAL:	81	\$444.8493,39	10	\$ 427.410,45

Fuente: Gestión Zonal Administrativa

Elaborado: Gestión Zonal Administrativa

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

3.4.5. Gestión Zonal Financiera

Para el ejercicio fiscal 2025 el Ministerio de Economía y Finanzas, asignó a la Dirección Zonal 8 un presupuesto de USD 10,942,218.13 dentro del gasto permanente. Hasta el mes de diciembre se alcanzó una ejecución acumulada de 87.79%.

Ilustración 1 Ejecución del Presupuesto

MINISTERIO DE FINANZAS											
Ejecución de Gastos - Reportes - Información Agregada											
Ejecucion del Presupuesto (Grupos Dinámicos)											
Expresado en Dólares											
Proyecto = 0											
- Grupo Gasto -											
DEL MES DE ENERO AL MES DE DICIEMBRE											
EJERCICIO: 2,025											
DESCRIPCION	ASIGNADO	MODIFICADO	CODIFICADO	MONTO CERTIFICADO	COMPROMETIDO	DEVENGADO	PAGADO	SALDO POR COMPROMETER	SALDO POR DEVENGAR	SALDO POR PAGAR	% EJEC
510000	2,827,809.41	-179,632.63	2,648,176.78	0.00	2,648,176.78	2,648,176.78	2,648,176.78	0.00	0.00	0.00	100.00
530000	6,491,494.41	-456,148.42	6,035,345.99	776,382.55	5,149,088.35	5,035,277.46	4,224,354.53	79,875.09	970,068.53	810,922.53	83.85
570000	1,622,914.31	-708,021.89	914,892.42	63,713.08	716,179.70	716,102.12	716,102.12	134,999.54	198,790.30	0.00	78.27
990000	0.00	6,107.13	6,107.13	0.00	6,107.13	6,107.13	6,107.13	0.00	0.00	0.00	100.00
TOTAL :	10,942,218.13	-1,367,695.81	9,574,522.32	840,095.63	8,519,551.96	8,405,663.49	7,594,740.96	214,874.73	1,168,858.83	810,922.53	87.75

Fuente: Plataforma Financiera eSIGEF

Elaborado: Gestión Zonal Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

- **GRUPO 51 Gastos del Personal**
Se realizó una ejecución del 100% siendo una de las más óptimas debido a la planificación de pagos en gastos de personal de la institución.
- **GRUPO 53 Bienes y Servicios de Consumo**
Se ejecutó el 83.85%, que corresponde a la ejecución de contratos en la adquisición de bienes y servicios, servicios básicos y expensas de los inmuebles administrados por la institución, mantenimientos, viáticos al personal entre otros gastos.
- **GRUPO 57 Otros Gastos Corrientes**
Se alcanzó una ejecución del 78.27%, que corresponde al pago de tasas generales, impuestos y contribuciones de los inmuebles administrados por la institución.
- **GRUPO 99 Otros Pasivos**
Se alcanzó una ejecución del 100%, que corresponde al pago de liquidaciones.

Análisis sobre la Ejecución Presupuestaria Trimestral del Año 2025

Tabla 20 Ejecución Gasto Corriente del Año 2025

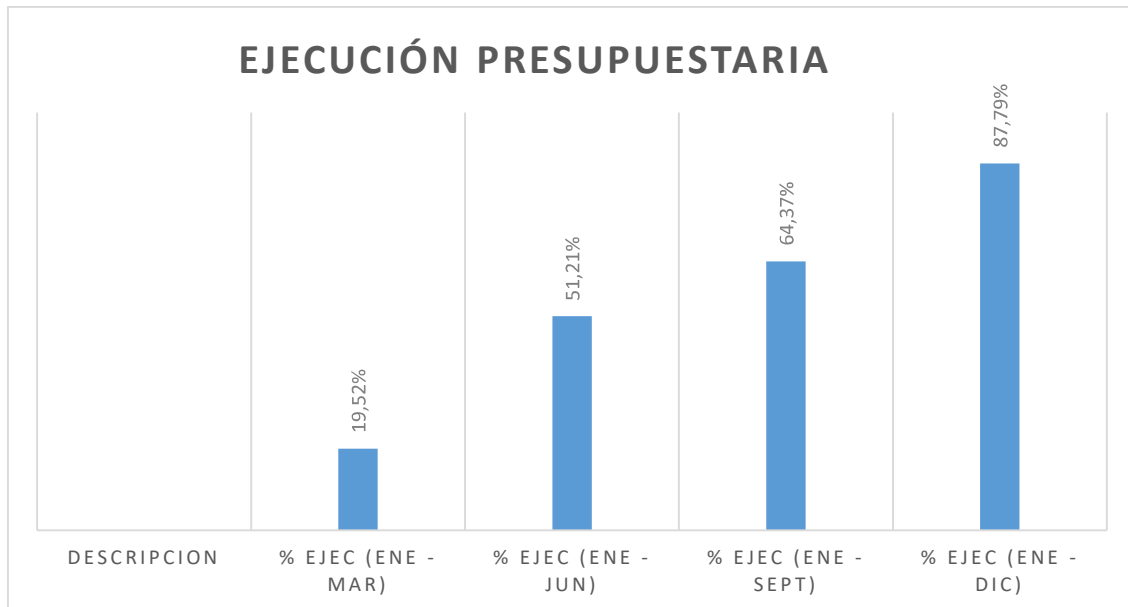
EJECUCIÓN GASTO CORRIENTE DEL AÑO 2025					
CODIGO G1	DESCRIPCION	% EJEC (ENE - MAR)	% EJEC (ENE - JUN)	% EJEC (ENE - SEPT)	% EJEC (ENE - DIC)
510000	EGRESOS EN PERSONAL	24,56%	47,80%	71,64%	100,00%
530000	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	22,75%	52,38%	60,20%	83,35%
570000	OTROS EGRESOS CORRIENTES	0,44%	54,23%	69,39%	78,27%
990000	OTROS PASIVOS	0,00%	34,44%	98,29%	100,00%

Fuente: Plataforma Financiera eSIGEF

Elaborado: Gestión Zonal Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Ilustración 2 Ejecución Presupuestaria Trimestral del Año 2025



Fuente: Plataforma Financiera eSIGEF

Elaborado: Gestión Zonal Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

La Ejecución Presupuestaria del primer al segundo trimestre incrementa en un 31.69%, del segundo al tercer trimestre incrementa en un 13.16% y en el último trimestre incrementa en un 23.42%.

Comparativo Ejecución Presupuestaria por Grupo de Gasto Año 2024-2025

Tabla 21 Ejecución Presupuestaria del año 2024-2025

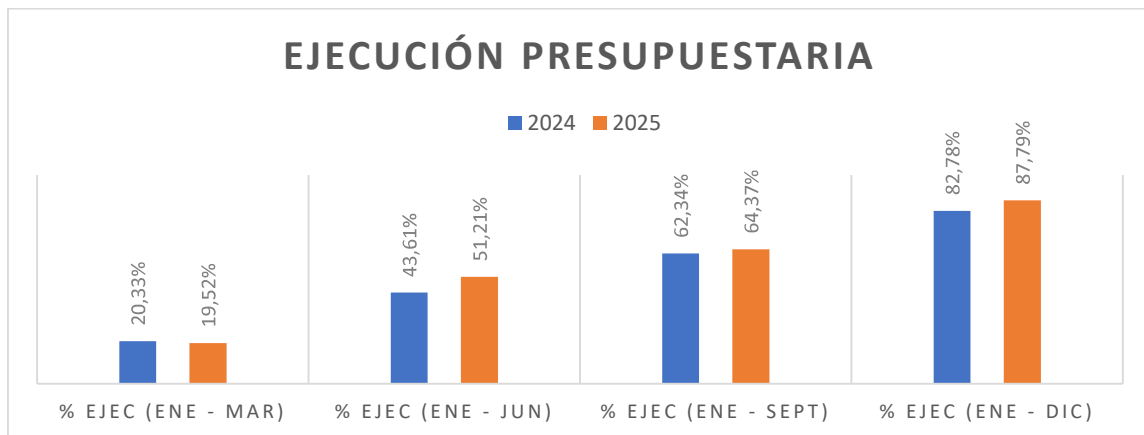
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2024-2025				
AÑO	% EJEC (ENE - MAR)	% EJEC (ENE - JUN)	% EJEC (ENE - SEPT)	% EJEC (ENE - DIC)
2024	20,33%	43,61%	62,34%	82,78%
2025	19,52%	51,21%	64,37%	87,79%

Fuente: Plataforma Financiera eSIGEF

Elaborado: Gestión Zonal Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Ilustración 3 Ejecución Presupuestaria del Año 2024-2025



Fuente: Plataforma Financiera eSIGEF

Elaborado: Gestión Zonal Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Tabla 22 Ejecución Presupuestaria por Actividad – Ejecución Gasto Corriente del año 2025

	DESCRIPCION	CODIFICADO	DEVENGADO	SALDO POR DEVENGAR	% EJEC.
01 00 000 001	ADMINISTRACIÓN OPERATIVA Y DE PERSONAL	1.096.301,94	1.037.068,21	59.233,73	94,6
57 00 000 001	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	6.781.332,87	5.956.422,16	824.910,71	87,84
57 00 000 003	GESTIÓN DE REGULARIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES	192.309,23	191.819,23	490,00	99,75
57 00 000 004	GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA	1.272.707,46	1.215.716,96	56.990,50	95,52
57 00 000 006	GESTIÓN DE LEGALIZACIÓN Y LITIGIOS - BEV EN LIQUIDACIÓN	0,00	0,00	0,00	0
57 00 000 007	Legalización y administración de bienes inmuebles ex BEV	231.870,82	4.636,93	22.233,89	2
TOTAL		9.574.522,32	8.405.663,49	963.858,83	87,89

Fuente: Plataforma Financiera eSIGEF

Elaborado: Gestión Zonal Financiera

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

La ejecución presupuestaria por Actividad en el año 2025, se detalla a continuación:

- **ADMINISTRACIÓN OPERATIVA Y DE PERSONAL** logró una ejecución del 94,6% siendo una de las más óptimas debido a la planificación de pagos en gastos de personal, adquisición de bienes y servicios y servicios básicos de la institución.
- **GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES**, se alcanzó una ejecución del 87,84%, que corresponde a pagos en gastos de personal, adquisición de bienes y servicios y servicios básicos de bienes muebles e inmuebles administrados por la Dirección Zonal Zona 8.
- **GESTIÓN DE REGULARIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES**, se alcanzó una ejecución del 99,75%, que corresponde al pago en gastos de personal, viáticos, fondo rotativo.
- **GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA**, se alcanzó una ejecución del 95,52%, que corresponde al pago en gastos de personal, contratos en la

adquisición de bienes y servicios, comisión de servicios, mantenimientos, viáticos al personal entre otros gastos.

- **GESTIÓN DE LEGALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES EX BEV**, se alcanzó una ejecución del 2%, que corresponde al pago honorarios profesionales, fondo rotativo, e inscripciones por transferencia de dominio de los bienes administrados por la Dirección Zonal Zona 8.

Adicional se realizó el pago de la sentencia judicial a favor de la señora Ana Raquel Zárate Cruz tramitado y ejecutado conforme a lo establecido en el Acuerdo Ministerial Nro. 033, utilizando los recursos asignados por el Ministerio de Economía y Finanzas mediante el Programa de Preservación de Capital – Periodo 2025 por el valor de \$ \$17,576.184.90.

3.4.6. Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Al inicio del año 2025, la Dirección Zonal 8, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público contaba con 201 servidores y trabajadores públicos, durante éste año se procuró la dotación de personal idóneo que refuerce los procesos a cargo de la zona y se optimizaron funciones con el traspaso de los Puertos Pesqueros Artesanales y Facilidades Pesqueras de la Dirección Zonal 8, por lo que cerró el año con 160 servidores y trabajadores, los mismos que se encuentran distribuidos en las siguientes modalidades de trabajo:

Tabla 23 Distribución de personal Dirección Zonal 8

MODALIDAD LABORAL	DIRECCIÓN ZONAL 8
LOSEP	89
CÓDIGO DE TRABAJO	71
TOTAL	160

Fuente: Archivo documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Elaborado: Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

La Gestión Zonal de Administración del Talento Humano de la Dirección Zonal 8, durante el año 2025, ejecutó el 100.00% del presupuesto asignado para el Grupo de Gasto 51, correspondiente a pagos de nóminas y beneficios sociales.

Así como también, se gestionaron recursos para realizar la cancelación de liquidaciones de haberes de personal cesante de años anteriores que hicieron entrega de la documentación correspondiente para el pago, logrando ejecutar el 100% del presupuesto conseguido para este fin, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 24 Ejecución del Gasto

NÓMINA 2023 EJECUCIÓN DE GASTO				
GRUPO DE GASTO	CODIFICADO	DEVENGADO	SALDO DISPONIBLE	% EJECUCIÓN
51	\$2,648,176.78	\$2,648,176.78	\$0.00	100,00%
99	\$ 6,107.13	\$ 6,107.13	\$ 0.00	100,00%
TOTAL	\$2,654,283.91	\$2,654,283.91	\$ 0.00	

Fuente: Sistema Esigef del Ministerio de Economía y Finanzas

Elaborado: Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Convenios Interinstitucionales

La Dirección Zonal 8, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mantuvo 2 Convenios de Cooperación Institucional suscritos con Instituciones de Educación Superior, logrando así, que 13 estudiantes, puedan realizar sus prácticas durante el año 2025.

Tabla 25 Convenios Interinstitucionales

Institutos de Educación Superior		
Instituto	Desde	Hasta
Universidad de Guayaquil	11/11/2025	11/11/2027
Instituto Superior Tecnológico Argos	03/07/2025	03/07/2027

Fuente: Archivo documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Elaborado: Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Adicionalmente, a través del programa Ecuatorianos en Acción se contó durante el mes de mayo con el apoyo de 19 participantes que ejecutaron tareas administrativas en las áreas sustantivas y adjetivas de la institución.

Capacitación de Seguridad Ciudadana

Los días 16, 17 y 18 de julio de 2025 se llevó a cabo la capacitación teórica y práctica de Seguridad Ciudadana dictadas por el GRUPO DE INTELIGENCIA MILITAR NO. 85 "GUAYAS" en la Dirección Zonal 8 con los temas:

- Prevención de Extorsiones y Secuestros.
- Protección a Personas Importantes

Se destaca la ampliación de la información referente a los tipos de extorsiones y secuestros y las medidas preventivas para evitar ser víctima de una de ellos beneficiándose de esta información 91 personas de la institución.

Se participó y entrenó a 16 personas en el campo quienes adquirieron las habilidades básicas que se necesitan para actuar dentro de un vehículo al maniobrar en caso de

una persecución, así como el accionar en un ambiente hostil o desconocido en caso de ser víctima de un secuestro.

Entrenamiento de Brigadistas

La normativa que establece la creación obligatoria de brigadas contraincendios para empresas con más de 20 empleados, y su entrenamiento periódico en evacuación y combate, es el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios (Registro Oficial N° 114, 2 de abril 2009), específicamente en su Art. 169.

La capacitación y entrenamiento a brigadistas es un proceso integral y continuo, que prepara al personal para actuar ante emergencias como incendios, primeros auxilios y evacuación. Combina teoría y práctica, incluyendo el uso de extintores, manejo de equipos contra incendios y técnicas de primeros auxilios, con el objetivo de proteger la integridad de las personas, bienes y maquinaria de la empresa. Se recomienda un enfoque gradual y personalizado según el riesgo.

Las oficinas de la Dirección Zonal Zona 8 durante el año 2025 se encontraban en los pisos No. 16 y No. 25 del edificio La Previsora y se consideró relevante capacitar y entrenar a los Brigadistas en temas de Primeros Auxilios para aumentar sus conocimientos y actuaciones en Evacuación, Movilización y Traslado, para lo cual se contó con presencia del Teniente Jorge Delgado – BCBG y la participación de 15 Brigadistas de la institución el día 31 de julio del 2025

Capacitaciones De Prevención De Riesgos Laborales

Acorde a la Planificación de Seguridad y Salud Ocupacional 2025 se estableció realizar capacitaciones al personal de los 15 bienes inmuebles de la institución en temas de prevención de riesgos laborales con la finalidad de incentivar una cultura de seguridad en cada uno de los trabajadores y servidores públicos.

Se destacan temas como Reglamento de Higiene y Seguridad, Accidentes de Trabajo, Uso y Manejo de Extintores, Planes de Emergencia, etc., con lo cual se puso en práctica los conocimientos adquiridos y capacidades de respuesta inmediata con la participación del personal que labora en el edificio La Previsora en el Simulacro Cantonal de Terremoto llevado a cabo el 28 de noviembre del 2025 organizado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Exámenes Ocupacionales

Durante el ejercicio fiscal 2025 se ejecutaron los exámenes ocupacionales de control periódico, en el marco del Programa de Fomento y Vigilancia de la Salud, mediante la coordinación entre la Gestión Zonal de Administración del Talento Humano de la Dirección Zonal Zona 8 y el Centro de Especialidades IESS Central Guayas. Estas acciones permitieron avanzar en los controles establecidos, priorizando a los servidores y trabajadores de acuerdo con los factores de riesgo y las exigencias del puesto de trabajo, alcanzando aproximadamente el 90 % de participación del personal.

Tabla 26 Campañas de Salud Ocupacional

Fecha	Tipo de actividad	Asistentes	Costo referencial unitario (USD)	Costo total aproximado (USD)
5–18 nov 2025	Radiografía de Tórax	87	\$28,00	\$2.436,00
5–18 nov 2025	Electrocardiograma	87	\$28,00	\$2.436,00
26–28 nov 2025	Exámenes de Laboratorio (panel completo*)	146	\$65,00	\$9.490,00
13-15 jun	Examen visual optométrico	71	\$15,00	\$1.065,00
	Costo total estimado del programa 2025			\$15.427,00

Fuente: Archivo documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Elaborado: Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

La ejecución de los exámenes ocupacionales, realizada mediante cooperación interinstitucional con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representó un ahorro referencial para la institución equivalente a USD 15.427, al evitar la contratación de servicios médicos en el sector privado. Desde el enfoque costo–beneficio, esta gestión permitió maximizar el uso de recursos públicos, reducir el ausentismo laboral y asegurar la continuidad operativa, fortaleciendo de manera eficiente la gestión preventiva y el cuidado del talento humano institucional.

Además, las acciones de capacitación, prevención, seguridad y fortalecimiento de derechos se ejecutaron mediante apoyo y articulación interinstitucional con entidades públicas, fuerzas de seguridad y actores del sector privado, lo que permitió desarrollar intervenciones de alto impacto sin generar costos monetarios directos para la institución; no obstante, el beneficio fue significativo al fortalecer las capacidades del talento humano, reducir riesgos laborales y de seguridad, promover entornos laborales inclusivos y asegurar la continuidad operativa, en concordancia con los objetivos estratégicos institucionales.

Tabla 27 Hitos alcanzados

Fecha	Hito de gestión	Institución articulada	Participantes
20 de noviembre de 2025	Taller sobre Derechos, Equidad e Inclusión Laboral, dirigido a grupos de atención prioritaria y personas en condiciones de vulnerabilidad	Ministerio del Trabajo	21 servidores
21 de agosto de 2025	Capacitación en Ergonomía, Productividad y Manejo del Dolor, como parte de programas de responsabilidad social empresarial	GFPHARMA Ecuador S.A.	35 servidores
31 de julio de 2025	Capacitación de Brigadistas Institucionales para Atención de Emergencias	Gestión interna	15 servidores

Fuente: Archivo documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Elaborado: Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Adquisición de insumos médicos

Durante el año 2025 se ejecutó la adquisición de insumos médicos para cubrir las necesidades del personal de la Dirección Zonal 8, conforme al siguiente detalle:

Tabla 28 Procesos de Insumos Médicos

ITEM	DETALLE	MONTO
18	INSUMOS PARA PUNTO MÉDICO DE LA DIRECCIÓN ZONAL 8	\$463,19

Fuente: Archivo documental – Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Elaborado: Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

3.5

Gestión Zonal de Asesoría Jurídica

3.5.1. Misión

Ejercer el patrocinio Judicial y extrajudicial de la Institución, además de apoyar en los procesos precontractuales y contractuales, derivados de los procesos de contratación pública, brindando el soporte para la emisión de la normativa en zona.

3.5.2. Gestión Zonal de Administración del Talento Humano

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, la Unidad Zonal de Asesoría Jurídica de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Dirección Zonal 8, aseguró la defensa institucional en procesos judiciales y constitucionales, garantizando la presentación oportuna de escritos y recursos dentro de los plazos legales, destacando la gestión en juicios contencioso-administrativos, acciones constitucionales y el cumplimiento inmediato de sentencias, fortaleciendo la seguridad jurídica y la confianza institucional, así como también realizó criterios jurídicos y contratos sobre aspectos de contratación pública, e informes jurídicos para restitución de bienes incautados y/o comisados.

Tabla 29 Procesos, Contratos, Criterios e Informes Atendidos en el 2025

CONCEPTO	TOTAL
Procesos atendidos en el ámbito: Judicial, constitucional, arbitraje y mediación	16
Contratos celebrados entre la institución y personas naturales o jurídicas en zona derivados de los procesos de contratación pública	7
Criterios jurídicos emitidos sobre aspectos de contratación y/o para la aplicación de las normas de ordenamiento jurídico a nivel zonal	14
Informes jurídicos para la restitución de los bienes incautados y/o comisados a nivel zonal previa disposición de la autoridad competente	10

Fuente: Gestión Zonal de Asesoría Jurídica

Elaborado: Gestión Zonal de Asesoría Jurídica

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Proceso Judicial de Alta Relevancia Institucional

Dentro del proceso Constitucional Nro. 09201-2018-02826 (Caso Isaías), se impulsó la fase de ejecución de la sentencia emitida por la Corte Constitucional del Ecuador No. 2572-22-EP/24, mediante la cual se dispuso la restitución integral de bienes a favor del Estado, logrando la recuperación de más de un centenar de bienes que retornaron al patrimonio estatal., constituyendo un hito relevante en la defensa del interés público y la seguridad jurídica.

3.6**Temas consultados por la ciudadanía**

De acuerdo a lo establecido en la RESOLUCIÓN No. CPCCS-PLE-SG-004-O-2026-0030 de 28 de enero de 2026, dentro de la Fase 2, establece dentro del Artículo 12 "(...) Fase 2: *Elaboración del Informe de Rendición de Cuentas (...)* b. *De forma simultánea, habilitarán canales de comunicación virtuales y presenciales, de acceso abierto y público, para que la ciudadanía plantee los temas sobre los cuales se requiere que los sujetos obligados rindan cuentas (...)*".

En cumplimiento a lo dispuesto se recibieron las siguientes preguntas por parte de la ciudadanía a través de la página web institucional:

1.- Sobre el alquiler de espacios para los emprendedores en los parques y edificios de la zona 8 de Inmobiliar, especialmente Guayaquil.

En virtud de lo consultado se pone en conocimiento el proceso establecido para el alquiler de espacios en la Dirección Zonal 8:

1. El usuario presenta una solicitud dirigida a la máxima autoridad.
2. Se realiza el análisis de viabilidad de la solicitud para emitir la respuesta correspondiente.
3. En caso de ser procedente, se completa el Formulario de Alquiler de Espacios Públicos, en el cual se detallan el horario, el espacio asignado y el valor del alquiler. Asimismo, se adjunta el comprobante de pago para efectos de facturación y recaudación.
4. En el caso de actividades publicitarias, se deberá contar con los permisos municipales correspondientes.

2.- Cuántos bienes se vendieron en subasta pública en el año 2025 en la zona 8 de Inmobiliar

Durante el año 2025, se realizaron 6 procesos de subasta pública, subastando un total de 26 bienes pertenecientes a las provincias de Guayas y Santa Elena, recaudando un total de


Tabla 30 Procesos de enajenación publicados

No.	CONVOCATORIAS	MES DE SUBASTA	PROVINCIA	NO. DE BIENES ENAJENADOS	VALOR BASE BIENES ADJUDICADOS	VALOR DE ADJUDICACIÓN
1	SP-002-2025	FEBRERO	GUAYAS	5	\$42.750,00	\$43.177,50
3	SP-004-2025	ABRIL	GUAYAS	5	\$39.375,00	\$41.422,50
5	SP-005-2025	JUNIO	GUAYAS - SANTA ELENA	7	\$92.455,26	\$129.722,50
6	SP-006-2025	JULIO	GUAYAS - SANTA ELENA	6	\$92.215,50	\$93.138,58
7	SP 009-2025	SEPTIEMBRE	GUAYAS - SANTA ELENA	2	\$1.482.333,04	1.497.156,37
9	SP-010-2025	OCTUBRE	GUAYAS	1	\$225.319,68	400.000,00
			TOTAL	26	\$1.974.448,48	\$2.204.617,45

Fuente: Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes

Elaborado: Gestión Zonal de Comercialización y Enajenación de Bienes

Fecha: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Elaborado por:	Cpa. Mónica Argüello Montalvan Analista Zonal de Planificación y Gestión Estratégica	Firma	
Revisado por:	Ing. Ronald Shunta Armijos Especialista Zonal de Planificación y Gestión Estratégica	 <p>Firmado electrónicamente por: RONALD ANTONIO SHUNTA ARMIJOS Validar únicamente con FirmaBC</p>	Firma
Aprobado por:	Lcda. Andrea De la Torre Torres Directora Zonal 5 y 8	Firma	