

ACTA DEL COMITÉ DE ENAJENACIÓN

NO. PR-SGAGISP-DECB-2026-005

A las 14h00 del 28 de mayo de 2026 se reúne el Comité de Enajenación, conforme la convocatoria realizada por su Presidenta a través del memorando Nro. PR-SGAGISP-2026-0102-M de 28 de mayo de 2026.

Para el efecto, por Secretaría se constata la presencia de los siguientes miembros con derecho a voz y voto, conforme el artículo 7 de la Codificación y Reforma del Reglamento para la Enajenación de Bienes:

- La Ing. Patricia Maribel Reyes Navarro, delegada de la Máxima Autoridad en calidad de Presidenta del Comité de Enajenación, de conformidad con el Acuerdo No.PR-SGA-2026-71 de 12 de marzo de 2026;
- El Mgs. Marcel Guillermo Defranc Zambrano, Subsecretario de Regularización y Comercialización de Bienes, de conformidad con el numeral 2 del artículo 7 del Reglamento de Enajenación; y,
- El Abg. Fabricio Alberto Giler Garzón, Subsecretario de Administración de Bienes, de conformidad con el numeral 3 del artículo 7 del Reglamento de Enajenación.

Se encuentran también presentes con derecho a voz, de conformidad con el artículo 7 del Reglamento para la Enajenación de Bienes de la SETEGISP, las siguientes personas:

- El Abg. Andrés Eduardo Ajila Balseca, Coordinador General Administrativo Financiero; en calidad de asesor;
- El Mgs. Vicente Paúl Vinachi Arguello, Coordinador General Jurídico, en calidad de Secretario del Comité; y,
- La Ing. Johana Andrea Latorre Hernández, Directora de Enajenación y Comercialización de Bienes, en calidad de Prosecretaria del Comité.

De conformidad con lo establecido en el segundo inciso del artículo 8 de la Codificación y Reforma del Reglamento para la Enajenación de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se evidencia que existe el quórum reglamentario, al estar presentes tres de los tres miembros del Comité de Enajenación, por lo que se inicia la sesión y se pone a consideración de los miembros presentes el siguiente orden del día:

1. **Conocimiento del Informe Técnico Nro. PR-SGAGISP-DECB-2026-0017-IT de Calificación de Ofertas Presentadas en el Proceso de Subasta Pública Ascendente Nro. SP-002-2026.**
2. **Calificación de ofertas**
3. **Conocimiento de los bienes inmuebles considerados en el proceso de Subasta Pública Ascendente Nro. SP-002-2026 que no recibieron ofertas económicas**

Tomada la votación respectiva, los miembros del Comité presentes, por unanimidad, aprueban el orden del día e inmediatamente se procede a tratarlo:



1. Conocimiento del Informe Técnico Nro. PR-SGAGISP-DECB-2026-0017-IT de Calificación de Ofertas Presentadas en el Proceso de Subasta Pública Ascendente Nro. SP-002-2026.

Toma la palabra la Prosecretaria del Comité de Enajenación y manifiesta que el artículo 10 de la Resolución Nro. SETEGISP-ST-2025-0033 de 12 de noviembre de 2025 establece como una de las atribuciones del prosecretario la de: "5.- Emitir un informe detallado respecto a las ofertas presentadas con los respaldos documentales entregados por los oferentes, previo a la calificación de los participantes por parte del Comité de Enajenación".

En este sentido, pone en conocimiento del Comité de Enajenación el Informe Técnico Nro. PR-SGAGISP-DECB-2026-0017-IT, en el que se detalla las ofertas recibidas en el proceso de Subasta Pública Ascendente Nro. SP-002-2026, mencionándose en la parte medular lo siguiente:

"(...) Con base en lo expuesto y, concluido el tiempo para la presentación de ofertas del Proceso de Subasta Pública Ascendente Nro. SP-002-2026, se evidencia:

3.1. Se registraron 1 (uno) formulario de requisitos generales y condiciones específicas en el sistema informático; cero (0) formularios se anularon; cero (0) no presentaron de manera física la oferta; y se recibió 1 (uno) ofertas físicas en las instalaciones de la Subsecretaría General de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y Unidades Zonales, para continuar con el proceso de calificación.

3.2. Se verificó que la oferta presentada en forma física con la documentación y el formulario de requisitos generales y condiciones específicas cumplió con la presentación de la seriedad de la oferta para continuar con los procesos de enajenación.

3.3. Se ha verificado que el oferente ha presentado los respaldos documentales de la oferta.

3.4. No se recibieron ofertas económicas de los bienes descritos en el numeral 2.2.

4. Recomendaciones

En mi calidad de Prosecretaria recomiendo al Comité de Enajenación se proceda con la verificación de los requisitos establecidos en el artículo 17 del Reglamento para la Enajenación de Bienes y con la calificación de las ofertas económicas presentadas en el Proceso de Subasta Pública Ascendente Nro. SP-002-2026."

2. Calificación de ofertas presentadas:



Conocido el informe Nro. PR-SGAGISP-DECB-2026-0017-IT, el Comité procede a constatar, conforme lo indicado por la Prosecretaria, que, dentro del día y hora previstos para la recepción de ofertas, se recibió la siguiente:

OFERTA N°	NOMBRES Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL	CEDULA/RUC	FORMA DE PAGO	SERIEDAD DE LA OFERTA	PRECIO OFERTA	% SERIEDAD DE OFERTA	VALOR DE SERIEDAD DE OFERTA	CUMPLE
GID: 442675 SOLAR Y EDIFICACIÓN 1 - 5 DE LA MANZANA 2018								
SP-002-2026-1	MEDLOG-ECUATORIANA S.A.	0993222011001	10 días	CHEQUE CERTIFICADO BANCO DE GUAYAQUIL NRO. 001102	\$ 1.923.053,42	10%	\$ 192.305,34	SI

En este punto, la Presidenta del Comité de Enajenación solicita a la prosecretaria dé lectura a los artículos 17, 18 y 54 de la Codificación y Reformas al Reglamento para la Enajenación de Bienes, para continuar con la calificación de las ofertas presentadas, ante lo cual el Secretario procede a hacerlo.

Acorde a lo que establece el artículo 18 de la Codificación y Reformas al Reglamento para la Enajenación de Bienes, los miembros del Comité de Enajenación proceden a verificar el cumplimiento de cada uno de los requisitos, conforme la certificación realizada por la Prosecretaria en su informe Nro. PR-SGAGISP-DECB-2026-0017-IT.

El Comité de Enajenación, luego de haber revisado y analizado la oferta presentada por MEDLOG-ECUATORIANA S.A., concluye:

- El cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas establecidas en la convocatoria.
- Que la oferta cumple con la entrega de manera física del respaldo de seriedad de la oferta.
- Que junto a la oferta se ha cubierto el 10% del valor del bien como garantía de seriedad de oferta, conforme al plazo indicado en la oferta económica presentada.
- Que la oferta ha sido presentada en legal y debida forma, dentro del día y hora señalada para el efecto, y que se ajusta al valor debidamente publicado en la Convocatoria.

Una vez verificada la oferta, los miembros del Comité proceden a votar:

Miembro del Comité	Votación
Presidenta del Comité de Enajenación	A favor de calificarla
Subsecretario de Regularización y Comercialización de Bienes	A favor de calificarla
Subsecretario de Administración de Bienes	A favor de calificarla

En tal sentido, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 18 de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0033, el Comité de Enajenación de manera unánime procede a calificar la oferta presentada por MEDLOG-ECUATORIANA S.A..

Seguidamente, toda vez que ha sido calificada únicamente la oferta antes indicada y considerando lo previsto en el artículo 21 del Reglamento de Enajenación, la Prosecretaria recomienda al Comité que se apruebe el siguiente cronograma para la realización de la Sesión de Venta Única Nro. SP-002-2026:

HORA	ACTIVIDAD	PARTICIPANTES
10:00	Inicio de registro de participantes; Bienvenida; explicación del proceso de subasta; video explicativo; preguntas y respuestas.	Todos los calificados

Nro. SP-002-2026 SESIÓN DE VENTA ÚNICA		
HORA	INMUEBLE	PARTICIPANTES
10:30	SOLAR Y EDIFICACIÓN 1 - 5 DE LA MANZANA 2018	MEDLOG- ECUATORIANA S.A.

Los miembros del Comité aprueban por unanimidad el horario sugerido.

Con base en lo antes indicado, respecto de los puntos 1 y 2 del orden del día, por unanimidad, el Comité de Enajenación **RESUELVE**:

1. **Dar por conocido** el informe Nro. PR-SGAGISP-DECB-2026-0017-IT, de 28 de mayo de 2026, suscrito por la Directora de Enajenación y Comercialización de Bienes, en calidad de Prosecretario del Comité
2. **Aprobar** el cronograma del proceso de enajenación;
3. **Disponer** a la Prosecretaria convoque a sesión de venta única al oferente calificado, de conformidad con el cronograma aprobado.

1.2 Bienes Inmuebles que no recibieron ofertas económicas

Toma la palabra la Prosecretaria del Comité de Enajenación e informa que, revisado el Módulo de Administración Inmobiliaria Pública, y conforme los memorandos Nro. PR-DIRZAL2-2026-1321-M de 27 mayo de 2026 suscrito por la Directora Zonal 2, memorando No. PR-DIRZAL3-2026-0269-M de 27 mayo de 2026 suscrito por el Director Zonal 3 y, memorando Nro. PR-DIRZAL1-2026-0778-M de 27 mayo de 2026 suscrito por el Director Zonal 1, se pudo verificar que, dentro de la fecha y horario considerado para la recepción de ofertas (08h30 a 16h30 del 27 de mayo de 2026) no se recibieron ofertas dentro del Proceso de Subasta Pública Ascendente Nro. SP-002-2026, respecto de los siguientes bienes:



Nro	GID	NOMBRE INMUEBLE	PROVINCIA	CANTÓN	TIPO DE INMUEBLE	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
1	101759	OFICINA 402 - P05 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	55.247,96
2	101763	OFICINA 502 - P06 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	55.247,96
3	101765	OFICINA 601 - P07 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	22.936,11
4	101756	OFICINA 303 - P04 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	32.718,35
5	101762	OFICINA 501 - P06 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	22.936,11
6	109793	OFICINA 702 - P08 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	55.247,96
7	101760	OFICINA 405 - P05 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	94.863,24
8	101764	OFICINA 505 - P06 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	94.863,24
9	101766	OFICINA 605 - P07 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	94.863,24
10	101752	OFICINA 305 - P04 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	94.863,24
11	101768	OFICINA 701 - P08 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	22.936,11
12	101755	OFICINA 304 - P04 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	47.787,85
13	101750	OFICINA 301 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	22.936,11
14	101757	OFICINA 302 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANABÍ	MANTA	OFICINA	55.247,96
15	220381	INMUEBLE PRODUCTO DE LA UNIFICACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN EL SECTOR LAS ACACIAS (INDULANA)	PICHINCHA	QUITO	GALPÓN	10.388.310,77



Toma la palabra la Presidenta del Comité de Enajenación y manifiesta que, en el informe Técnico Nro. PR-SGAGISP-DECB-2026-0017-IT presentado por la Prosecretaria del Comité de Enajenación, se señala en su parte pertinente:

“2.2 Detalle de Bienes que no recibieron ofertas económicas

De igual manera, se pone en conocimiento del Comité de Enajenación que, hasta las 16h30 minutos del 27 de mayo de 2026, los bienes que se detallan a continuación no recibieron ofertas económicas (...) 3.4. No se recibieron ofertas económicas de los bienes descritos en el numeral 2.2 (...):”

Por lo expuesto, el Comité de Enajenación toma conocimiento sobre los bienes inmuebles que no recibieron ofertas económicas y la Prosecretaria pone a consideración de los miembros del comité que dichos bienes sean verificados en una próxima sesión de Comité, procediéndose a tomar votación:

Miembro del Comité	Votación
Presidenta del Comité de Enajenación	A favor
Subsecretario de Regularización y Comercialización de Bienes	A favor
Subsecretario de Administración de Bienes	A favor

Por unanimidad el Comité de Enajenación **RESUELVE**:

1. **Disponer** a la Directora de Enajenación y Comercialización de Bienes, tome en cuenta los bienes inmuebles que no fueron ofertados dentro del Proceso de Subasta Pública Ascendente Nro. SP-002-2026, y enunciados en la presente acta, para que sean considerados para revisión y análisis del Comité de Enajenación en una próxima sesión.

Siendo las 15h36 del 28 de mayo de 2026, de da por terminada la sesión, para cuyo efecto suscriben los miembros del Comité y el secretario que certifica.

Ing. Patricia Maribel Reyes Navarro
Delegada de la Máxima Autoridad
Presidenta del Comité de Enajenación

Mgs. Marcel Guillermo Defranc Zambrano
Subsecretario de Regularización y Comercialización de Bienes

Abg. Fabricio Alberto Giler Garzón
Subsecretario de Administración de Bienes

Abg. Andrés Eduardo Ajila Balseca
Coordinador General Administrativo Financiero
Miembro del Comité de Enajenación

Certifica,

Mgs. Vicente Paúl Vinachi Arguello
Coordinador General Jurídico
Secretario del Comité

Ing. Johana Andrea Latorre Hernández
Directora de Enajenación y Comercialización de Bienes
Prosecretaria del Comité