

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

**1. Subasta pública ascendente Nro. SP-002-2026**

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

INMUEBLE EN PICHINCHA - QUITO		
INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
INMUEBLE PRODUCTO DE LA UNIFICACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO UBICADO EN EL SECTOR LAS ACACIAS (INDULANA)	Área de Terreno	<b>\$ 10.388.310,77</b>
	32.857,93	
	Área de Construcción	
	17.297,99	

**Observación:**

- El predio mantiene valores pendientes de pago por un monto de \$ 40.561,40, hasta la fecha de 27 de abril de 2026, con título valores a nombre del Fideicomiso Comité DH-ONU-Reparación Integral.
- Existe una antena que pertenece a OTECEL, respecto de la cual se están realizando las acciones para desmonte.
- No cuenta con servicios básicos, pero cuenta con factibilidad.
- El inmueble tiene un excedente de área de 276.20 m<sup>2</sup> equivalente al 0.83% respecto al área de escritura.
- Tiene una diferencia de área de construcción de 111.43 m<sup>2</sup> respecto al área del Informe de Regulación Metropolitana (IRM).
- Según el IRM del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el predio presenta afectaciones por trazados viales, tanto de la vía Rafael Ramos, como en la vía local. A la fecha no se evidencia declaratoria de utilidad pública, proceso de expropiación ni intervención municipal en ejecución, por lo que dicha afectación constituye una condición urbanística de planificación territorial referencial que no limita la transferencia de dominio del inmueble.

INMUEBLE EN GUAYAS - GUAYAQUIL		
INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
SOLAR Y EDIFICACIÓN 1 -5 DE LA MANZANA 2018	Área de Terreno	<b>\$ 1.923.053,42</b>
	7.738,59	
	Área de Construcción	
	6,97	

**Observación:**

- El inmueble actualmente se encuentra ocupado por personas particulares bajo figura de arriendo.
- Mantiene obligaciones pendientes por tasas generales municipales y Contribución Especial de Mejoras por un valor total de USD 1.969,31.

INMUEBLE EN MANABÍ - MANTA		
INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA 402 - P05 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 88.00	\$ 55.247,96
OFICINA 502 - P06 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 88.00	\$ 55.247,96
OFICINA 601 - P07 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 36.50	\$ 22.936,11
OFICINA 303 - P04 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 52.10	\$ 32.718,35
OFICINA 501 - P06 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 36.50	\$ 22.936,11
	Área de Terreno 774.40	

OFICINA 702 - P08 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Construcción 88.00	\$ 55.247,96
OFICINA 405 - P05 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 151.10	\$ 94.863,24
OFICINA 505 - P06 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 151.10	\$ 94.863,24
OFICINA 605 - P07 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 151.10	\$ 94.863,24
OFICINA 305 - P04 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 151.10	\$ 94.863,24
OFICINA 701- P08 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 36.50	\$ 22.936,11
OFICINA 304 - P04 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40	\$ 47.787,85

	Área de Construcción 76.10	
--	-------------------------------	--

**Observación:**

- El Inmueble OFICINA 303 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$1.307,79
- El Inmueble OFICINA 304 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$2.020,93
- El Inmueble OFICINA 305 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$4.018,32
- El Inmueble OFICINA 402 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$2.210,88
- El Inmueble OFICINA 405 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$3.798,44
- El Inmueble OFICINA 502 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$2.222,88
- El Inmueble OFICINA 505 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$3.795,82
- El Inmueble OFICINA 601 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$917,74
- El Inmueble OFICINA 605 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$4.005,60
- El Inmueble OFICINA 701 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$968,42
- El Inmueble OFICINA 702 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$2.210,74
- El Inmueble OFICINA 501 EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene valores pendientes por expensas y Cuerpo de Bomberos de Manta por el valor de \$919,78.
- Los bienes inmuebles no presentan diferencia de superficie respecto al área de construcción declarada con el área medida en campo.

INMUEBLE MANABÍ – MANTA		
INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO M2	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN
OFICINA 301 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40	\$ 22.936,11

	Área de Construcción 36.50	
OFICINA 302 - EDIFICIO TORRE CENTRO	Área de Terreno 774.40 Área de Construcción 88.00	\$ 55.247,96

**Observación:**

- Los bienes inmuebles motivo del presente informe técnico 301 – 302, se encuentran ocupados por la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, según verificación en sitio.
- La oficina 301 – EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene el valor de \$5.64 pendiente de pago por concepto de impuestos ante el Cuerpo de Bomberos del cantón Manta.
- La oficina 302 – EDIFICIO TORRE CENTRO mantiene el valor de \$13.60 pendientes de pago por concepto de impuestos ante el Cuerpo de Bomberos del cantón Manta.

**2. Base Legal -Directrices**

**Resolución Nro. 2025-0033, de 13 de noviembre de 2025 - Reglamento para la Enajenación de Bienes**

La Subasta Pública Ascendente está sujeta a lo determinado en el Reglamento para la Enajenación de Bienes, 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 de 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, 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 diseñado para el efecto, mismo que se encontrará disponible en la página [www.gestioninmobiliaria.gob.ec](http://www.gestioninmobiliaria.gob.ec), el cual se deberá completar digitalmente, imprimir y entregar de manera física, debidamente suscrito conjuntamente con los documentos habilitantes 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, también avala la solvencia económica, establecida en la convocatoria y publicada en la página web [www.gestioninmobiliaria.gob.ec](http://www.gestioninmobiliaria.gob.ec).

Previo a presentar la oferta, verificar las condiciones particulares de cada bien inmueble a subastarse, especificadas en la página web [www.gestioninmobiliaria.gob.ec](http://www.gestioninmobiliaria.gob.ec).

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación de la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, la recepción de ofertas será el día **MIÉRCOLES 27 DE MAYO DE 2026**, desde las 8h30 hasta las 16h30, en las ciudades de **GUAYAQUIL**: Francisco de Orellana y Justino Cornejo, Edificio Gobierno Zonal de Guayaquil, oficinas de la Dirección Zonal 2, piso 13; **QUITO**: Oficinas de la Subsecretaría General de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ubicadas en la Plataforma Gubernamental Norte, Av. Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y José Pereira, Ventanilla de Planta Baja; y, **PORTOVIEJO**: Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo entre Calle 15 de abril y Av. Los Nardos, Bloque 2, piso 3, oficinas de la Dirección Zonal 1.

La recepción de la documentación y respaldos entregados por los oferentes no constituirán la calificación de la oferta presentada.

Una vez que culmine el proceso de recepción de ofertas, éstas 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**

Para los inmuebles, cuyo estado actual fuese “ocupado” o “invadido”, el adjudicatario será el responsable de realizar el trámite de desalojo/desahucio, 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.

Para los inmuebles que presenten deudas por concepto de expensas, tasas, contribuciones, impuestos prediales y/o demás, por parte de la Presidencia de la República y el anterior propietario; el adjudicatario será responsable de realizar la regularización de estos para poder hacer uso del inmueble; así como también para iniciar el trámite de transferencia de dominio.

Para los inmuebles que se encuentren en procesos de regularización de servicios básicos; de no culminar el proceso, el adjudicatario será el encargado de realizarlo.

Para los inmuebles que se requiera un uso de suelo distinto al especificado, se deberá realizar por parte del adjudicatario las consultas y/o trámites en los GADS correspondientes.

El área detallada en los bienes inmuebles en mención es la establecida en la Escritura o Certificado correspondiente, por lo tanto, en los inmuebles que se especifica diferencia de áreas o afectaciones por trazados viales, el adjudicatario será el responsable de su regularización.

Todas las observaciones 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.gestioninmobiliaria.gob.ec](http://www.gestioninmobiliaria.gob.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 del 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 debe 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 en que su Estatuto lo establezca)

**C. SERIEDAD DE LA OFERTA**

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 de contado, el saldo será cancelado en el término máximo de 10 días 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 de 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 (Presidencia de la República);
2. Transferencia Bancaria; y,
3. Depósito de dinero en efectivo en la cuenta institucional habilitada para el efecto.

El objeto del respaldo o garantía, 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 la PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA; los depósitos o transferencias deberán realizarse en la cuenta Corriente del Banco del Pacífico No. 5742487, perteneciente a la PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, con RUC 1760000310001.

En caso de que terceros garanticen la seriedad de oferta deberá contarse con la debida autorización y sus respectivos habilitantes.

La Prosecretaría entregará las garantías receptadas a la Tesorería para su custodia.

La Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, a través de la Dirección Financiera, 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 de manera inmediata se les ejecutará la garantía de la seriedad de la oferta posterior 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 la Resolución Nro. 2025-0033 Reglamento para la Enajenación de Bienes, en caso de bienes muebles e inmuebles, dentro del término de diez (10) días 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 el precitado reglamento y de conformidad con los instrumentos proporcionados por la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, para este fin.

Sin perjuicio de lo antes señalado, la institución podrá requerir la información legal o corporativa adicional que considere pertinente, 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 esta o cuando no existiere el dato, se emitirá con base en el 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 General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República.

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, quien será responsable de la misma.

#### **INHABILIDADES:**

Conforme al artículo 54 del Reglamento de Enajenación no podrán intervenir como oferentes en ningún proceso descrito en dicho Reglamento, quienes se hallen incurso 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 de Ecuador.

La máxima autoridad, dignatarios, servidores y trabajadores de la institución; 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 inicio 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 impagas 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 efectuarán conforme el instructivo de procesos de ventas virtuales Nro. INMOBILIARIA-DGSGI-2020-0015.

### 3. Cronograma del Proceso de Subasta Pública Nro. SP-002-2026

ACTIVIDAD	FECHA
<b><u>Publicación</u></b>	
Información de bienes a subastarse en páginas institucionales y medios de comunicación <a href="http://www.gestioninmobiliaria.gob.ec">www.gestioninmobiliaria.gob.ec</a>	Viernes 15 de mayo de 2026
Visita a los bienes a subastarse	Del martes 19 al martes 26 de mayo de 2026
<b><u>RECEPCIÓN DE OFERTAS</u></b>	<b>Miércoles 27 de mayo de 2026</b>
Calificación de Ofertas	Jueves 28 de mayo de 2026
Notificación para procesos	Jueves 28 de mayo de 2026
<b><u>SUBASTA PÚBLICA SP-002-2026</u></b>	<b><u>Viernes 29 de mayo de 2026</u></b>
Notificación de actas de proclamación de resultados	Viernes 29 de mayo de 2026

Para información o visitas al bien a subastarse, COORDINAR PREVIA CITA, escribiendo al WhatsApp Business, comunicándose al 096 978 1780 (número no recibe llamadas) o a su vez al correo electrónico: [enajenacionycomercializacion@presidencia.gob.ec](mailto:enajenacionycomercializacion@presidencia.gob.ec)

14 de mayo de 2026.