

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

**1. Subasta pública ascendente Nro. SP-003-2026**

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

INMUEBLES EN PICHINCHA - QUITO				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	GID / CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
SECADERO DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (2342) MZ. N PROGRAMA MULTIFAMILIARES HERNANDO PARRA	7,69	\$ 2.769,07	Clave: 1311121001002001011	
BODEGA 5 - SUBSUELO 01- EDIFICIO RIVERA DEL RIO - CONJUNTO HABITACIONAL SENIOR SUITES	4.63	\$ 4.674,09	Clave: 1031602010001101095	El inmueble presenta valores pendientes por concepto de alícuota ordinaria del mes de junio 2026 por la cantidad de \$34,49.
BODEGA DOS (2)- S02 -EDIFICIO MARISCAL	11,50	\$ 6.254,98	Clave: 1050517001002001002	Mantiene un valor pendiente por concepto de tasas y obligaciones municipales correspondiente a los años 2023, 2024 y 2025, que ascienden a un valor de USD \$ 108,31. Adicionalmente, registra una deuda por concepto de expensas desde diciembre 2024 hasta junio 2026 por un valor de \$ 103,49
PARQUEADERO DEL NIVEL INFERIOR CATORCE (14)- S02 - EDIFICIO MARISCAL	13.20	\$ 7.656,52	Clave: 1050517001002001001	Mantiene un valor pendiente por concepto de tasas y obligaciones municipales correspondiente a los años 2023, 2024 y 2025, que ascienden a un valor de USD \$ 133.01. Adicionalmente, registra una deuda por concepto de expensas desde diciembre 2024 hasta junio 2026 por un valor de \$ 133,06.

INMUEBLES EN PICHINCHA - QUITO				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	GID / CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
PARQUEADERO DEL NIVEL INFERIOR QUINCE (15)- S02 - EDIFICIO MARISCAL	13,00	\$ 8.114,15	Clave: 1050517001002001003	Mantiene un valor pendiente por concepto de tasas y obligaciones municipales correspondiente a los años 2023, 2024 y 2025, que ascienden a un valor de: USD \$130,99. Adicionalmente, registra una deuda por concepto de expensas desde diciembre 2024 hasta junio 2026 por un valor de \$ 133,04.
ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y NUEVE (89)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS-PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	11,04	\$ 4.828,84	Clave: 1390802021016101013	El bien inmueble mantiene una deuda por concepto de tasas y contribuciones municipales del año 2026 por un valor de \$ 2,90.  Adicionalmente registra una deuda pendiente de pago por concepto de expensas desde diciembre 2025 hasta junio 2026 por un valor de \$40,53.  Respecto al servicio de agua potable comunal existen valores pendientes por USD 89,04.
LOCAL SEIS (6) PROGRAMA LOS NOGALES - PARROQUIA LA MAGDALENA	28,00	\$ 12.577,78	Clave: 3030404001006001002	El inmueble mantiene una deuda pendiente por concepto de alicuota ordinaria y extraordinaria de diciembre 2025 a junio 2026, por el valor de \$140,00.
ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y OCHO (88)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS-PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	11,04	\$ 4.828,84	Clave: 1390802021016101012	El bien inmueble mantiene una deuda por concepto de tasas y contribuciones municipales del año 2026 por un valor de \$ 2,90.  Adicionalmente registra una deuda pendiente de pago por concepto de expensas desde diciembre 2025 hasta junio 2026 por un valor de \$40,53.  Respecto al servicio de agua potable comunal existen valores pendientes por USD 89,04.
GARAJE SUBSUELO C - N.6 - S05 - EDIFICIO CANCELLER TORRE 1	17,28	\$ 11.618,52	Clave: 1070707015030001005	
GARAGE SUBSUELO C- N.7 - S05 - EDIFICIO EL CANCELLER TORRE 1	17,28	\$ 11.618,52	Clave: 1070707015030001006	
ESTACIONAMIENTO OCHENTA (80)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS-PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	11,04	\$ 4.827,68	Clave: 1390802021016101004	El bien inmueble mantiene una deuda por concepto de tasas y contribuciones municipales del año 2026 por un valor de \$ 2,89.  Adicionalmente registra una deuda pendiente de pago por concepto de expensas desde diciembre 2025 hasta junio 2026 por un valor de \$40,32.



INMUEBLES EN PICHINCHA - QUITO				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	GID / CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
				Respecto al servicio de agua potable comunal existen valores pendientes por USD 89,04.
LOCAL SIETE (7) PROGRAMA LOS NOGALES - PARROQUIA LA MAGDALENA	35,00	\$ 11.955,25	Clave: 3030404001006001003	El inmueble mantiene una deuda pendiente por concepto de alícuota ordinaria y extraordinaria de diciembre 2025 a junio 2026, por el valor de \$140,00.
ESTACIONAMIENTO 60 - SUBSUELO 01- EDIFICIO RIVERA DEL RIO - CONJUNTO HABITACIONAL SENIOR SUITES	15.12	\$ 15.821,55	Clave: 1031602010001101060	El inmueble mantiene una deuda pendiente por concepto de alícuota ordinaria por el valor de \$34,76.
ESTACIONAMIENTO NOVENTA Y CUATRO (94)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS-PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	11,04	\$ 4.828,84	Clave: 1390802021016101018	El bien inmueble mantiene una deuda por concepto de tasas y contribuciones municipales del año 2026 por un valor de \$ 2,90.  Adicionalmente registra una deuda pendiente de pago por concepto de expensas desde diciembre 2025 hasta junio 2026 por un valor de \$40,53.  Respecto al servicio de agua potable comunal existen valores pendientes por USD 89,04.
ESTACIONAMIENTO NOVENTA Y DOS (92)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS-PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	12,00	\$ 5.248,53	Clave: 1390802021016101016	El bien inmueble mantiene una deuda por concepto de tasas y contribuciones municipales del año 2026 por un valor de \$ 3,15  Adicionalmente registra una deuda pendiente de pago por concepto de expensas desde diciembre 2025 hasta junio 2026 por un valor de \$43,89.  Respecto al servicio de agua potable comunal existen valores pendientes por USD 89,04.
ESTACIONAMIENTO NOVENTA Y NUEVE (99)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS-PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	12,00	\$ 5.248,53	Clave: 1390802021016101023	El bien inmueble mantiene una deuda por concepto de tasas y contribuciones municipales del año 2026 por un valor de \$ 3,13.  Adicionalmente registra una deuda pendiente de pago por concepto de expensas desde diciembre 2025 hasta junio 2026 por un valor de \$43,89.  Respecto al servicio de agua potable comunal existen valores pendientes por USD 89,04.
DEPARTAMENTO DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (N 2342)MZ.N	432,00	\$ 39.972,81	Clave: 1311121001001004002	El inmueble registra obligaciones pendientes correspondientes al ejercicio fiscal 2026 por un valor de \$46,55.

INMUEBLES EN PICHINCHA - QUITO				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	GID / CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
PROGRAMA MULTIFAMILIARES HERNANDO PARRA				Además, registra valores pendientes por concepto de obligaciones municipales por un valor de \$2,09.
SUITE 105 PARQUEADERO 31 BODEGA 5 LAVANDERIA 9 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL TORRE UNO	84,15	\$ 56.400,95	Clave: 2050126006001001005	Registra valores pendientes por concepto de expensas de administración, servicio de agua potable y obligaciones de tasas y contribuciones correspondientes al ejercicio fiscal 2026 por un valor de \$240,00.
ALMACEN CERO QUINCE (015) - EDIFICIO EL TRIANGULO	92,80	\$ 52.652,04	Clave: 1060508001001101006	El inmueble mantiene valores pendientes por concepto de Tasas y Contribuciones por el monto de \$3.980,69 y valores de expensas por el monto de \$3.732,074.
ALMACEN DOSCIENTOS CATORCE (214)- EDIFICIO EL TRIANGULO	81,00	\$ 54.122,90	Clave: 1060508001001002006	El inmueble mantiene valores municipales pendientes correspondientes a los años 2023, 2024, 2025, 2026 por un valor de \$ 1419,36.  Además, se encuentran pendientes las expensas ordinarias desde julio de 2023 hasta junio 2026, dando un total de \$3.357,6397.
ALMACEN CIENTO NUEVE (109)- EDIFICIO EL TRIANGULO	90,10	\$ 54.896,19	Clave: 1060508001001001001	Se encuentra pendiente de pago las expensas ordinarias se encuentran pendientes desde julio de 2023 a junio 2026 por un valor total de \$3.615,063.
ALMACEN CERO CATORCE (014) - EDIFICIO EL TRIANGULO	103,30	\$ 58.777,61	Clave: 1060508001001101005	El inmueble tiene deudas pendientes por concepto de expensas desde julio de 2023 a junio 2026, por el valor de \$4.083,107.
DEPARTAMENTO B-UNO EDIFICIO FLORENCIA	97,80	\$ 60.160,01	Clave: 1130415001001002002	En relación al pago de expensas correspondiente al periodo desde enero 2020 hasta junio 2026, se encuentra pendiente el valor de \$10.238,04. Es necesario indicar que el valor de la deuda de expensas incluye también al predio 318537, parqueadero 7 Edifi Florencia, toda vez que la administración privada del inmueble calcula estos valores de manera unificada pese a que cuentan con distintos códigos catastrales.  Adicionalmente, mantiene obligaciones pendientes con el municipio metropolitano de Quito por el valor de \$83,13 por concepto de tasa y contribuciones del año 2026.
LOCAL EN EL SOTANO ALMACEN CIENTO DIEZ (110) - EDIFICIO EL TRIANGULO	109,30	\$ 67.203,97	Clave: 1060508001001001002	El inmueble mantiene valores pendientes por concepto de tasas y contribuciones por el valor de \$1.877,96.

INMUEBLES EN PICHINCHA - QUITO				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	GID / CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
				Además, mantiene una deuda. Por concepto de expensas del valor de \$4.317,13.
LOCAL UNO GUION PB (1-PB) EDIFICIO MARISCAL	67,80	\$ 69.542,36	Clave: 1050517001001001001	El bien inmueble mantiene una deuda por concepto de tasas y obligaciones municipales de los años 2023, 2024, 2025 por un valor de \$ 1.378,76. Adicionalmente registra una deuda pendiente de pago por concepto de expensas desde diciembre 2024 hasta junio 2026 por un valor de \$1.100,71 Forma parte de un solo cuerpo junto con otras dos unidades prediales, locales 1,2 y3. No tiene acceso independiente.
LOCAL DOS GUION PB (2-PB) EDIFICIO MARISCAL	71,30	\$ 73.122,13	Clave: 1050517001002001004	El inmueble mantiene una deuda por concepto de tasas y obligaciones municipales correspondientes a los 2023, 2024 y 2025 por un valor de \$1.422,39 Adicionalmente, registra una deuda por conceto de expensas desde diciembre 2024 hasta junio 2026 por un valor de \$ 1.57,47.  Forma parte de un solo cuerpo junto con otras dos unidades prediales, locales 1,2 y3. No tiene acceso independiente.
LOCAL TRES GUION PB (3-PB) EDIFICIO MARISCAL	71,60	\$ 73.660,72	Clave: 1050517001002001005	El inmueble mantiene una deuda por concepto de tasas y obligaciones municipales correspondientes a los 2023, 2024 y 2025 por un valor de \$1.426,76. Adicionalmente, registra una deuda por conceto de expensas desde diciembre 2024 hasta junio 2026 por un valor de \$ 1.57,60.  Forma parte de un solo cuerpo junto con otras dos unidades prediales, locales 1,2 y3. No tiene acceso independiente.
TERRENO ZAMBIZA	800,00	\$ 132.880,00	Clave: 1201305001000000000	Mantiene obligaciones pendientes correspondientes al año 2026 por un valor de \$135,31.  Presenta una diferencia de área 63,05 m2 dentro de la ETAM
DPTO DUPLEX C - S04 - EDIFICIO EL CANCELLER TORRE 1	315,70	\$ 247.560,37	Clave: 1070707015029003001	
LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO OCHENTA Y CUATRO (84) DE LA URBANIZACION ALBERT EINSTEIN	2.759.91	\$ 404.329,70	Clave: 1360601007000000000	Diferencia de área de 11,78m2, 0,43 dentro de la ETAM franja de protección de 530,15m2.

INMUEBLES EN PICHINCHA - QUITO				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	GID / CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
LOTE NUMERO CUATRO DEL INMUEBLE EN EL SECTOR EL BATAN MATRICULA BENAL0088344 (VIVIENDAS COLON)	Terr.: 385.38 Const.: 117.25	\$ 435.658,44	Clave: 1060505003000000000	El inmueble mantiene obligaciones pendientes por concepto de tasa y contribuciones de los años 2025 y 2026 por un valor de \$ 2975,34.  Además, mantienes obligaciones pendientes por concepto de agua potable por un valor de \$ 1.233,10.  El Lote de terreno tiene un excedente de área de 1.72 m2 equivalente al 0.44% respecto del área medida en campo, en referencia al área de certificado de avalúo.
LOTE A-UNO (A-1) MANZANA V NINALLACTA	2.764,80	\$ 436.783,10	Clave: 32309240010000	Diferencia de 36,65 m2 equivalente al 1.33% dentro de la ETAM.
INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE ITURRALDE Y AV LA PRENSA (EX BODEGAS DAC)	Terr.: 2.870,00 Const.: 202,31	\$ 523.704,99	Clave: 1210405023000000000	El inmueble tiene una diferencia de área de construcción de 101,13 m2 respecto al área de IRM • Según IRM, el lote se encuentra afectado por trazados viales; tanto en la calle (arterial colectora o expresa), como en la vía local.
INMUEBLE PRODUCTO DE LA UNIFICACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN EL SECTOR LAS ACACIAS	Terr.: 32.857,93 Const.: 17.186,53	\$ 10.388.310,77	Clave: 1190609036000000000	Se encuentra pendiente el pago de tasas y obligaciones municipales correspondientes al año 2025, por un valor de \$40.984,30.  Excedente de 276,20m2 equivalente a 0.83% dentro de la ETAM, Dif de construcción de 111,43 m2.

INMUEBLES EN GUAYAS - SAMBORONDÓN				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
SOLAR 20 MZ 02 PRIMERA ETAPA 3URB. VILLAS DE RÍO	105,00	\$ 12.190,50	Clave: 2-1-5-2-20	El inmueble no cuenta con servicios básicos de infraestructura urbana; registra valores pendientes por concepto de expensas, tasas y contribuciones por USD 289,39.
SOLAR 19 MZ 10 PRIMERA ETAPA URB VILLAS DEL RÍO	Terr.: 111,93 Const.: 44,18	\$ 28.401,30	Clave: 2-1-5-10-19	Registra tasas municipales 2026 por USD 20,26; alícuotas acumuladas 2017-oct. 2024 por USD 1.740,00 y alícuotas vigentes desde nov. 2024 por USD 20,00 mensuales; no posee conexión individual a servicios básicos; no se observan linderos físicos; escritura y avalúo municipal no registran el área de construcción existente.
SOLAR 21 MZ 10 PRIMERA ETAPA URB VILLAS DEL RÍO	Terr.: 105,00 Const.: 44,18	\$ 27.845,98	Clave: 2-1-5-10-21	Registra valores pendientes por tasas municipales del año 2026; deudas por alícuotas de la urbanización, incluyendo obligaciones acumuladas de años anteriores; no tiene

INMUEBLES EN GUAYAS - SAMBORONDÓN				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
				conexión a servicios básicos; no existen linderos visibles que delimiten físicamente el predio.
SOLAR 20 MZ 10 PRIMERA ETAPA URB. VILLAS DEL RÍO	Terr.: 112,33 Const.: 44,18	\$ 28.711,39	Clave: 2-1-5-10-20	Registra tasas municipales 2026 por USD 20,26; alícuotas acumuladas 2017-oct. 2024 por USD 1.740,00 y alícuotas vigentes desde nov. 2024 por USD 20,00 mensuales; no posee conexión individual a servicios básicos; no se observan linderos físicos; escritura y avalúo municipal no registran el área de construcción existente.
MZ 1 SOLAR 15 URBANIZACIÓN ESTANCIAS DEL RÍO	Terr.: 1.500,00 Const.: 44,18	\$ 535.485,00	Clave: 5-1-9-2-16	Registra valores pendientes por concepto de alícuotas desde 2004 hasta mayo de 2026 e impuesto predial desde 2014 hasta 2026 por USD 128.698,68.

INMUEBLES EN MANABÍ - MANTA				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
OFICINA 501- EDIFICIO TORRE CENTRO	36,50	\$ 22.936,11	Clave: 1028202012	No registra obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales de 2024, 2025 y 2026; mantiene alícuotas ordinarias pendientes por USD 1.033,70.
OFICINA 601 - EDIFICIO TORRE CENTRO	36,50	\$ 22.936,11	Clave: 1028202017	Se encuentra al día en tasas y contribuciones 2026; mantiene expensas pendientes 2024-2026 por USD 1.031,30.
OFICINA 701 - EDIFICIO TORRE CENTRO	36,50	\$ 22.936,11	Clave: 1028202022	No presenta deuda por impuestos prediales de 2024, 2025 y 2026; existe saldo pendiente de USD 1.084,46 por expensas comunes que debe liquidarse previo a la transferencia.
OFICINA 301 - EDIFICIO TORRE CENTRO	36,50	\$ 22.936,11	Clave: 1028202002	No mantiene obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales, contribuciones especiales, expensas administrativas ni servicios básicos.
OFICINA 303 - EDIFICIO TORRE CENTRO	52,10	\$ 32.718,35	Clave: 1028202004	No mantiene obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales; registra expensas comunes pendientes desde diciembre de 2024, ejercicio 2025 y enero-junio de 2026.
OFICINA 304 - EDIFICIO TORRE CENTRO	76,10	\$ 47.787,85	Clave: 1028202005	No mantiene obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales; registra expensas comunes pendientes de noviembre y diciembre de 2024, ejercicio 2025 y enero-junio de 2026.
OFICINA 402 - EDIFICIO TORRE CENTRO	88,00	\$ 55.247,96	Clave: 1028202008	No mantiene obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales; registra expensas comunes pendientes desde diciembre de 2024, ejercicio 2025 y enero-junio de 2026; existe diferencia en la superficie total del terreno.

INMUEBLES EN MANABÍ - MANTA				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
OFICINA 502 - EDIFICIO TORRE CENTRO	88,00	\$ 55.247,96	Clave: 1028202013	No mantiene obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales; registra expensas comunes pendientes desde diciembre de 2024, ejercicio 2025 y enero-junio de 2026; se detecta diferencia en la superficie total del terreno.
OFICINA 702 - EDIFICIO TORRE CENTRO	88,00	\$ 55.247,96	Clave: 1028202023	No mantiene obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales; registra expensas comunes pendientes desde diciembre de 2024, ejercicio 2025 y enero-junio de 2026 por un total de USD 2.484,30.
OFICINA 302 - EDIFICIO TORRE CENTRO	88,00	\$ 55.247,96	Clave: 1028202003	Se detecta diferencia en la superficie total del terreno; al ser un bien en propiedad horizontal, dicha variación no incide en el cálculo del valor.
LOCAL No A 24 THE HAPPENING - PLACE PLAZA DE SOL	36,35	\$ 60.395,60	Clave: 1163302029	Registra valores pendientes por concepto de alícuota ordinaria desde noviembre de 2025 por un valor de \$109,05.
OFICINA 305 - EDIFICIO TORRE CENTRO	151,10	\$ 94.863,24	Clave: 1028202006	No mantiene obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales; mantiene expensas comunes pendientes por USD 4.485,30.
OFICINA 405 - EDIFICIO TORRE CENTRO	151,10	\$ 94.863,24	Clave: 1028202011	No mantiene obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales; registra expensas comunes pendientes: diciembre 2024 USD 219,88; 2025 USD 2.554,96; enero-junio 2026 USD 1.490,78; total USD 4.265,62.
OFICINA 505 - EDIFICIO TORRE CENTRO	151,10	\$ 94.863,24	Clave: 1028202016	No registra obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales de 2024, 2025 y 2026; mantiene valores pendientes por concepto de expensas desde diciembre de 2024 hasta junio de 2026 por USD 4.255,42.
OFICINA 605 - EDIFICIO TORRE CENTRO	151,10	\$ 94.863,24	Clave: 1028202021	No registra obligaciones pendientes por impuestos prediales, tasas municipales ni contribuciones especiales de 2024, 2025 y 2026; mantiene expensas pendientes desde diciembre de 2024 hasta junio de 2026 por USD 4.485,30.
LOTE 01 – MZ. T-URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH	Terr.: 391,47 Const.: 200,84	\$ 228.610,50	Clave: 1332202000	Registra valores pendientes por servicio de agua potable por \$ 259,22 y alícuotas de la urbanización de febrero a mayo de 2026 por \$ 280,00.

INMUEBLES EN MANABÍ - CHONE				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
EX AGENCIA BEV CHONE	Terr.: 602,13 Const.: 556,08	\$ 168.076,64	Clave: 13035013157001	No presenta diferencias en el área total respecto de la escritura y lo verificado en sitio; se identificaron inconsistencias en la descripción de linderos; existe variación inferior al 5% en el área de construcción entre la inspección y el avalúo municipal.

INMUEBLES EN EL ORO – SANTA ROSA				
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	METRAJE (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN	CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES
Finca La Chilca	Terr.: 26.800,00 Const.: 255.39	\$ 357.867,69	Clave: 071255510106004000	

**NOTA:** Los valores indicados en la columna de observaciones se han obtenido con corte al inicio del proceso de Subasta Pública No. SP-003-2026; por lo que, los mismos están sujetos a las variaciones correspondientes el caso de ser adjudicados.

## 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 **MARTES 23 DE JUNIO 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; **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; y, **CUENCA**: Av. México entre Ave. De las Américas y Av. Loja, Edificio Gobierno Zonal 6, primer piso alto, oficinas de la Dirección Zonal 3.

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 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 o Direcciones Zonales, 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 se 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 incursos en las incapacidades establecidas en el Código Civil; el Presidente y Vicepresidente de la República, los Ministros, Directores Generales, Gerentes Generales, Secretarios de Estado, y máximas autoridades de instituciones, entidades y organismos del Sector Público comprendidos en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República 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-003-2026

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>	Martes 16 de junio de 2026
Visita a los bienes a subastarse	Del miércoles 17 al lunes 22 de junio de 2026
<b><u>RECEPCIÓN DE OFERTAS</u></b>	Martes 23 de junio de 2026
Calificación de Ofertas	Miércoles 24 de junio de 2026
Notificación para procesos	Jueves 25 de junio de 2026
<b>SUBASTA PÚBLICA SP-003-2026</b>	<b><u>Viernes 26 de junio de 2026</u></b>
Notificación de actas de proclamación de resultados	Lunes 29 de junio 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).

15 de junio de 2026.