CONVOCATORIA A LA SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE NRO. SP-005-2026

PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN LAS PROVINCIAS DE EL ORO, GUAYAS, LOJA, MANABÍ, PICHINCHA, TUNGURAHUA

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

PROVINCIA DE EL ORO

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
101023	TERRENO – MIES LOS CEIBOS	ARENILLAS	632.87	$18.669,67	0702500204052010000	El predio mantiene valores pendientes de tasas de $ 118,00. Existe una diferencia entre el área de terreno registrada en la Escritura y la levantada en campo, lo cual no supone inconveniente alguno al estar dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM) del cantón.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
439131	FINCA LA CHILCA	SANTA ROSA	26.800,00	$357.867,69	071255510106004000	Existe un diferencia entre el área de terreno registrada en la Escritura y la levantada en campo, lo cual no supone inconveniente alguno al estar dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM) del cantón. Existe excedente en área de construcción de 1347,30 m², en relación a la registrada en el catastro municipal. El frente del terreno colinda con una importante vía de primer orden, lo que obliga a un retiro de 25m.

PROVINCIA DEL GUAYAS

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
442754	SOLAR 1 DE LA URB. SANTA MARIA DE CASAGRANDE	DAULE	356,06	$110.649,21	09-06-02-6-6-152-019	El inmueble registra valores pendientes por concepto de alícuotas por USD 1.978,71

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES

442755	SOLAR 51 DE LA URB. SANTA MARIA DE CASAGRANDE	DAULE	656,47	$142.092,93	09-06-02-6-6-178-010	Existe una diferencia de área de 2.00m2, equivalente al 0.31%, respecto al área de certificado de avalúo y de historia de dominio. El inmueble registra valores pendientes por concepto de alícuotas por USD 29.614,16.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
442756	SOLAR 140 DE LA URB. SANTA MARIA DE CASAGRANDE	DAULE	803,13	$173.837,49	09-06-02-6-6-157-001	Existe una diferencia entre el área de terreno registrada en la Escritura y la levantada en campo, lo cual no supone inconveniente alguno al estar dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM) del cantón. El inmueble registra valores pendientes por concepto de alícuotas por USD 37.320,66.

|GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
102526	SOLAR 40 MZ 5 URBANIZACIÓN LAGO DE CAPEIRA	GUAYAQUIL	1.060,47	$92.791,13	049-0005-040-0-0-0-1	Existe una diferencia entre el área de terreno registrada en la escritura y la levantada en campo, lo cual no supone inconveniente alguno al estar dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM) del cantón. Mantiene valores pendientes de pago, por concepto de expensas del año 2026, por USD 80,00

|GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
102558	SOLAR 60 MZ 04 SEGUNDA ETAPA LOT. VIVIENDAS VACACIONALES Y DE TURISMO LAGO DE CAPEIRA	GUAYAQUIL	714	$64.976,63	049-0004-060-0-0-0-1	Existe un excedente entre el área de terreno registrada en la escritura y la levantada en campo, lo cual no supone inconveniente alguno al estar dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM) del cantón. Mantiene valores por cancelar respecto a expensas del año 2026 por USD 80,00.

|GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
101104	LOTE Y EDIFICACION 123 MANZANA 10 OCTAVA ETAPA DE LA URB. LAGO DE CAPEIRA	GUAYAQUIL	523,34	$130.032,48	049-0010-123-0-0-0-1	Existe una diferencia entre el área de terreno registrada en la escritura y la levantada en campo, lo cual no supone inconveniente alguno al estar dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM) del cantón.

						Mantiene valores por cancelar respecto a expensas del año 2026 por USD 55,00.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
105040	CONSULTORIO 2 PRIMER PISO CONDOMINIO CORAZON DEL POBRE (CLINICA SAN MARCOS - CONSULTORIO 2)	GUAYAQUIL	Área útil: 29,92 Área común: 9,11 Área total (útil+común): 39,03	$25.511,90	065-0022-002-0-2-2-1	n/a

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
113479	OFICINA 4 DEL DECIMO (10MO) PISO ALTO DEL EDIFICIO CENTRUM	GUAYAQUIL	Área útil: 281 Área común: 149,59 Área total (útil+común): 430.59	$354.204,85	033-0066-001-0-13-4-1	Los inmuebles pertenecientes al edificio Centrum presentan a la fecha valores pendientes de pago por un total de $4.498,24, correspondiente a expensas, servicios básicos y tasas. La oficina, y parqueaderos se venden en conjunto. No se aceptarán ofertas por separado.
113480	PARQUEO OCHENTA Y CINCO (85) DEL SUBSUELO UNO (1) DEL EDIFICIO CENTRUM	GUAYAQUIL	Área útil: 12,74 Área común: 6,78 Área total: 19,52	$11.425,21	033-0066-001-0-2-79-1	
113481	PARQUEO OCHENTA Y SEIS (86) DEL SUBSUELO UNO (1) DEL EDIFICIO CENTRUM	GUAYAQUIL	Área útil: 12,74 Área común: 6,78 Área total: 19,52	$11.425,21	033-0066-001-0-2-80-1	
113482	PARQUEO OCHENTA Y SIETE (87) DEL SUBSUELO UNO (1) DEL EDIFICIO CENTRUM	GUAYAQUIL	Área útil: 12,74 Área común: 6,78 Área total: 19,52	$11.425,21	033-0066-001-0-2-81-1	
PRECIO BASE TOTAL (1 OFICINA + 3 PARQUEADEROS) = $ 388.480,48						

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
441235	DEPARTAMENTO 4 PRIMERO Y SEGUNDO PISO ALTO Y 2 GARAJES CONDOMINIO CASA BLANCA	GUAYAQUIL	Área útil: 392,7 Área común: 157,51 Área privativa: 10,78 Área de garaje: 62,79 Área total: 623,78	$284.715,73	052-0001-015-1-2-1-1	Refleja una deuda por concepto de tasas y contribuciones de los años 2023-2026 por un valor total de $1.158,78. Existe una diferencia entre el área registrada en la escritura y la levantada en campo.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
219470	OFICINA UNO (1) DEL VIGÉSIMO QUINTO PISO ALTO - EDIFICIO BANCO LA PREVISORA	GUAYAQUIL	Área útil: 383,08 Área común: 41,20 Área total: 424,28	$433.736,88	001-0014-004-0-25-1-1	Tiene un valor pendiente de pago correspondiente a expensas, tasas 2026 y mejoras por $5.589,01 Existe una diferencia entre el área registrada en la escritura y la levantada en campo.
103753	PARQUEO UNO (1) SÉPTIMO PISO DEL EDIFICIO BANCO DE LA PREVISORA	GUAYAQUIL	Área útil: 43,01 Área común: 43,76 Área total: 86,77	$26.786,74	001-0014-004-0-7-1-1	Tiene un valor pendiente de pago correspondiente a expensas, tasas 2026, y mejorar por $793,00. Existe un excedente entre el área registrada en la escritura y la levantada en campo. La oficina y parqueadero se venden en conjunto. No se aceptarán ofertas por separado.
PRECIO BASE TOTAL (1 OFICINA + 1 PARQUEADERO DOBLE) = $460.523,62						

PROVINCIA DE LOJA

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
109118	HACIENDA CARIGAN LOTE 3	LOJA	70.467,00	$709.875,38	1101050302200009000000	El inmueble presenta valores pendientes de pago de $724,70 por concepto de tasas y contribuciones. Existe una diferencia entre el área de terreno registrada en la escritura y la levantada en campo, lo cual no supone inconveniente alguno al estar dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM) del cantón.

PROVINCIA DE MANABÍ

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
108069	INSTALACION INDUSTRIAL EMPACADORA DE CAMARON ANTIGUA MABIOSA	MANTA	1923,78	$459.934,95	2041403000	n/a

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
106642	LOTE 09 MZ 16. - CIUDADELA 24 DE DICIEMBRE	SAN VICENTE	535,91	$42.722,75	13225001030160090000000	n/a

PROVINCIA DE PICHINCHA

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
109178	LOTE A-UNO (A-1) MANZANA V NINALLACTA	QUITO	2.764,80	$436.783,10	3230924001000000000	El terreno colinda con una vía, lo que obliga a guardar el retiro previsto en el IRM. Existe una diferencia entre el área de terreno registrada en la escritura y la levantada en campo, lo cual no supone inconveniente alguno al estar dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM) del cantón.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
108329	BODEGA DOS (2)-S02 -EDIFICIO MARISCAL	QUITO	11.50	$6.254,98	1050517001002000000	Los bienes inmuebles motivo del presente informe técnico tienen valores pendientes de pago por concepto de expensas y tasas por un valor total de $ 9.672,71. Los locales 1- 2 y 3 forman un solo cuerpo. Los locales, parqueaderos y bodega se venden en conjunto. No se aceptarán ofertas por separado.
108328	LOCAL UNO GUION PB (1-PB) EDIFICIO MARISCAL	QUITO	67.80	$69.542,36	1050517001001001001	
218504	LOCAL DOS GUION PB (2-PB) EDIFICIO MARISCAL	QUITO	71.30	$73.122,13	1050517001002001004	
218505	LOCAL TRES GUION PB (3-PB) EDIFICIO MARISCAL	QUITO	71.60	$73.660,72	1050517001002001005	
108331	PARQUEADERO DEL NIVEL INFERIOR	QUITO	13.20	$7.656,52	1050517001002001001	

	CATORCE (14)- S02 -EDIFICIO MARISCAL					
108330	PARQUEADERO DEL NIVEL INFERIOR QUINCE (15)- S02 -EDIFICIO MARISCAL	QUITO	13.00	$8.114,15	1050517001002001003	
PRECIO BASE TOTAL (3 LOCALES + 2 PARQUEADEROS + BODEGA) $238.350,86						

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
442092	SUITE 105 PARQUEADERO 31 BODEGA 5 LAVANDERIA 9 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL TORRE UNO	QUITO	Área suite: 59,54 Área bodega: 5,17 Área lavandería: 6 Área parqueadero: 13,44 Área total: 84,15	$56.400,95	2050126006001001005	Mantiene valores pendientes de pago por $85,58.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
216484	INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE ITURRALDE Y AV LA PRENSA (EX BODEGAS DAC)	QUITO	2.870,00	$523.704,99	1210405023000000000	n/a

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221258	ALMACEN CIENTO NUEVE (109)- EDIFICIO EL TRIANGULO	QUITO	90,1	$54.896,19	1060508001001001001	El inmueble tiene valores pendientes de pago por $11.821,96 Los locales forman un solo cuerpo. Los dos locales se venden en conjunto. No se aceptarán ofertas por separado.
221259	LOCAL EN EL SOTANO ALMACEN CIENTO DIEZ (110) - EDIFICIO EL TRIANGULO	QUITO	109,3	$67.203,97	1060508001001001002	
PRECIO BASE TOTAL (ALMACÉN 109 + ALMACÉN 110) = $122.100,16						

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221260	ALMACEN DOSCIENTOS CATORCE (214)-EDIFICIO EL TRIANGULO	QUITO	81	$54.122,90	1060508001001002006	Tiene valores pendientes de pago por expensas: $4.961,49.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
220381	INMUEBLE PRODUCTO DE LA UNIFICACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN EL SECTOR LAS ACACIAS	QUITO	32,857.93	$10.388.310,77	1190609036000000000	Existen valores pendientes por obligaciones municipales del año 2025, por un monto de USD $41.400,56. Existe una diferencia entre el área de terreno registrada en la escritura y la levantada en campo, lo cual no supone inconveniente alguno al estar dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM) del cantón. Tiene un excedente de área de construcción de 111.46 m² respecto al área del Informe de Regulación Metropolitana (IRM).

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
114503	OFICINA 7-SEPTIMO PISO-EDIFICIO AMAZONAS 100	QUITO	57,22	$75.750,80	1130515003001009009	Tiene un excedente de área de construcción de 5.58 m² del área declarada en la escritura con respecto al área levantada en campo

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
100057	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (EX INCOP)	QUITO	Área de terreno: 1.273,00 Área de construcción: 1.408,52	$1.950.197,10	1050516024000000000	Tiene valores pendientes por USD 1.430,70. Existe un excedente de 70,02 m² de área de construcción en relación a la registrada en el catastro municipal.

PROVINCIA DE TUNGURAHUA

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
223309	GARAJE CUARENTA Y CUATRO (44)-CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVADO “MIRALOMA”	AMBATO	Área total: 12,51	$3.090,89	0114068001001001039	Valores pendientes por concepto de tasas, contribuciones y expensas, correspondiendo USD 8,91.
223311	DEPARTAMENTO 5A4-P04 - BLOQUE 03 - CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVADO “MIRALOMA”	AMBATO	Área departamento: 69,45 Área lavandería: 7,49 Área total: 76,94	$48.821,73	0114068001003004001	Valores pendientes por concepto de tasas, contribuciones y expensas: $239,90.

PRECIO BASE TOTAL (1 DEPARTAMENTO + 1 GARAJE) $51.912,62	El departamento y el garaje se venden en conjunto. No se aceptarán ofertas por separado.

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 de 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, 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.

Previo a presentar la oferta, el interesado deberá verificar las condiciones particulares de cada bien inmueble a subastarse, especificadas en la página web www.gestioninmobiliaria.gob.ec.

De conformidad a lo resuelto por el Comité de Enajenación, la recepción de ofertas será el día **JUEVES 27 DE AGOSTO DE 2026, desde las 8h30 hasta las 16h30**, en las oficinas de la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República:

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;

CUENCA: Avenida México entre Avenida de las Américas y Avenida Loja, Edificio gobierno Zonal 6, primer piso alto; 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 culminarse 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 y se entregarán de manera física a la Prosecretaria 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.

El Prosecretario 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. Culminada la puja,

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 haberse señalado las áreas, la venta se realiza como cuerpo cierto y en caso de existir diferencias con el área medida en campo, el adjudicatario será responsable de la regularización de la misma y de los costos que esto genere.

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.

2. Cronograma del Proceso de Subasta Pública Nro. SP-005-2026

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación Información de bienes a subasta en página institucional y medios de comunicación www.gestioninmobiliaria.gob.ec	viernes 21 de agosto 2026
Visita a los bienes a subastarse	Desde el viernes 21 de agosto de 2026 HASTA jueves 27 de agosto de 2026
RECEPCIÓN DE OFERTAS	**jueves 27 de agosto de 2026**
Calificación de Ofertas	Viernes 28 de agosto de 2026
Notificación para Subastas	Viernes 28 de agosto de 2026
SUBASTA PÚBLICA SP-005-2026	Lunes 31 de agosto 2026
Notificación de actas de proclamación de resultados	Desde el martes 01 de septiembre de 2026 HASTA Viernes 04 de septiembre de 2026

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