“CONVOCATORIA A LA SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE NRO. SP-007-2026

La Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República convoca a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, legalmente capaces para contratar, a participar en el proceso de Subasta Pública Ascendente Nro. SP-007-2026 de bienes inmuebles, conforme al siguiente detalle:

PROVINCIA DE EL ORO

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
101023	TERRENO LOS CEIBOS	ARENILLAS	632,87	$ 18.669,67	0702500204052010000	Registra un valor pendiente de USD 80,00 por concepto de tasas y mejoras del año 2026. Existe una diferencia de 0,35 m² (0,05 %) entre el área de escritura y la levantada en campo, dentro del Error Técnico Aceptable del cantón Arenillas.
439131	FINCA LA CHILCA	SANTA ROSA	26.800,00	$ 357.867,69	07125551010600400 0	Existe una diferencia de 1.465,74 m² entre el área de escritura (26.800,00 m²) y la levantada en campo (25.334,26 m²), dentro del error técnico permitido. El predio tiene una afectación de 2.175,56 m² por estar frente a una vía de primer orden, quedando un área útil de 23.158,70 m².

PROVINCIA DE GUAYAS

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	714,00	$ 64.976,63	049-0004-060-0-0-0-1	Registra un valor pendiente de USD 80,00 por concepto de expensas del período 2026. Presenta una diferencia de +2,56 m² (0,36 %) entre la medida en campo (716,56 m²) y el área de escritura (714,00 m²), dentro del Error Técnico Aceptable de Medición.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
102514	SOLAR 5 MZ 5 URBANIZACIÓN LAGO DE CAPEIRA	GUAYAQUIL	1.165,48	$ 101.979,50	049-0005-005-0-0-0-1	El área medida en campo es 1.164,45 m², con una diferencia de -1,03 m² respecto de la escritura (1.165,48 m²), dentro del ETAM.
102526	SOLAR 40 MZ 5 URBANIZACION LAGO DE CAPEIRA	GUAYAQUIL	1.060,47	$ 92.791,13	049-0005-040-0-0-0-1	Presenta una diferencia de -21,08 m² (1,99 %) entre el área medida en campo y la escritura, dentro del ETAM.
105040	CONSULTORIO 2 DEL PRIMER PISO DEL CONDOMINIO CORAZON DEL POBRE (CLINICA SAN MARCOS)	GUAYAQUIL	Área útil: 29,92 Área común: 9,11 Área total: 39,03	$ 25.511,90	065-0022-002-0-2-2-1	Las tasas del ejercicio fiscal 2026 constan canceladas. Valores pendientes de alícuotas aproximadamente $12,000,00.
442756	SOLAR 140 DE LA URB. SANTA MARIA DE CASAGRANDE	DAULE	803,13	$ 173.837,49	09-06-02-6-6-157-001	Registra un valor pendiente de USD 4.173,92: USD 1.852,28 por tasas municipales acumuladas desde 2024 y USD 2.321,64 por expensas comunes pendientes desde noviembre de 2025. Presenta un excedente de área de 0,51 m² (0,06 %).
442755	SOLAR 51 DE LA URB. SANTA MARIA DE CASAGRANDE	DAULE	656,47	$ 142.092,93	09-06-02-6-6-178-010	Registra un valor pendiente de USD 3.440,70: USD 1.543,02 por tasas municipales acumuladas desde 2024 y USD 1.897,68 por expensas comunes pendientes desde noviembre de 2025. Presenta una diferencia de área de 2,00 m² (0,31 %) entre la medida en campo y los certificados.
442754	SOLAR 1 DE LA URB. SANTA MARIA DE CASAGRANDE	DAULE	356,06	$ 110.649,21	09-06-02-6-6-152-019	Registra un valor pendiente de USD 1.745,43: USD 716,19 por tasas municipales de 2025 y 2026 y USD 1.029,24 por expensas comunes.
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	Valores pendientes: Tasas están pagadas hasta 2025, las de 2026 están pendientes por $613,58, las expensas se cancelaron hasta abril de 2026 y se encuentra pendiente el pago de expensas por $7.584,96. VENTA CONJUNTA: La oficina GID 219470 y el parqueadero GID 103753 forman una sola unidad de oferta. No se aceptarán ofertas por separado.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
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	Valores pendientes: Tasas están pagadas hasta 2025, las de 2026 están pendientes por $613,58, las expensas se cancelaron hasta abril de 2026 y se encuentra pendiente el pago de expensas por $7.584,96. VENTA CONJUNTA: La oficina GID 219470 y el parqueadero GID 103753 forman una sola unidad de oferta. No se aceptarán ofertas por separado.
PRECIO BASE TOTAL - LA PREVISORA (OFICINA + PARQUEADERO)				**$ 460.523,62**	UNIDAD DE VENTA CONJUNTA. NO SE ADMITEN OFERTAS SEPARADAS.	
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	Registra USD 165,00 pendientes por expensas de agosto, septiembre y octubre de 2026. El área medida en campo es de 523,05 m^2, con una diferencia de -0,29 m^2 (0,06 %) respecto de la escritura (523,34 m^2), dentro del Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM).
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	Registra un valor pendiente de USD 210,34 por expensas de junio a octubre de 2026 y USD 5,93 por tasas de 2025 y 2026. VENTA CONJUNTA: La oficina GID 113479 y los parqueaderos GID 113480, 113481 y 113482 se comercializan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas por separado.
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	Registra valores pendientes por USD 210,34 por expensas de junio a octubre de 2026 y USD 5,93 por tasas de 2025 y 2026.
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	Registra valores pendientes por USD 210,34 por expensas de junio a octubre de 2026 y USD 5,93 por tasas de 2025 y 2026.

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: 281,00 Área común: 149,59 Área total: 430,59	$ 354.204,85	033-0066-001-0-13-4-1	Registra USD 6.012,58 pendientes: USD 4.639,31 por expensas de junio a octubre de 2026 y USD 1.373,27 por tasas de 2025 y 2026.
PRECIO BASE TOTAL - EDIFICIO CENTRUM (OFICINA + 3 PARQUEADEROS)				**$ 388.480,48**	UNIDAD DE VENTA CONJUNTA. NO SE ADMITEN OFERTAS SEPARADAS.	
222169	LOCAL COMERCIAL 41 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 64,00 Área común: 31,46 Área total: 95,46	$ 15.811,71	096-0036-005-1-1-41-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los veintiocho (28) GID del proyecto Casas y Jardines conforman una sola unidad comercial. Se presentará una oferta por el conjunto completo; no se aceptarán ofertas por cada villa o local de manera individual.
222170	LOCAL COMERCIAL 40 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 40,00 Área común: 19,69 Área total: 59,69	$ 9.839,15	096-0036-005-1-1-40-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
222167	VILLA 38 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 179,86 Área total: 355,36	$ 90.303,03	096-0036-005-1-1-38-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
222333	VILLA 25 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 153,58 Área total: 329,08	$ 76.950,60	096-0036-005-1-1-25-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
221337	VILLA 18 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 224,98 Área total: 400,48	$ 112.789,96	096-0036-005-1-1-18-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221444	VILLA 34 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 179,37 Área total: 354,87	$ 85.033,12	096-0036-005-1-1-34-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
222332	VILLA 22 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 174,04 Área total: 349,54	$ 87.141,08	096-0036-005-1-1-22-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
221297	VILLA 26 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 177,48 Área total: 352,98	$ 88.897,72	096-0036-005-1-1-26-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221441	VILLA 33 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 175,09 Área total: 350,59	$ 87.843,73	096-0036-005-1-1-33-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
222327	VILLA 19 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 175,94 Área total: 351,44	$ 88.195,06	096-0036-005-1-1-19-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
222165	VILLA 39 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 174,88 Área total: 350,38	$ 87.843,73	096-0036-005-1-1-39-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026; se encuentran desocupados y sin servicios básicos, y la administración de la urbanización no se encuentra jurídicamente establecida. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
222166	VILLA 36 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 175,02 Área total: 350,52	$ 87.843,73	096-0036-005-1-1-36-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221296	VILLA 30 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 175,37 Área total: 350,87	$ 87.843,73	096-0036-005-1-1-30-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
221298	VILLA 29 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 178,18 Área total: 353,68	$ 89.249,04	096-0036-005-1-1-29-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
221445	VILLA 31 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 179,16 Área total: 354,66	$ 89.951,70	096-0036-005-1-1-31-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
222335	VILLA 23 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 177,06 Área total: 352,56	$ 88.897,72	096-0036-005-1-1-23-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026; se encuentran desocupados y si. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
221336	VILLA 17 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 208,24 Área total: 383,74	$ 104.358,10	096-0036-005-1-1-17-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026; se encuentran desocupados y sin servicios básicos, y la administración de la urbanización no se encuentra jurídicamente establecida. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221299	VILLA 27 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 175,58 Área total: 351,08	$ 88.195,06	096-0036-005-1-1-27-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
222334	VILLA 24 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 175,80 Área total: 351,30	$ 88.195,06	096-0036-005-1-1-24-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
221300	VILLA 28 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 176,57 Área total: 352,07	$ 88.546,39	096-0036-005-1-1-28-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221334	VILLA 15 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 166,55 Área total: 342,05	$ 83.625,82	096-0036-005-1-1-15-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
221333	VILLA 14 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 166,69 Área total: 342,19	$ 83.625,82	096-0036-005-1-1-14-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221440	VILLA 32 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 178,60 Área total: 354,10	$ 89.600,37	096-0036-005-1-1-32-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026; se encuentran desocupados y sin servicios básicos, y la administración de la urbanización no se encuentra jurídicamente establecida. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
222331	VILLA 21 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 176,01 Área total: 351,51	$ 88.195,06	096-0036-005-1-1-21-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
222330	VILLA 20 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 176,29 Área total: 351,79	$ 88.546,39	096-0036-005-1-1-20-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
221442	VILLA 35 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 179,37 Área total: 354,87	$ 89.951,70	096-0036-005-1-1-35-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026; se encuentran desocupados y sin servicios básicos, y la administración de la urbanización no se encuentra jurídicamente establecida. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
222168	VILLA 37 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 180,42 Área total: 355,92	$ 90.654,35	096-0036-005-1-1-37-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
221335	VILLA 16 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS Y JARDINES	GUAYAQUIL	Área útil: 175,50 Área común: 206,63 Área total: 382,13	$ 103.655,45	096-0036-005-1-1-16-1	Proyecto inmobiliario no concluido: las unidades corresponden físicamente a terrenos sin construcción. Los 28 inmuebles registran valores pendientes por USD 529,09 por tasas y contribuciones municipales de 2026. Deben observarse el régimen de propiedad horizontal, los planos aprobados y la normativa municipal aplicable. VENTA CONJUNTA: Los 28 inmuebles de Casas y Jardines se ofertan como una sola unidad. No se aceptarán ofertas individuales.
PRECIO BASE TOTAL - CASAS Y JARDINES (28 GID)				**$ 2.361.584,38**	UNIDAD DE VENTA CONJUNTA. NO SE ADMITEN OFERTAS SEPARADAS.	
441235	DEPARTAMENTO 4 UBICADO EN EL PRIMER Y SEGUNDO PISO ALTO Y 2 GARAJES DEL CONDOMINIO CASA BLANCA	GUAYAQUIL	Área útil: 392,70 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	Registra valores pendientes por USD 2.651,46, entre ellos USD 249,40 por tasas de 2026 y valores por agua potable. El área total es de 623,78 m^2; existe una diferencia de -20,74 m^2 entre el área útil de escritura (392,70 m^2) y la verificada en campo (371,96 m^2)

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	1101050302200 00900000000	Existe una diferencia de 8,71 m^2 (0,012 %) entre el área de escritura y la levantada en campo, dentro del Error Técnico Aceptable del cantón Loja.

PROVINCIA DE MANABI

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
108332	PROGRAMA DE VIVIENDA LAS BALSAS - MZ 4 - LOTE 1	TOSAGUA	94,50	$ 2.782,08	1315501700105 5	n/a
108335	PROGRAMA DE VIVIENDA LAS BALSAS - MZ 14 - LOTE 2	TOSAGUA	99,00	$ 3.150,18	1315501702209 8	n/a
108953	LOTE 026 – MZ 31 - CDLA MUNICIPAL	BOLIVAR	128,00	$ 7.453,12	1302500103310 34000	n/a
101495	LOTE C - CENTRO DE MANTA	MANTA	614,28	$ 527.177,52	1044805000	n/a
101752	OFICINA 305 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	151,10	$ 86.712,00	1028202006	n/a
101756	OFICINA 303 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	52,10	$ 29.907,76	1028202004	n/a
101759	OFICINA 402 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	88,00	$ 50.500,71	1028202008	n/a
101760	OFICINA 405 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	151,10	$ 86.712,00	1028202011	n/a
101762	OFICINA 501 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	36,50	$ 20.967,08	1028202012	n/a
101763	OFICINA 502 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	88,00	$ 50.500,71	1028202013	n/a
101764	OFICINA 505 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	151,10	$ 86.712,00	1028202016	n/a
101765	OFICINA 601 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	36,50	$ 20.967,08	1028202017	n/a
101768	OFICINA 701- EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	36,50	$ 20.967,08	1028202022	n/a

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
109793	OFICINA 702 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	88,00	$ 50.500,71	1028202023	n/a
101750	OFICINA 301 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	36,50	$ 20.967,08	1028202002	n/a
101757	OFICINA 302 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	88,00	$ 50.500,71	1028202003	n/a
108069	INSTALACION INDUSTRIAL EMPACADORA DE CAMARON ANTIGUA MABIOSA	MANTA	Terreno: 1.923,78 Construcción: 136,52	$ 459.934,95	2041403000	n/a.
106642	LOTE 09 MZ 16 CIUDADELA 24 DE DICIEMBRE	SAN VICENTE	535,91	$ 42.722,75	1322500103016 00900000000	n/a
442000	LOCAL N° A 24 THE HAPPENING PLACE - PLAZA DEL SOL	MANTA	36,35	$ 60.395,60	1163302029	n/a
101766	OFICINA 605 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	151,10	$ 86.712,00	1028202021	n/a
101755	OFICINA 304 - EDIFICIO TORRE CENTRO	MANTA	76,10	$ 43.682,56	1028202005	n/a
108333	PROGRAMA DE VIVIENDA LAS BALSAS - MZ 4 - LOTE 2	TOSAGUA	94,50	$ 2.550,56	1315501700101 8	n/a

PROVINCIA DE PICHINCHA

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221400	ESTACIONAMIENTO NOVENTA Y SEIS (96)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS- PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	12,00	$ 6.567,55	1390802021016 101020	n/a
221401	ESTACIONAMIENTO NOVENTA Y CINCO (95)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS- PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	11,04	$ 6.044,48	1390802021016 101019	n/a

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221403	ESTACIONAMIENTO CIENTO SEIS (106)-ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS-PLANTA SUBSUELO UNO (1)-CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	11,04	$ 6.044,48	1390802021016101030	n/a
221404	ESTACIONAMIENTO CIENTO CUATRO (104)-ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS- PLANTA SUBSUELO UNO (1)-CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	12,00	$ 6.567,55	1390802021016101028	n/a
221407	ESTACIONAMIENTO DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO (298)-ESTACIONAMIENTOS ABIERTOS-PLANTA BAJA-LADO OESTE-CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	11,05	$ 3.280,03	1390802021018001052	n/a
221391	ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y OCHO (88)-ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS- PLANTA SUBSUELO UNO (1)-CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	11,04	$ 6.044,48	1390802021016101012	n/a
221390	ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y NUEVE (89)-ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS- PLANTA SUBSUELO UNO (1)-CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	11,04	$ 6.044,48	1390802021016101013	n/a
221387	ESTACIONAMIENTO OCHENTA (80)-ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS-PLANTA SUBSUELO UNO (1)-CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	11,04	$ 6.038,60	1390802021016101004	n/a

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
221396	ESTACIONAMIENTO NOVENTA Y DOS (92)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS- PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	12,00	$ 6.567,55	1390802021016 101016	n/a
221397	ESTACIONAMIENTO NOVENTA Y NUEVE (99)- ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS- PLANTA SUBSUELO UNO (1)- CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	12,00	$ 6.567,55	1390802021016 101023	n/a
221412	ESTACIONAMIENTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (254)- ESTACIONAMIENTOS ABIERTOS-PLANTA BAJA- LADO OESTE-CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	11,05	$ 3.424,23	1390802021018 001008	n/a
217035	SUITE PB5 - TERRAZA ACCESIBLE - PISO 01- EDIFICIO RIVERA DEL RIO- CONJUNTO HABITACIONAL SENIOR SUITES	QUITO	141,06	$ 147.011,13	1031602010001 001005	VENTA CONJUNTA: Los GID 217035, 217034 y 217033 se ofertan como una sola unidad; no se aceptarán ofertas por separado.
217034	BODEGA 5 - SUBSUELO 01- EDIFICIO RIVERA DEL RIO - CONJUNTO HABITACIONAL SENIOR SUITES	QUITO	4,63	$ 4.674,09	1031602010001 101095	VENTA CONJUNTA: Los GID 217035, 217034 y 217033 se ofertan como una sola unidad; no se aceptarán ofertas por separado.
217033	ESTACIONAMIENTO 60 - SUBSUELO 01- EDIFICIO RIVERA DEL RIO - CONJUNTO HABITACIONAL SENIOR SUITES	QUITO	15,12	$ 15.821,55	1031602010001 101060	VENTA CONJUNTA: Los GID 217035, 217034 y 217033 se ofertan como una sola unidad; no se aceptarán ofertas por separado.
PRECIO BASE TOTAL - SENIOR SUITES (SUITE + BODEGA + ESTACIONAMIENTO)				**$ 167.506,77**	UNIDAD DE VENTA CONJUNTA. PRECIO BASE SEGÚN INFORME CONSOLIDADO. NO SE ADMITEN OFERTAS SEPARADAS.	

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	32309240010000	Registra un valor pendiente de USD 655,26 correspondiente a obligaciones municipales del año 2025. 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.
442092	SUITE 105 PARQUEADERO 31 BODEGA 5 LAVANDERIA 9 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL TORRE UNO	QUITO	84,15	$ 56.400,95	2050126006001001005	Registra un valor pendiente de USD 94,12: USD 36,03 por agua potable y USD 58,09 por tasas y contribuciones. El terreno presenta diferencias de 0,57 m^2 respecto de la medida en campo y 4,66 m^2 respecto del avalúo, dentro del ETAM.
221260	ALMACEN DOSCIENTOS CATORCE (214)-EDIFICIO EL TRIANGULO	QUITO	81,00	$ 54.122,90	1060508001001002006	Registra un valor pendiente total de USD 3.886,76: USD 3.646,27 por expensas de diciembre de 2023 a octubre de 2026 y USD 240,49 por obligaciones municipales.
111886	LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO OCHENTA Y TRES (83) DE LA URBANIZACION ALBERT EINSTEIN	QUITO	2.246,10	$ 288.790,85	1360601008000000000	No existen valores pendientes de gestión institucional.
219045	DEPARTAMENTO B-UNO EDIFICIO FLORENCIA	QUITO	97,80	$ 60.160,01	1130415001001002002	A la fecha del informe existe un valor pendiente total de USD 9.973,04 por expensas, correspondiente al departamento y al parqueadero 7. VENTA CONJUNTA: El departamento GID 219045 y el parqueadero GID 218984 integran una sola unidad de oferta. No se aceptarán ofertas por separado.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
218984	PARQUEADERO 7 - EDIFICIO FLORENCIA	QUITO	12,30	$ 6.985,50	1130415001001101007	A la fecha del informe existe un valor pendiente total de USD 9.973,04 por expensas, correspondiente al departamento y al parqueadero 7. VENTA CONJUNTA: El departamento GID 219045 y el parqueadero GID 218984 integran una sola unidad de oferta. No se aceptarán ofertas por separado.
PRECIO BASE TOTAL - EDIFICIO FLORENCIA (DEPARTAMENTO + PARQUEADERO)				**$ 67.145,51**	UNIDAD DE VENTA CONJUNTA. NO SE ADMITEN OFERTAS SEPARADAS.	
220381	INMUEBLE PRODUCTO DE LA UNIFICACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN EL SECTOR LAS ACACIAS	QUITO	Terreno: 32.857,93 Construcción: 17.297,99	$ 10.388.310,77	1190609036000000000	Registra USD 42.444,01 pendientes por obligaciones municipales del año 2025. 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 m^2 respecto al área del Informe de Regulación Metropolitana (IRM).
100057	TERRENO Y CONSTRUCCION NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (EX INCOP)	QUITO	Terreno: 1.273,00 Construcción: 1.408,52	$ 1.950.197,10	1050516024000000000	Presenta una diferencia de área de terreno de 46,16 m^2 (3,63 %) respecto de la medida en campo y de 51,71 m^2 (4,06 %) respecto del avalúo, dentro del ETAM. Existe un excedente de 70,02 m^2 de área de construcción en relación a la registrada en el catastro municipal. El IRM registra afectación vial respecto de la Av. 6 de Diciembre y prevé solicitar informe técnico de afectación y replanteo vial.
221394	ESTACIONAMIENTO NOVENTA Y CUATRO (94)-ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS- PLANTA SUBSUELO UNO (1)-CONJUNTO HABITACIONAL FLORENCIA	QUITO	11,04	$ 6.044,48	1390802021016101018	n/a.

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
111887	LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO OCHENTA Y CUATRO (84) DE LA URBANIZACION ALBERT EINSTEIN	QUITO	2.759,91	$ 404.329,70	1360601007000000000	El inmueble registra una franja de protección de 530,15 m^2 asociada a una quebrada y talud, conforme a la documentación catastral.

PROVINCIA DE TUNGURAHUA

GID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTÓN	ÁREA (M2)	PRECIO BASE (USD$)	CÓDIGO CATASTRAL	OBSERVACIONES
223311	DEPARTAMENTO 5A4-P04 - BLOQUE 03 - CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVADO “MIRALOMA”	AMBATO	76,33	$ 48.821,73	0114068001003004001	Registra USD 99,90 pendientes: USD 59,90 por tasas y contribuciones de 2026 y USD 40,00 por expensas compartidas con el garaje. VENTA CONJUNTA: El departamento GID 223311 y el garaje GID 223309 forman una sola unidad de comercialización. No se aceptarán ofertas por separado.
223309	GARAJE CUARENTA Y CUATRO (44)-CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVADO “MIRALOMA”	AMBATO	12,51	$ 3.090,89	0114068001001001039	Registra USD 8,91 pendientes por tasas y contribuciones de 2026. VENTA CONJUNTA: El departamento GID 223311 y el garaje GID 223309 forman una sola unidad de comercialización. No se aceptarán ofertas por separado.
PRECIO BASE TOTAL - MIRALOMA (DEPARTAMENTO + GARAJE)				**$ 51.912,62**	UNIDAD DE VENTA CONJUNTA. NO SE ADMITEN OFERTAS SEPARADAS.	

2. Base Legal – Directrices

Resolución Nro. SETEGISP-ST-2025-0033, de 12 de noviembre de 2025 - Codificación y Reforma del Reglamento para la Enajenación de Bienes

- La Subasta Pública Ascendente está sujeta a lo determinado en la Codificación y Reforma del Reglamento para la Enajenación de Bienes, expedida mediante Resolución Nro. SETEGISP-ST-2025-0033, de 12 de noviembre de 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 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, 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 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, el cual deberá completarse digitalmente, imprimirse y entregarse de manera física, debidamente suscrito conjuntamente con los documentos habilitantes a la Prosecretaría del Comité de Enajenación, conforme lo establecido en la convocatoria.
- Con la presentación del formulario, el oferente acepta el cumplimiento de los requisitos generales y condiciones específicas establecidos en la convocatoria.
- Previo a presentar la oferta, el interesado deberá verificar las condiciones particulares de cada bien inmueble a subastarse, especificadas en la información institucional del proceso.

De conformidad con el cronograma del proceso, la recepción de ofertas será desde el 20 al 28 de octubre de 2026, en los horarios de 08h30 hasta las 17h00, 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 constituirá 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 aprobado.

A. CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Para los inmuebles cuyo estado actual fuese “ocupado” o “invadido”, el adjudicatario será responsable de realizar el trámite de desalojo/desahucio, con el título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. Esto no afecta su obligación principal de dar cumplimiento al pago acordado.

- Para los inmuebles que presenten deudas por concepto de expensas, tasas, contribuciones, impuestos prediales y/o demás obligaciones, el adjudicatario deberá observar las condiciones específicas señaladas en la convocatoria y en los documentos del proceso para su regularización.
- Para los inmuebles que se encuentren en procesos de regularización de servicios básicos, de no culminarse el proceso institucional correspondiente, el adjudicatario será encargado de realizar las gestiones que procedan conforme a la normativa aplicable.
- Para los inmuebles que requieran un uso de suelo distinto al especificado, el adjudicatario deberá realizar las consultas y/o trámites ante los GAD correspondientes.
- El área detallada para cada bien corresponde a la información contenida en los documentos habilitantes del expediente. En los inmuebles en que se especifican diferencias de áreas, afectaciones, franjas de protección o trazados viales, dichas particularidades deberán ser conocidas por los oferentes y regularizadas por quien corresponda conforme a la normativa aplicable.
- Todas las observaciones consignadas para cada inmueble deberán ser tomadas en cuenta al momento de participar.

B. REQUISITOS GENERALES

1. Formulario de Requisitos Generales y Condiciones Específicas, debidamente suscrito, con toda la información requerida, sin tachones ni enmendaduras.
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 dos 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 surtir efectos en el territorio nacional.
7. Formulario de Licitud de Fondos debidamente suscrito.

En caso de personas jurídicas, adicionalmente se deberá 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; 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, mediante las formas previstas en la normativa y en la convocatoria aprobada.

El respaldo de seriedad de la oferta podrá instrumentarse mediante:

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. 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.

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 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, de acuerdo con la normativa aplicable y las condiciones específicas del bien.

La enajenación de bienes inmuebles se realizará considerando la información jurídica y técnica que consta en cada expediente. Cuando existan diferencias de área o cabida, el adjudicatario deberá efectuar los trámites de regularización que correspondan conforme al COOTAD y las ordenanzas del GAD competente. La venta se realizará como cuerpo cierto, cuando corresponda, y las particularidades identificadas deberán constar en la información puesta a disposición de los oferentes.

INHABILIDADES:

Se aplicarán las inhabilidades previstas en el artículo 54 del Reglamento para la Enajenación de Bienes y demás normativa aplicable. Los oferentes deberán acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la convocatoria y no encontrarse incursos en impedimentos legales para participar.

3. Cronograma del Proceso de Subasta Pública Nro. SP-007-2026

ACTIVIDAD	FECHA
PUBLICACIÓN EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN DIGITAL Y EN CANALES OFICIALES	Desde 20/10/2026 hasta 28/10/2026
VISITAS TÉCNICAS	Desde 20/10/2026 hasta 28/10/2026
RECEPCIÓN DE OFERTAS	Desde 20/10/2026 hasta 28/10/2026 Horario: 08h30 a 17h00
INFORME DE OFERTAS PRESENTADAS	28/10/2026
CALIFICACIÓN DE OFERTAS	29/10/2026
ACTA DE CALIFICACIÓN DE OFERENTES	29/10/2026
NOTIFICACIÓN A OFERENTES	29/10/2026
PRUEBA DE SUBASTA	29/10/2026
SUBASTA PÚBLICA / VENTA ÚNICA SP-007-2026	30/10/2026

Para información o visitas al bien a subastarse, COORDINAR PREVIA CITA, escribiendo al WhatsApp 0969781780 (número no recibe llamadas) o a su vez al correo electrónico: gestioninmobiliaria@presidencia.gob.ec.

Quito, 19 de octubre de 2026”