



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



ANEXO "A"

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO WORLD TRADE CENTER UBICADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DE GUAYAS

A. Descripción.

El bien inmueble denominado "WORLD TRADE CENTER", es un conjunto de bienes ubicados en el edificio "Complejo Inmobiliario World Trade Center Guayaquil" (WTC) declarado en propiedad horizontal, inmueble construido en el año 1998 con una antigüedad de 27 años. Los bienes incluyen la oficina 01-1301, ubicada en el piso 13 del nivel 17 de la Torre A; 34 parqueaderos; y una bodega (21-V-1), situados en el Sótano 2, nivel 1 de la misma torre.

Los códigos catastrales, números de predio y áreas son los siguientes:

Ord	Predio	Código catastral	Área m ²
1	Oficina 01-1301	33-0072-001-0-17-1	812,60
2	Bodega 21-V-1	33-0072-001-0-1-57	15,03
3	Parqueadero 7-I-3	33-0072-001-0-1-185	12,65
4	Parqueadero 7-J-3	33-0072-001-0-1-88	12,65
5	Parqueadero 7-L-2	33-0072-001-0-1-190	12,00
6	Parqueadero 7-L-5	33-0072-001-0-1-193	12,00
7	Parqueadero 9-F-1	33-0072-001-0-1-200	12,65
8	Parqueadero 9-H-1	33-0072-001-0-1-212	12,35
9	Parqueadero 9-I-1	33-0072-001-0-1-218	12,35
10	Parqueadero 14-J-1	33-0072-001-0-1-311	12,00
11	Parqueadero 14-J-3	33-0072-001-0-1-313	12,00
12	Parqueadero 14-J-4	33-0072-001-0-1-314	15,00
13	Parqueadero 14-K-3	33-0072-001-0-1-317	12,25
14	Parqueadero 14-K-5	33-0072-001-0-1-319	12,25
15	Parqueadero 15-S-1	33-0072-001-0-1-374	12,25
16	Parqueadero 15-S-2	33-0072-001-0-1-375	12,25
17	Parqueadero 18-W-1	33-0072-001-0-1-466	11,90
18	Parqueadero 18-W-2	33-0072-001-0-1-467	11,90
19	Parqueadero 18-W-4	33-0072-001-0-1-469	11,90
20	Parqueadero 18-W-5	33-0072-001-0-1-470	11,90
21	Parqueadero 19-M-2	33-0072-001-0-1-472	12,65
22	Parqueadero 19-M-5	33-0072-001-0-1-475	12,65
23	Parqueadero 19-Q-1	33-0072-001-0-1-482	12,50
24	Parqueadero 19-Q-2	33-0072-001-0-1-483	12,50
25	Parqueadero 19-S-1	33-0072-001-0-1-492	12,50
26	Parqueadero 19-S-2	33-0072-001-0-1-493	12,50
27	Parqueadero 21-O-4	33-0072-001-0-1-518	12,00
28	Parqueadero 21-Q-6	33-0072-001-0-1-524	12,35



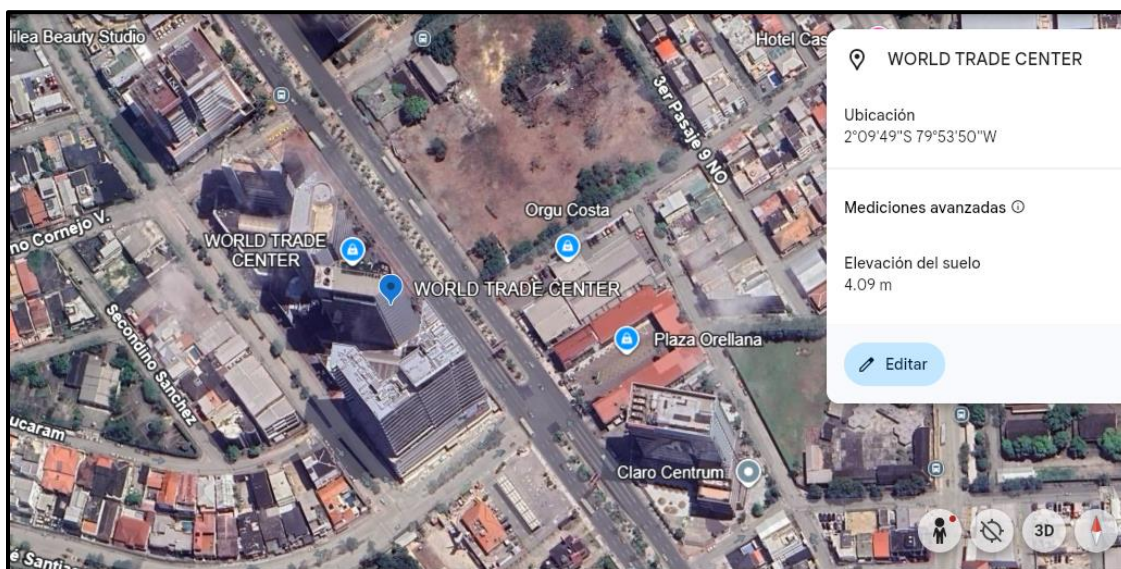
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



29	Parqueadero 21-R-3	33-0072-001-0-1-527	12,35
30	Parqueadero 21-S-4	33-0072-001-0-1-534	12,35
31	Parqueadero 21-S-5	33-0072-001-0-1-535	12,35
32	Parqueadero 21-U-1	33-0072-001-0-1-543	12,35
33	Parqueadero 21-U-2	33-0072-001-0-1-544	12,35
34	Parqueadero 21-U-4	33-0072-001-0-1-546	12,35
35	Parqueadero 21-U-5	33-0072-001-0-1-547	12,35
36	Parqueadero 22-P-2	33-0072-001-0-1-550	12,00

B. Ubicación.

Se localiza en Guayaquil en la Av. Francisco de Orellana, entre las calles José Castillo y Justino Cornejo, Urbanización Kennedy Norte, Manzana 72, Solar No. 1, provincia del Guayas.



C. Área, linderos y precios de venta.

ÁREA TOTAL DEL BIEN: El predio cuenta con una superficie total de 1.247,98 m².

LINDEROS del complejo:

Norte: Calle Justino Cornejo V.
Sur: José Santiago Castillo
Este: Avenida Francisco de Orellana; y,
Oeste: Luis Orrantia Cornejo.

PRECIO BASE: USD 1'572.738,55.



D. Especificaciones Técnicas.

El bien inmueble en cuestión corresponde a varios bienes declarados en propiedad horizontal y de uso administrativo (oficina) con sus respectivos parqueaderos y bodega, ubicada en el complejo World Trade Center de la ciudad de Guayaquil.

E. Características.

El inmueble se implanta al norte de la ciudad de Guayaquil, en un sector que dispone de servicios básicos como: energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, teléfono y recolección de basura.

Las vías de acceso al inmueble se encuentran en buen estado, son asfaltadas.

Esta zona está clasificada como de alta plusvalía por su entorno urbano y equipamiento consolidado, al estar rodeada de entidades financieras, comerciales, institucionales y hospitalarias.

El entorno inmediato cuenta con infraestructura empresarial y gubernamental de relevancia, como el Gobierno Zonal, Centro Empresarial Las Cámaras, Banco del Pichincha, Clínica San Francisco, entre otros.

Descripción del bien de propiedad del ISSFA:

- Oficina 01-1301: Ocupa la totalidad del piso 13 (nivel 17) de la Torre A, con un área útil de 812,60 m². Es un espacio abierto que incluye:
 - Cuatro medios baños
 - Tres cuartos para aire acondicionado
 - Área de cafetería
 - Ambiente para bodega de suministros con baño
 - Hall de ingreso con baño
- Bodega 21-V-1: Ubicada en el Sótano 2, nivel 1 de la Torre A, con un área de 15,03 m².
- 34 parqueaderos: Distribuidos en el Sótano 2 de la Torre A, con superficies que oscilan entre 11,90 m² y 15,00 m² cada uno, para un total aproximado de 420,35 m².
- Área total construida del conjunto: 1.247,98 m².

Situación Actual del Bien:

Actualmente el ISSFA mantiene sobre el bien un Contrato de Arrendamiento con una vigencia de cinco años a partir del 15 de diciembre de 2023; contrato que establece que en caso de terminación unilateral y anticipada del contrato se seguirá el trámite previsto en la normativa de contratación pública y por otro lado, el arrendatario se compromete a la desocupación inmediata en caso de terminación unilateral.

F. Infraestructura.

El bien inmueble cuenta con todos los servicios de infraestructura como alumbrado público, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, redes telefónicas y de internet además de contar con equipamiento urbano importante de la ciudad como: educativo, comercial de gestión.

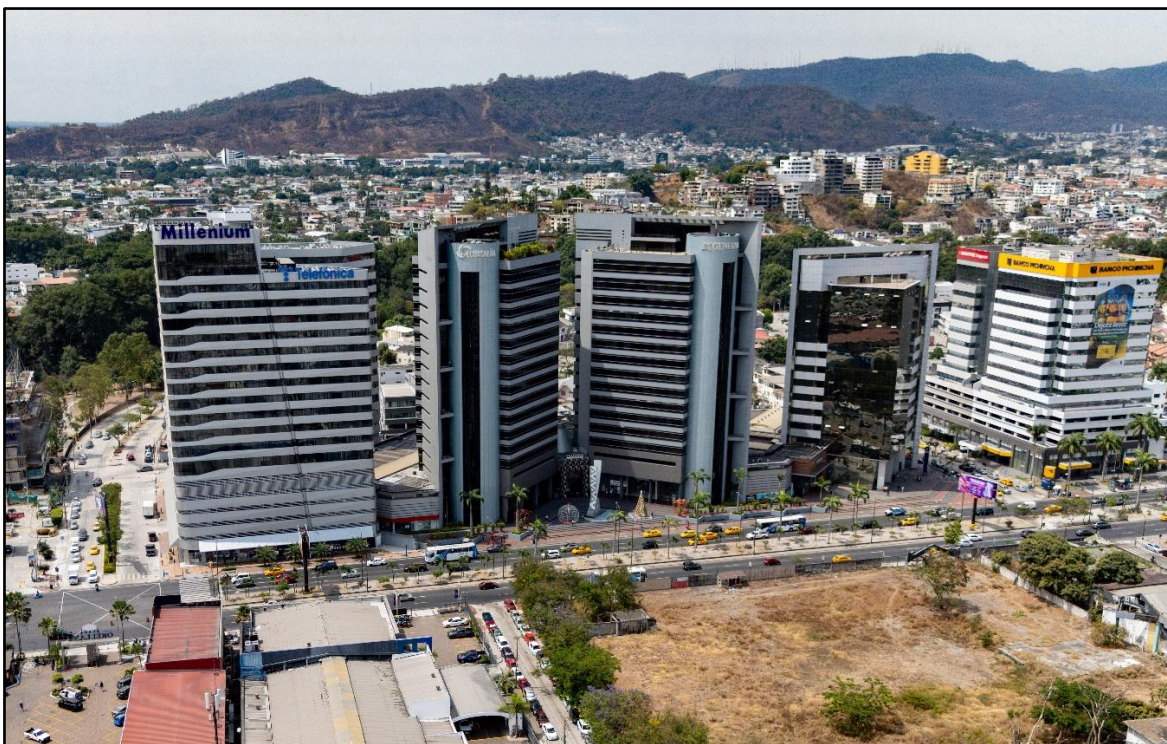


INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



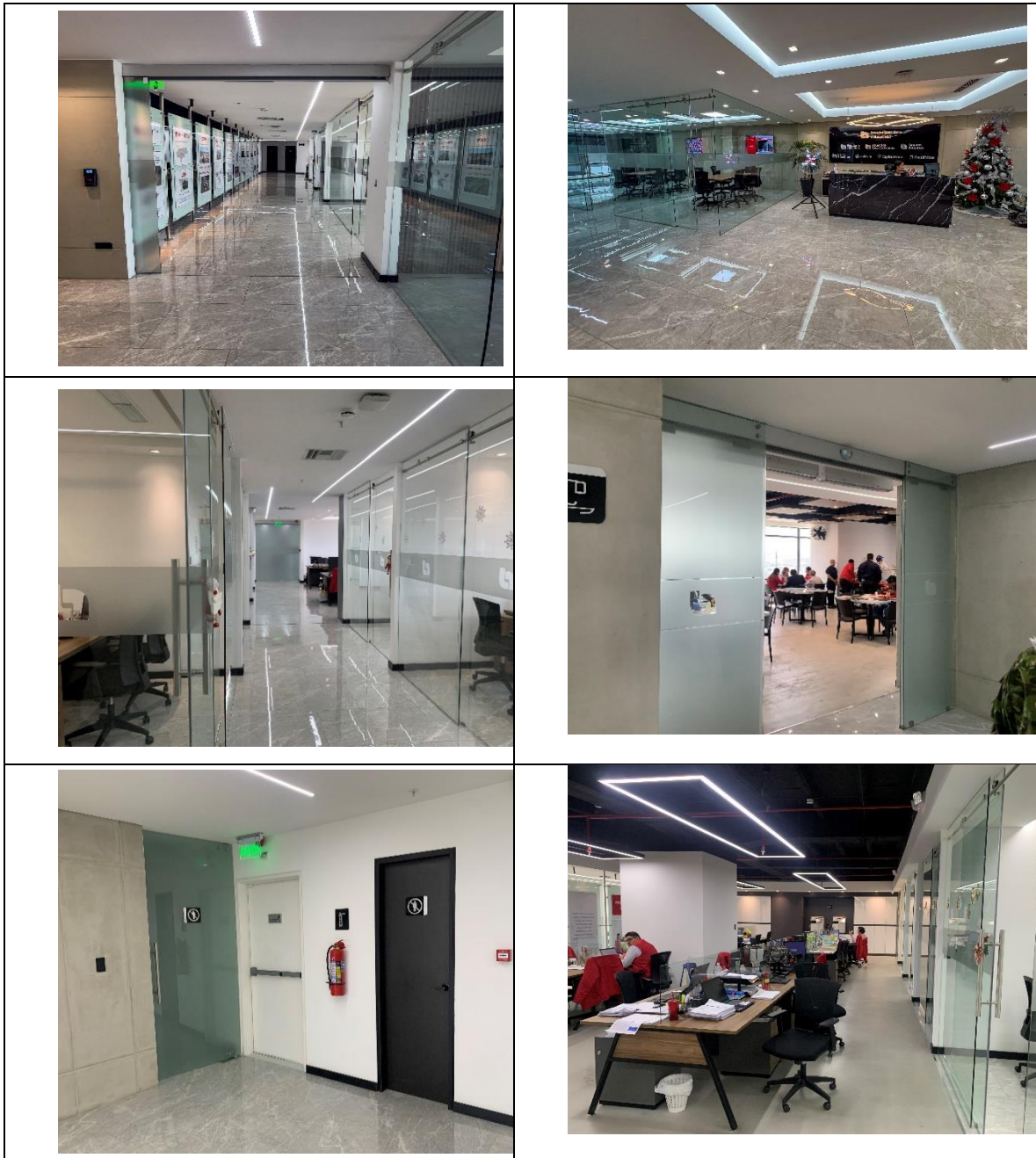
El predio se encuentra al norte de la ciudad de Guayaquil, en una zona con actividades comerciales, residenciales y de gestión, provista de todos los servicios básicos y de infraestructura urbana.

G. Fotografías e implantación.



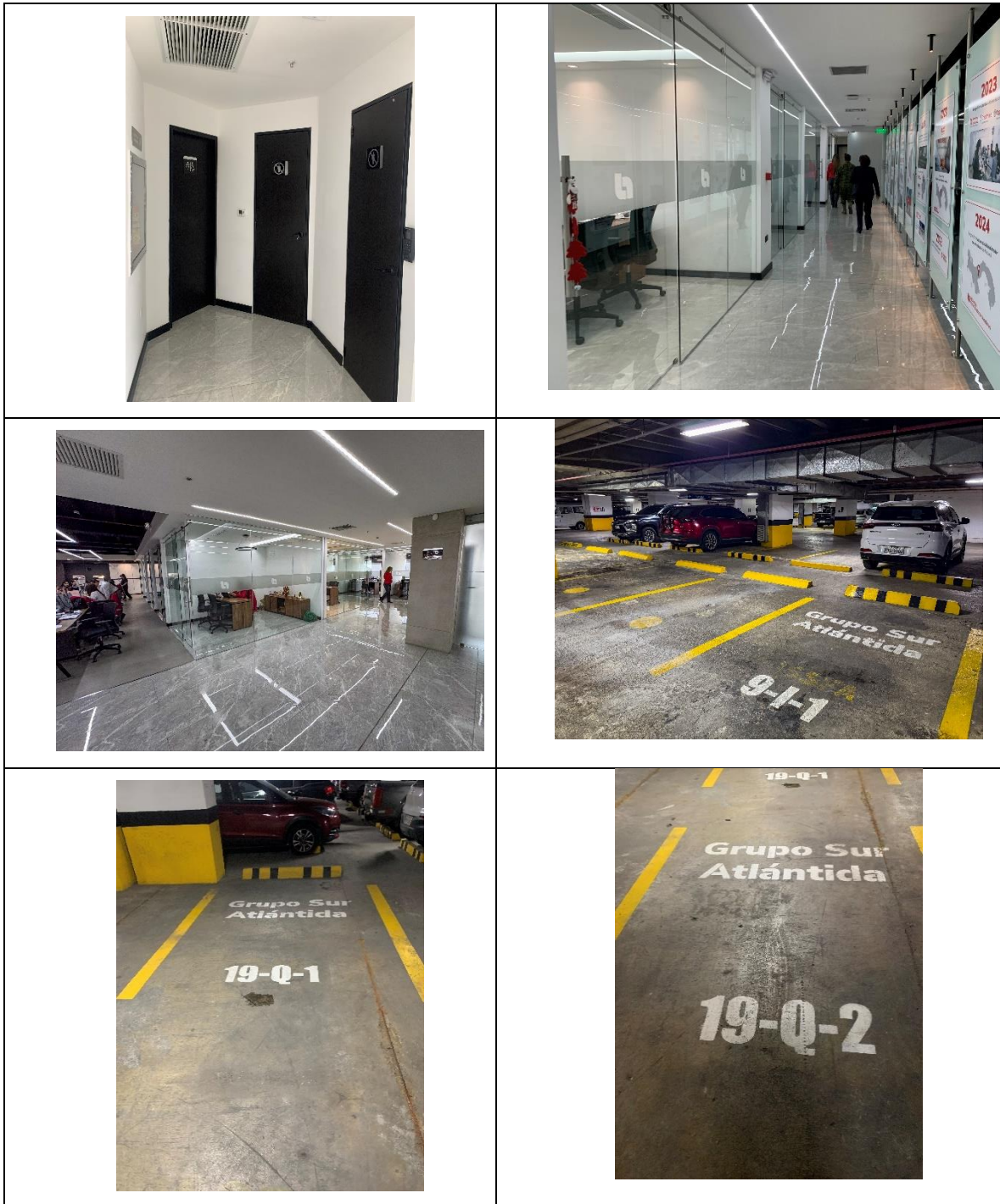


INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS





INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS





INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



H. Cronograma.

CRONOGRAMA PROCESO DE ENAJENACIÓN WORLD TRADE CENTER			
Actividad	Responsable	Fecha de inicio	Fecha de fin
Publicación y aviso de enajenación en días seguidos	* Dirección de Inversiones * Gestión Inmobiliaria	martes 20 de enero de 2026	miércoles 28 de enero de 2026
Promoción y propaganda en medios institucionales sobre el proceso de enajenación a realizarse	* Unidad de Comunicación Social	martes 20 de enero de 2026	miércoles 28 de enero de 2026
Visitas al predio materia de la enajenación, en los días 21, 22, 23 y 26 de enero de 2026 en el horario desde las 08h00 hasta las 12h00	* Oferentes * Gestión Inmobiliaria	miércoles 21 de enero de 2026	lunes 26 de enero de 2026
Fecha límite de Preguntas las cuales se realizarán al siguiente correo institucional: jvvera@issfa.mil.ec	* Oferentes * Secretaría del Comité de Enajenación	martes 20 de enero de 2026	martes 27 de enero de 2026
Fecha límite de Respuestas, se responderá a los correos de los oferentes interesados.	* Oferentes * Secretaría del Comité de Enajenación	miércoles 28 de enero de 2026	miércoles 28 de enero de 2026



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



Recepción de ofertas en sobre cerrado por parte del secretario del Comité de Enajenación con la consignación del 10% del valor de cada una de ellas, desde las 08h00 hasta las 13h00 (en la Secretaría de la Comisión de Enajenación del ISSFA, en la Dirección de Asesoría Jurídica del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, ubicada en el quinto piso, en el edificio Matriz Quito)	* Oferentes * Secretario del Comité de Enajenación	jueves 29 de enero de 2026	lunes 2 de febrero de 2026
Apertura de sobres, a las 10h00 en el auditorio del 7mo piso del Edificio Matriz del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas mediante acto público.	* Comité de Enajenación	martes 3 de febrero de 2026	martes 3 de febrero de 2026
Fecha Límite para solicitar convalidación de errores a los oferentes, se comunicará a los correos electrónicos de los oferentes	* Secretaría del Comité de Enajenación	miércoles 4 de febrero de 2026	miércoles 4 de febrero de 2026
Fecha Límite para dar respuesta de convalidación, la documentación deberá ser entregada en el horario de 08:00 hasta las 13:00 en la Secretaría de la Comisión de Enajenación del ISSFA, en la Dirección de Asesoría Jurídica del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, ubicada en el quinto piso, en el edificio Matriz Quito	* Oferentes * Secretaría del Comité de Enajenación	jueves 5 de febrero de 2026	lunes 9 de febrero de 2026
Calificación de ofertas y determinación del ganador de la enajenación	* Comité de Enajenación	martes 10 de febrero de 2026	martes 10 de febrero de 2026
Notificación al ganador de la venta y a todos los oferentes	* Comité de Enajenación	miércoles 11 de febrero de 2026	miércoles 11 de febrero de 2026
Pago por parte del adjudicatario del saldo del precio total de la enajenación en el plazo ofertado.	* Oferente ganador * Comité de Enajenación	jueves 12 de febrero de 2026	lunes 13 de abril de 2026
Realización del Acta de Adjudicación al ganador. Entrega recepción de los bienes, suscrita por la Comisión de Enajenación y el adjudicatario; y devolución de las posturas no favorecidas.	* Oferente ganador * Comité de Enajenación	Nota 1 y 2	
Notificación a los diferentes centros de gestión del ISSFA que intervinieron en la venta	* Comité de Enajenación	Procedimiento Interno	



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



Nota 1: La realización de la adjudicación se efectuará desde el día siguiente al pago total de la obligación, trámite que no podrá exceder de 4 días hábiles.

Nota 2: La devolución de los valores a las personas que no fueron favorecidas, se iniciará desde el día siguiente de recibido el pago total de la oferta.