



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



ANEXO "A"

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO COSTANERA DEL RÍO UBICADO EN EL CANTÓN DAULE PROVINCIA DE GUAYAS

A. Descripción.

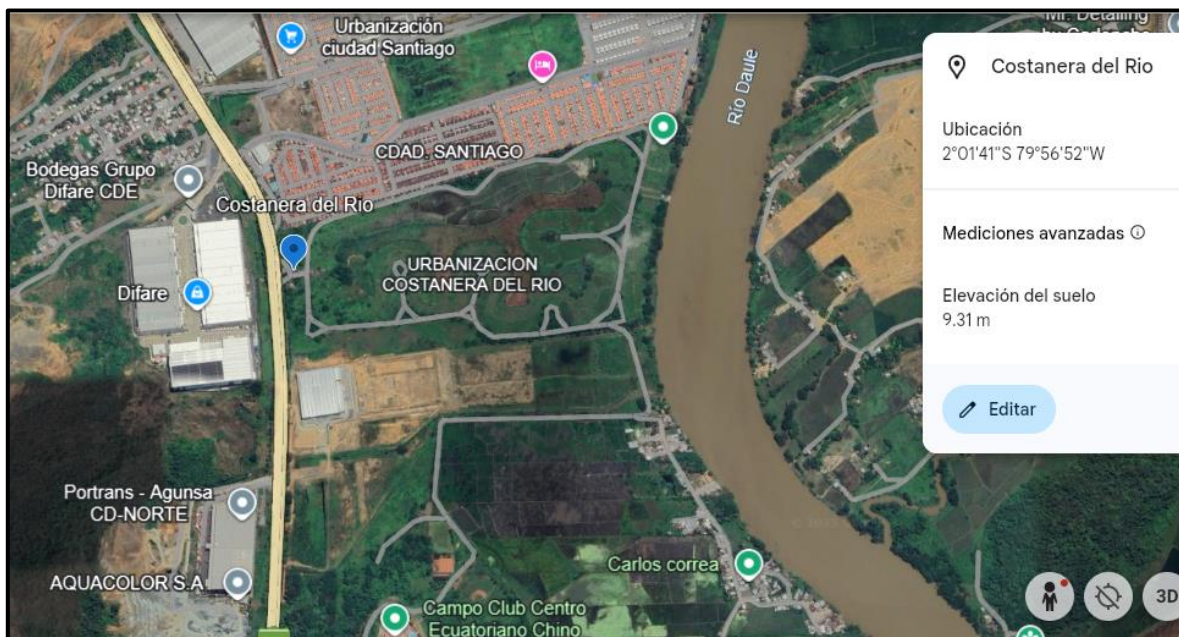
El bien inmueble denominado "COSTANERA DEL RÍO", ubicado en la urbanización Costanera del Río se sitúa en la manzana 102, ubicado en la parroquia Pascuales, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con acceso principal a la Vía Daule.

El código catastral, número de predio y área son los siguientes:

Código catastral	Matrícula	Área	Avalúo 2025	Certificado Gravamen	Alícuota
48-0102-092-0-0-0	191286	1.450,34	194.374,57	N.º RIG-CGR-2025-000103776	No aplica

B. Ubicación.

Se localiza en Guayaquil en la urbanización Costanera del Río, solar 92 y se sitúa en la manzana 102, Etapa de la ciudadela Ciudad Santiago, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con acceso principal a la Vía Daule.



C. Área, linderos y precios de venta.

ÁREA TOTAL DEL BIEN: El predio cuenta con una superficie total de 1.450,34 m².

LINDEROS del complejo:

Noreste: El lago con treinta y cinco metros lineales.



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



Suroeste: Calle pública, con veinte metros lineales, noventa y cuatro centímetros lineales

Sureste: El solar noventa y uno, con sesenta y dos metros lineales, ochenta y cinco centímetros lineales; y,

Oeste: El solar noventa y tres, con cincuenta y ocho metros lineales, noventa y seis centímetros lineales.

PRECIO BASE: USD 204.384,81.

D. Especificaciones Técnicas.

Lote de terreno en buen estado con condiciones adecuadas de seguridad, la urbanización posee portón y cerramiento periférico, el predio no posee cerramiento y se encuentra señalado.

E. Características.

El inmueble se implanta al norte de la ciudad de Guayaquil, las vías de acceso a la urbanización donde se encuentra el inmueble se encuentran en buen estado, son asfaltadas; el bien no cuenta con construcciones ni servicios básicos.

Servidumbres y limitaciones al dominio, de conformidad a la escritura al tratarse la Urbanización "COSTANERA DEL RÍO" de un conjunto residencial los compradores han convenido en imponerse las restricciones a su dominio, que consisten en no subdividirse ni funcionar en ellos (Lotes), colocar ningún tipo de comercio ni de industria, ni de artesanía; salvo en los solares específicamente señalados como de uso viviendas-comercio

F. Infraestructura.

El bien inmueble no cuenta con los servicios de infraestructura como alumbrado público, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, redes telefónicas y de internet.

El predio se encuentra al norte de la ciudad de Guayaquil, en una zona con infraestructura empresarial y dentro de las principales edificaciones que se encuentran cercanas a la urbanización están: Ciudad Santiago, TIA, bodega DIFARE, Penitenciaría del Litoral, entre otras edificaciones menores tenemos las de tipo comercial y de servicios.



G. Fotografías e implantación.





INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS





H. Cronograma.

CRONOGRAMA PROCESO DE ENAJENACIÓN COSTANERA DEL RIO			
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



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



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
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 11h00 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



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



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	

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.