



COMITÉ DE ENAJENACIÓN
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República, dispone en su numeral 7 literal 1: *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncia las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los Actos administrativos, resoluciones, o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados";*

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República señala textualmente: *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";*

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";*

Que, el artículo 233 de la Constitución de la República establece: *"Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados de las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes serán imprescriptibles y, en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas";*

Que, el artículo 371 de la Constitución de la República establece: *"...Las prestaciones de la seguridad social se financiarán con el aporte de las personas aseguradas en relación de dependencia y de sus empleadoras o empleadores; con los aportes de las*



personas independientes aseguradas; con los aportes voluntarios de las ecuatorianas y ecuatorianos domiciliados en el exterior; y con los aportes y contribuciones del Estado. Los recursos del Estado destinados para el seguro universal obligatorio constarán cada año en el Presupuesto General del Estado y serán transferidos de forma oportuna. Las prestaciones en dinero del seguro social no serán susceptibles de cesión, embargo o retención, salvo los casos de alimentos debidos por ley o de obligaciones contraídas a favor de la institución aseguradora, y estarán exentas del pago de impuestos...”;

Que, el artículo 1 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas establece lo siguiente: *"El Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) forma parte del sistema de seguridad social, es un organismo autónomo, con finalidad social, con personería jurídica, patrimonio propio, domiciliado en la ciudad de Quito";*

Que, el artículo 3 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, sobre las funciones del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas – ISSFA, establece: *" a) Administrar los recursos humanos y financieros necesarios para atender los requerimientos establecidos en esta Ley y sus reglamentos; h) Ejecutar los planes de inversión de acuerdo a las disposiciones de la presente Ley y su Reglamento; i) Celebrar contratos con personas naturales o jurídicas y convenios con organismos nacionales o internacionales para el cumplimiento de sus finalidades específicas;"* respectivamente;

Que, el artículo 7 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, sobre las funciones del Consejo Directivo del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas – ISSFA, establece: *"...Son deberes y atribuciones del Consejo Directivo: i) Aprobar hasta el treinta y uno de octubre de cada año el Presupuesto y planes de inversión..."*.

Que, el artículo 100 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, establece: *"...Las inversiones de los fondos y reservas del ISSFA se realizarán en las mejores condiciones de seguridad, rendimiento y liquidez, en función del interés económico y social, y de conformidad con la legislación en materia monetaria vigente en el País. Las reservas del Instituto se invertirán hasta un diez por ciento (10%) en bonos o títulos emitidos por el Gobierno Nacional, en instituciones nacionales de crédito, en las que Fuerzas Armadas sean accionistas o en entidades del sector público. Los bonos o títulos deberán estar garantizados con fideicomiso del Gobierno Nacional..."*.

Que, el artículo 60 del Reglamento de Inversiones del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, determina: *"...Para la enajenación de bienes, el ISSFA contará con un Comité de Enajenación, conformado por: el Director General del ISSFA o su delegado, quien lo presidirá; el Coordinador General Administrativo Financiero y el Director Financiero, como miembros con voz y voto; y, en calidad de Secretario, con voz y sin voto, el Director de Asesoría Jurídica. El Comité establecerá las condiciones de la venta, plazos y cronograma, que constarán en la publicación de venta considerando la*



normativa vigente al respecto. Los interesados presentarán sus ofertas en sobre cerrado... ”.

Que, el artículo 63 del Reglamento de Inversiones del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, determina: “...Ejecutado el proceso de enajenación, el Comité de Enajenación adjudicará la venta del bien inmueble a la oferta que más convenga a los intereses institucionales, cuyo resultado se comunicará al Consejo Directivo, a través de la Comisión de Inversiones, para su conocimiento...”;

Que, mediante memorando n.º ISSFA-CDE-2025-0002-M, de 14 de agosto de 2025 remitido por el señor Coronel Ricardo Ernesto Sánchez Cabrera Subdirección General del Issfa, conforme la delegación constante en Resolución N.º ISSFA-DG-2025-0002-R, suscrita por el señor General de Brigada JOSÉ IGNACIO FIALLO VÁSQUEZ Director General del Issfa, para que presida el Comité de Enajenación; se dispuso la conformación del Comité de Enajenación del Instituto de Seguridad Social de Fuerzas Armadas, conformado por: el señor Subdirector General del ISSFA en calidad de delegado del Director General del ISSFA; el Coordinador General Administrativo Financiero y el Director Financiero, como miembros con voz y voto; y, en calidad de Secretario, con voz y sin voto, el Director de Asesoría Jurídica, para proceder con el proceso de enajenación del bien inmueble denominado Concurso de Oferta Pública Venta de Bienes Inmuebles 02-2025-A Inmueble Denominado “Costanera Del Río” (en adelante “**proceso de enajenación del bien inmueble denominado Costanera del Río**”).

Que, mediante Resolución n.º 25-12.2, de 16 de octubre de 2025 el Consejo Directivo del Issfa resolvió aprobar el Plan Plurianual de Inversiones 2025-2029 y, dispuso que la Dirección General a través de la Subdirección General y la Gestión de Inversiones ejecutarán las actividades de supervisión y control que garanticen el cumplimiento del Plan Plurianual de Inversiones 2025-2029.

Que, mediante sesión del Comité de Enajenación del Issfa de 1 de diciembre de 2025, se resolvió tomar conocimiento de los informes técnico, financiero y legal, aprobando las recomendaciones contenidas en estos sobre la viabilidad del proceso de enajenación del inmueble propiedad del Issfa denominado Costanera del Río, por lo cual se dispuso a la Dirección Financiera que realice la reclasificación del bien inmueble referido con el traslado a la cuenta contable correspondiente. Además, se dispuso la conformación de la subcomisión encargada de elaborar las bases para el proceso de enajenación de dicho inmueble.

Que, en sesión del Comité de Enajenación del Issfa de 16 de enero de 2026, se aprobaron las bases y el cronograma para el proceso de enajenación del bien inmueble denominado Costanera del Río, que tiene una superficie de 1.450,34 m², el cual está ubicado en la parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil provincia del Guayas, con los siguientes linderos:



Norte	A.C.M., con treinta y cinco metros (35,00);
Sur	Calle Pública con veinte metros coma noventa y cuatro metros (20,94)
Este	Solar noventa y uno (91), con sesenta y dos con ochenta coma cinco metros (62,85);
Oeste	Solar noventa y tres (93), con cincuenta y ocho coma noventa y seis metros lineales (58,96).

Inmueble que tiene un avalúo comercial de \$204.384,81 (DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 81/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA).

Que, de conformidad con el cronograma para el proceso de enajenación, desde el 20 de enero de 2026 hasta el 28 de enero de 2026, se realizó la publicación del aviso de enajenación del inmueble denominado Costanera del Río, ubicado en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas.

Que, de conformidad con el cronograma para el proceso de enajenación, el 29, 30 de enero y 2 de febrero de 2026, se debían recibir las ofertas de las personas naturales o jurídicas interesadas en participar en el proceso.


Que, en sesión del Comité de Enajenación del Issfa de 03 de febrero de 2026, se realizó la apertura de sobres con las ofertas del proceso de enajenación del predio denominado Costanera del Río, ubicado en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas, en presencia de los oferentes y mediante acto público, determinando que se presentó 1 sobre cerrado con oferta por el predio mencionado, de acuerdo al siguiente detalle:

N. DE OFERTAS	OFERENTE	FECHA DE RECEPCIÓN	FORMA DE PRESENTACIÓN	N. DE FOJAS	VALOR DE LA OFERTA
1	WILENY S.A.	2026/01/29 09:55 AM	Sobre manila cerrado	12	\$210.000,00

Que, en sesión posterior autoconvocada para el mismo 03 de febrero de 2026, el Comité de Enajenación del Issfa, previo al proceso de calificación de ofertas y determinación del ganador procede a la fase de convalidación de errores y analiza los documentos presentados en la oferta dentro del proceso de enajenación del predio denominado Costanera del Río, verificando que la oferta presentada por la compañía oferente

WILENY S.A. cumple con todos los requisitos prescritos en las bases, razón por la cual no necesitó convalidar errores.

Que, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, el Comité de Enajenación, realizó la calificación de la oferta presentada, en concordancia con las bases del proceso de enajenación, elaborando un checklist que consta como Anexo 1, verificando que la compañía WILENY S.A. cumplió con los requisitos formales de la presentación de ofertas de acuerdo al siguiente detalle:

		COMITÉ DE ENAJENACIÓN	
		CHECK LIST DE REQUISITOS REVISADOS COSTANERA DEL RIO	
		OFERENTE: WILENY S.A.	
1	Precio base de venta del bien inmueble, cumple con cubrir el valor comercial, de USD 204.384,81.	SI	210.000,00
2	Adjunta el 10% del valor ofertado, en transferencia bancaria a la cuenta del Issfa.	SI	Comprobante N.° 0856718188, 28 de enero de 2026, Banco Bolivariano
3	10% del valor ofertado, mediante transferencia bancaria a la cuenta del Issfa se encuentra efectivizado.	SI	Oficio N.° ISSFA-DF-2026-0186-OF
4	El valor consignado equivale al 10% del valor total de la oferta.	SI	21.000,00
5	Presenta el formulario único de Presentación de Ofertas conforme el Anexo B, documentos de obligatorio cumplimiento.	SI	Documento Anexo B, acápite V presentado correctamente
6	La oferta presentada cumple con el compromiso de realizar el pago al contado dentro de dos meses a partir de la notificación.	SI	Anexo B, acápite V, literal a.
7	La oferta fue presentada dentro de los días señalados para el efecto y en las horas: (desde 29 de enero de 2026 08h00 am hasta el 2 de febrero de 2026 13h00 pm).	SI	Documento de recepción de oferta de 29 de enero de 2026 a las 9h55 am
8	Presenta el Anexo C, formulario de consentimiento tratamiento datos personales	SI	Anexo C

Que, producto de la calificación de ofertas realizada en sesión de 10 de febrero de 2026, el Comité de Enajenación, dispuso en “**RESOLUCIÓN 26-05.2.- Declarar ganador del Concurso de Oferta Pública Venta de Bienes Inmuebles 02- 2025-A Inmueble Denominado “Costanera Del Río” a la compañía WILENY S.A., por haber presentado la oferta cumpliendo todos los requisitos de las bases, a quién se le adjudica la venta de dicho inmueble por el de DOSCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD 210.000,00).**”.

Que, mediante oficio n.° ISSFA-CDE-2026-0021-OF de 11 de febrero de 2026, el secretario del Comité de Enajenación comunicó al representante legal de la compañía WILENY S.A. que la compañía fue declarada ganadora dentro Concurso de Oferta Pública Venta de Bienes Inmuebles 02- 2025-A Inmueble Denominado "Costanera Del Río", el mismo que fue notificado mediante correo electrónico de miércoles 11 de febrero de 2026 a las 14h33.

Que, la compañía WILENY S.A. mediante correo de 11 de febrero de 2026 a las 19h2, acusa recibo del oficio que lo declara como ganador, y adjunta transferencia con orden No. 6906, por medio de la cual se procede al pago de \$ 189.000,00 (CIENTO OCHENTA



Y NUEVE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), por concepto de su oferta que sumados al 10% de seriedad de la oferta de \$21.000,00 (VEINTIÚN MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), dan el total de su oferta en el orden de \$210.000,00 (DOSCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), con lo que se consolidó el 100% del valor ofertado.

Que, la Dirección financiera con oficio n.º ISSFA-DF-2026-0257-OF, de 18 de febrero de 2026, remite la certificación de haberse acreditado en la cuenta del Instituto por parte de la compañía WILENY S.A., todo el valor de \$210.000,00 (DOSCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), correspondiente al pago por concepto de enajenación del inmueble denominado Costanera del Río, ubicado en la parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil provincia del Guayas. Mismo que se ha realizado mediante dos pagos: **el primero** mediante transferencia de 28 de enero de 2026 a través de documento N°0856718188 por \$21.000,00 (VEINTIÚN MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS); y **el segundo** mediante transferencia de 12 de febrero de 2026 a través de documento N°0878676009 por \$ 189.000,00 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA).

Que, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2026, el Comité de Enajenación, tomó conocimiento de la certificación remitida por la Dirección Financiera del ISSFA, y con dicha validación, dispuso a la Dirección de Asesoría Jurídica la elaboración de la Resolución de Adjudicación del bien inmueble denominado “Costanera del Río”, en favor de la compañía ganadora WILENY S.A.

Que, de conformidad con el artículo 63 del Reglamento de Inversiones del ISSFA,; *“...Ejecutado el proceso de enajenación, el Comité de Enajenación adjudicará la venta del bien inmueble a la oferta que más convenga a los intereses institucionales, cuyo resultado se comunicará al Consejo Directivo, a través de la Comisión de Inversiones, para su conocimiento...”*

Que, conforme el artículo 64 del Reglamento de Inversiones se debe *“... Una vez adjudicada la venta del bien inmueble, la Dirección de Asesoría Jurídica, será la responsable de perfeccionar la transferencia de dominio hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad. El seguimiento del trámite hasta su culminación será responsabilidad de la Dirección de Inversiones a través de su Departamento de Gestión Inmobiliaria...”*.

Por lo que, el Comité de Enajenación, dentro de sus competencias y facultades, determinadas en el artículo 63 del Reglamento de Inversiones, y de conformidad con la Guía de Procedimiento para la venta de Bienes Inmuebles pertenecientes al portafolio de Inversiones del ISSFA,

RESUELVE:

1. Adjudicar a la compañía WILENY S.A., el inmueble denominado Costanera del Río, con una superficie total de 1.450.34 m², identificado como inmueble solar 92, manzana 102, ubicado en la Urbanización Costanera del Río, Parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Norte	A.C.M., con treinta y cinco metros (35,00);
Sur	Calle Pública con veinte metros coma noventa y cuatro metros (20,94)
Este	Solar noventa y uno (91), con sesenta y dos con ochenta coma cinco metros (62,85);
Oeste	Solar noventa y tres (93), con cincuenta y ocho coma noventa y seis metros lineales (58,96).

2. Determinar que el valor o precio de la Adjudicación se fijó en \$210.000,00 (DOSCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS).
3. Disponer que el Departamento de Gestión Inmobiliaria entregue los siguientes documentos actualizados para la transferencia de dominio: Impuesto predial 2026, Cédula catastral o su equivalente, Certificado de gravámenes, y Resolución de exoneración del pago al impuesto de plusvalía por parte del Issfa.
4. Disponer que, a través de la Dirección de Inversiones se notifique esta Resolución a la empresa adjudicada compañía WILENY S.A., indicándole que tiene un plazo de 3 meses contados a partir de la notificación para realizar los trámites de transferencia de dominio, incluyendo la inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta notificación se realizará una vez que, conforme el procedimiento respectivo la Dirección de Inversiones requiera a la Dirección de Asesoría Jurídica la elaboración de la minuta para la transferencia, y reciba la misma por parte de dicha Dirección.
5. Disponer que, la Dirección de Asesoría Jurídica conjuntamente con la Dirección de Inversiones a través del Departamento de Gestión Inmobiliaria, realicen el seguimiento del trámite de transferencia de dominio, hasta su culminación e inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.
6. Notificar a la Comisión de Inversiones, el resultado del proceso de enajenación, conforme lo dispone el artículo 63 del Reglamento de Inversiones del ISSFA.



7. Notificar a la Unidad de Comunicación Social para que se publique en la página web institucional la presente Resolución de Adjudicación dentro del Concurso de Oferta Pública Venta de Bienes Inmuebles 02- 2025-A Inmueble Denominado “Costanera Del Río”.

Quito, 26 de febrero de 2026.

Crnl. CSM. Ricardo Ernesto Sánchez Cabrera SUBDIRECTOR GENERAL DEL ISSFA PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ENAJENACIÓN DEL ISSFA (DELEGADO)
CRNL. EMS. RUSSELLT ALBERTO SANTOS BENÍTEZ DIRECTOR FINANCIERO DEL ISSFA
CRNL. EMT. AVC. ENRIQUE GOMEZ SANTACRUZ COORDINADOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO DEL ISSFA