**BASES DE SUBASTA – TERCER SEÑALAMIENTO**

De conformidad a lo determinado en el *“Reglamento para la Subasta de Bienes Adquiridos Mediante Adjudicación y/o Dación en Pago No Enajenados Dentro del Plazo Previsto en el Código Orgánico Monetario*” de BANECUADOR B.P., las posturas se presentarán en sobre cerrado y contendrán:

* Los nombres y apellidos completos o la razón social del oferente, cédula de ciudadanía, registro único de contribuyentes o pasaporte según fuera el caso.
* La indicación del bien por el que se oferta.
* La indicación del valor ofrecido y las condiciones de pago de haberlas.
* Se aceptarán únicamente aquellas posturas u ofertas que cubran el 100% del valor base de la Subasta.
* El diez por ciento (10%) del valor de la oferta en dinero en efectivo, depósito (Cuenta de Ahorros Nro. 4007430034 de BANECUADOR B.P.), o cheque certificado y cruzado a la orden de BANECUADOR B.P.
* Declaración juramentada de que sus recursos provienen de actividades lícitas y de no encontrarse incurso en las siguientes prohibiciones:
* No podrán intervenir como oferentes los dignatarios, funcionarios, servidores y trabajadores de BANECUADOR B.P., 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 señalados anteriormente.
* No podrán participar como postores las personas naturales o jurídicas que se encuentren en mora con BANECUADOR B.P. Las personas jurídicas cuyo capital pagado pertenezca, en al menos un cincuenta por ciento (50%), o alguno de los inhabilitados anteriormente citados.
* Los que hubieren sido administradores de la entidad de los sectores financieros público y privado titular de los bienes los últimos cinco (5) años antes de convocarse a la subasta pública de los bienes.
* Aquellos a los que, por el tipo de bien a subastarse, podrían estar incursos en las prohibiciones previstas en el segundo inciso del artículo 312 de la Constitución de la República del Ecuador, y en el artículo 256 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y,
* Los demás que tuvieren prohibición legal de hacerlo.
* Dirección de correo electrónico del oferente.
* Dirección del domicilio para notificaciones del oferente.
* Número de contacto telefónico del oferente.
* Firma del oferente.
* Copia de cédula de identidad o pasaporte del oferente (Persona Natural).
* Copia certificada del nombramiento vigente del Representante Legal y RUC del oferente (Persona Jurídica).

En las ofertas a plazos, además de los requisitos mencionados, deberán ofrecer como cuota inicial al menos el 10 % (diez por ciento) del valor de la base de la subasta:

* En el caso de que el financiamiento sea a través de BANECUADOR B.P., se deberá fijar los plazos que no excederán de quince años, contados a partir de la fecha de la subasta; y, ofrecer el pago de intereses que no podrán ser menores de la tasa activa referencial del Banco Central aplicable al sector inmobiliario, vigente a la fecha de adjudicación debiendo adjuntar la **precalificación de financiamiento** otorgada por BANECUADOR B.P.(ver requisitos para la precalificación).
* En el caso de que el financiamiento sea a través de una entidad financiera distinta a BANECUADOR B.P., se deberá adjuntar en la oferta la **precalificación de crédito** otorgada por la entidad financiera.

Una vez presentadas las posturas, el Notario pondrá en ellas la fe de presentación de las ofertas que le entregue el Secretario y de inmediato las hará pregonar por el Secretario de la Junta, por tres veces, en alta voz, de manera que puedan ser oídas y entendidas por los concurrentes. Las posturas deberán ser pregonadas en el orden de su presentación. Si es que no existen más posturas la Junta de Subasta Pública de BANECUADOR B.P., declarará cerrada la subasta.

Cerrada la subasta, la Junta procederá en presencia de los proponentes a calificar la legalidad de las posturas presentadas y el orden de preferencia de las admitidas de acuerdo con la cantidad ofrecida, los plazos y demás circunstancias de las mismas, describiéndolas con claridad y precisión.

La calificación de las posturas y la adjudicación de los bienes, se dará a conocer de inmediato a todos los oferentes que se encuentren presentes.

En el mismo acto, se hará la adjudicación a favor del postor cuya oferta de pago de contado sea la más alta; en el caso de ofertas a plazos, se hará la adjudicación a favor del postor cuya oferta tenga el valor presente más alto; y, en caso de presentarse una sola oferta y que cumpla con todos los requisitos, la Junta de Subasta Pública procederá a la adjudicación del bien. Se preferirán, en todo caso, las ofertas de pago de contado.

1. **En caso de oferta de pago de contado.-** Una vez que el oferente haya entregado en su totalidad la cantidad ofrecida de contado, dentro de los siguientes diez días calendario a la fecha de notificación de la adjudicación, la Junta de Subasta Pública declarará la adjudicación definitiva del bien y devolverá las cantidades consignadas o las garantías rendidas por los demás postores.

Si la oferta contempla el pago a través de otra entidad financiera distinta a BANECUADOR B.P.; en un mismo acto, se celebrará la escritura de transferencia de dominio del inmueble subastado a favor del adjudicatario y se cancelará el valor ofertado, proceso que no excederá de cuatro (4) meses.

1. **En caso de oferta a plazos**.- Cuando la postura declarada preferente haya contemplado el pago de la cantidad ofrecida a plazos, se celebrará la escritura pública de hipoteca a favor de BANECUADOR B.P. sobre el inmueble subastado. Si el adjudicatario decidiera pre-pagar el valor del inmueble, la entidad liquidará el saldo insoluto.

La documentación para la precalificación de financiamiento otorgada por BANECUADOR B.P. será remitida al correo electrónico: [juan.asimbaya@banecuador.fin.ec](mailto:juan.asimbaya@banecuador.fin.ec), hasta el día martes 23 de agosto de 2022; adjuntando para tal efecto lo determinado en el documento: “**Requisitos Habilitantes para la Precalificación de Oferentes**”.

La Subasta Pública se realizará el día miércoles 31 de agosto de 2022 y las ofertas serán receptadas el mismo día de 9H00 a 15H00 horas por la Ab. Veronica Ramo, Secretaria de la Junta de Subasta, en el cuarto piso de las instalaciones de BanEcuador B.P., ubicadas en la ciudad de Guayaquil, calle Panamá 704 y calle Roca; la apertura de los sobres, calificación de las ofertas y adjudicación de los bienes inmuebles, se llevará a cabo a partir de las 15:00 horas.

Los bienes inmuebles se subastarán en las condiciones que se encuentran, no se aceptarán reclamos por el estado o vicios reivindicatorios y de ninguna otra naturaleza.

Todos los gastos y costas que demande la transferencia de dominio serán de cuenta del adjudicatario.

Las ofertas a plazos deberán considerar la tasa activa referencial del Banco Central aplicable al producto (Segmento Inmobiliario), vigente a la fecha de adjudicación.

Los inmuebles a ser subastados podrán ser visitados por los oferentes del 15 al 17 de agosto de 2022.

**Nota:** El inmueble número 33, ubicado en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, parroquia Pascuales, sector Mucho Lote; se encuentra en litigio. Sobre dicho inmueble existe una denuncia interpuesta por BanEcuador B.P. por el cometimiento de los delitos Acción Pública Violación de Propiedad Privada y Ocupación, Uso ilegal de suelo o tráfico de tierras, trámite que encuentra en la Fiscalía de Soluciones Rápidas No. 2, con el número de Investigación Previa N° 090101820102666; así como, una demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, presentada en la Unidad Judicial Civil con seden en el Cantón Guayaquil, con proceso No. 09332-2021-12334. Por lo que, para la presentación de la postura sobre este inmueble a más de los requisitos establecidos se deberá presentar una declaración juramentada en la que se indique que conoce sobre el litigio de dicho inmueble y que de ser adjudicado se hará responsable de todas las acciones para la legalización del inmueble en vía judicial.

Para mayor información y coordinación de las inspecciones contactarse al teléfono (02)2946500 ext. 2458, celular 0995003857, correo electrónico: [juan.asimbaya@banecuador.fin.ec](mailto:juan.asimbaya@banecuador.fin.ec)

**Santo Domingo**, Av. Quito 318 y Av. Río Toachi, Gerencia de Sucursal de BanEcuador B.P., teléfono (02)2946500 ext. 3207, celular 0963191945, correo electrónico: karina.astudillo@banecuador.fin.ec

**Guayaquil**, Calle Panamá 704 y calle Roca, Matriz de BanEcuador B.P., teléfono (04) 3718200 ext. 4264, celular 0989820991, correo electrónico: kevin.armas@banecuador.fin.ec