

BASES DE LA 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:

- Carta dirigida a la Junta de Subasta de BanEcuador B.P., en la que conste la siguiente información:
 - Los nombres y apellidos completos o la razón social del oferente.
 - Dirección del domicilio para notificaciones del oferente.
 - Dirección de correo electrónico del oferente.
 - Número de contacto telefónico del oferente.
 - La indicación del bien por el que se oferta.
 - La indicación del valor ofrecido y las condiciones de pago de haberlas.
 - Firma del oferente.
- El diez por ciento (10%) del valor de la oferta en: depósito realizado a la Cuenta de Ahorros Nro. 0010318314 BANECUADOR-ESIGEF 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.
- 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).
- Certificación de no estar registrado en la base de datos de personas con sentencia condenatoria (Unidad de Análisis Financiero y Económico)

Se aceptarán únicamente aquellas posturas u ofertas que cubran el 100% del valor base de la Subasta.

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 BANEQUADOR 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 BANEQUADOR B.P. (Requisitos para la Precalificación de Oferentes).
- En el caso de que el financiamiento sea a través de una entidad financiera distinta a BANEQUADOR 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 BANEQUADOR 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.

- a) **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 BANEQUADOR 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.

- b) **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, hasta el día **martes 9 de septiembre de 2025**; adjuntando para tal efecto lo determinado en el documento: “*Requisitos para la Precalificación de Oferentes*”.

La Subasta Pública se realizará el día **lunes 29 de septiembre de 2025** y las ofertas serán receptadas el mismo día de 09H00 a 12H00 horas por el Secretario de la Junta de Subasta, en 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 12:00 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.

Para mayor información y coordinación de las inspecciones contactarse a:

Quito, Av. Amazonas S/N Pereira, oficinas de BanEcuador B.P., 3er piso, bloque rojo, Edificio Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, teléfono (02)2946500 ext. 2458, celular 0995003857, correo electrónico: 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 0997453774, correo electrónico: karina.astudillo@banecuador.fin.ec

Atentamente;

JUNTA DE SUBASTA