

CONVOCATORIA

De acuerdo a lo resuelto por la Junta de Venta de Bienes Inmuebles de Dominio Privado de Propiedad Municipal por Subasta Pública, creada mediante ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL publicada en la Gaceta Oficial Nro. 140, de fecha martes 31 de diciembre de 2024, se convoca a las personas naturales y/o jurídicas, nacionales o extranjeras, a fin de que presenten sus ofertas tendientes a obtener la compraventa, mediante el mecanismo de subasta pública, previa calificación de la Junta, del inmueble municipal cuyo código catastral se detalla a continuación:

1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL INMUEBLE A SUBASTARSE:

Los datos generales y características técnicas son las siguientes:

Datos generales del Inmueble:

Código Catastral Nro.:	09-06-02-8-1-270-001 (151970)
------------------------	-------------------------------

Ubicación Política-Administrativa

Provincia:	Guayas.
Cantón:	Daule.
Parroquia Urbana:	Satélite La Aurora.
Sector:	La Candelaria

Medidas Linderos y Área Total:

LINDEROS, MENSURAS Y SUPERFICIE DEL CÓDIGO CATASTRAL NRO. 09-06-02-8-1-270-001 (151970)		MEDIDAS SEGÚN CATASTRO
Norte:	Predio signado con código catastral Nro. 9-2-0-0-4-9-2-2 (111654) a nombre de la Compañía PERTIL BUSINESS INC., con 46.05 m y con 48.85 m	94.90 m
Sur:	Predio signado con código catastral Nro. 11-401-0-0-18 (93897) a nombre de la Constructora Tramo S.A., con 70.16 m + 102.04 m + 98.36 m y con 57.38 m	327.94 m
Este:	Predio signado con código catastral Nro. 11-401-0-0-15 (93894) con 59.40 m + 35.60 m; y con 147.41 m;	242.41 m
Oeste:	Predio signado con código catastral Nro. 7-1-4-18-8-1-1 (95760) a nombre de la Compañía DISMEDSA S.A., con 6.51m + con 174.89 m; y con 10.39 m; Predio signado con código catastral Nro. 7-1-7-21-48-1-3 (106485) a nombre de la Compañía DUIFAN S.A Y PERTIL BUSINESS INC., con 17.36 m + 17.16 m + 23.27 m y con 37.60 m; Predio signado con código catastral Nro. 7-1-7-21-48-1-2 (106484) a nombre de la Compañía DUIFAN S.A Y PERTIL BUSINESS INC., con 188.74 m	475.92 m
Superficie:		35,426.75 m ²

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 09-06-02-8-1-270-001 (151970):

COORDENADAS DATUM WGS84 ZONA 17 SUR		
P	X	Y
1	621757.59	9776767.26
2	621803.49	9776770.95
3	621852.03	9776776.43
4	621831.52	9776720.69
5	621819.14	9776687.31
6	621784.29	9776544.08
7	621717.83	9776521.59
8	621646.43	9776448.70
9	621568.52	9776388.65
10	621519.99	9776358.04
11	621523.03	9776363.80
12	621625.10	9776505.81
13	621630.00	9776514.98
14	621640.18	9776529.03
15	621648.74	9776543.90
16	621655.56	9776566.16
17	621678.67	9776595.82

INFORMACIÓN FÍSICA. - De acuerdo con la inspección efectuada in situ por los técnicos de esta Subdirección, se informa lo siguiente:

- Que el lote se encuentra en estado vacío.

- Sin uso.
- Posee topografía **INCLINADA**.
- No cuenta con servicios básicos.
- Posee forma irregular.
- Se encuentra ocupado por terceros.

2. VALOR DE LA PROPIEDAD

El avalúo del predio antes descrito consta a continuación:

AVALÚO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NRO. 09-06-02-8-1-270-001 (151970)		
Área (m ²)	Valor m ²	Avalúo Solar
35,426.75	\$7.00	\$247,987.25
Avalúo total del área solicitada		\$247,987.25

3. EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA, MATERIA DE ESTA CONVOCATORIA, SE ESTRUCTURA DE LA SIGUIENTE MANERA:

Las ofertas deberán entregarse directamente en la Secretaría de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles de Dominio Privado de Propiedad Municipal por Subasta Pública, ubicada en el Segundo Piso del Palacio Municipal dentro de la Procuraduría Síndica Municipal, al Secretario de la Junta, hasta las 17H00 del día jueves 19 de junio de 2025.

La Junta de Venta sesionará en la sala de sesiones de la Alcaldía el viernes 20 de junio de 2025 entre las 08h00 y 11h00, con la presencia de uno de los Notarios del Cantón Daule, para proceder a la apertura de los sobres que contengan las ofertas, de conformidad con lo dispuesto por la Ordenanza que establece el procedimiento respectivo.

4. OFERTA ECONÓMICA:

Los oferentes deben presentar su oferta económica íntegra respecto del predio de su interés, a la cual deberán adjuntar un cheque certificado o de emergencia a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, por un monto no inferior al 10% del precio base de la venta, en señal de seriedad de la oferta, lo cual permitirá al oferente participar en la Subasta Pública. El referido cheque será devuelto a los oferentes no adjudicados, después de que la Junta de Venta haya calificado la oferta ganadora.

Una oferta inferior al precio base de la Venta por Subasta Pública será descalificada, igual que en el caso de no presentarse el 10% del precio base.

Se aclara que la no presentación de ofertas, no será causal para modificar las bases, ni para rebajar el precio base en una próxima venta por subasta pública del o de los inmuebles subastados.

5. LAS OFERTAS PRESENTADAS ANTE LA JUNTA DE VENTA DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL POR SUBASTA PÚBLICA, CONTENDRAN:

Dentro de un sobre único cerrado con las seguridades que impidan conocer su contenido antes de la apertura oficial y las hojas debidamente numeradas y sumilladas por el oferente:

1. Formulario de requisitos, debidamente firmado, legible y sin enmendaduras. El formulario está disponible para la descarga en la página web: www.daule.gob.ec y se entregará de manera física al secretario de la Junta de Venta, quien emitirá los correspondientes recibos numerados con señalamiento de fecha, día y hora de recepción.

La recepción de la documentación y respaldos entregados por los oferentes no constituirá la calificación de la oferta presentada.

2. Los requisitos señalados a continuación:

1. Copia de Cédula de ciudadanía o identidad vigente; 2. Certificado de votación; 3. Copia de las 2 últimas declaraciones del pago del Impuesto a la Renta, tanto para persona natural o jurídica; o el equivalente en caso de oferentes internacionales; 4. Certificado Bancario actualizado con cifras; 5. En el caso de personas extranjeras se adjuntará copia del pasaporte y los documentos equivalentes (los documentos emitidos por autoridad extranjera deberán encontrarse debidamente apostillados, para que surtan efectos en el territorio nacional); 6. Formulario de Licitud de Fondos; 7. Certificado de no adeudar o estar al día en el cumplimiento de obligaciones con la Municipalidad de Daule.

En caso de personas jurídicas, adicional a los requisitos citados anteriormente deben presentar: 1. Copia de nombramiento, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal; 2. Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal de la persona jurídica; 3. Nómina de socios, accionistas o participantes de la persona jurídica; 4. Acta de Junta en la que se haya resuelto participar en el proceso de enajenación (para los casos que su Estatuto lo establezca).

6. CONDICIONES ESPECÍFICAS:

En caso de que el inmueble objeto de la subasta pública se encuentre en condición de "ocupado por terceros", será de exclusiva responsabilidad del adjudicatario llevar a cabo las gestiones legales necesarias para obtener su desocupación. Asimismo, le corresponderá asumir integralmente la defensa y destinar los recursos necesarios, de cualquier índole, frente a demandas, juicios o reclamaciones de carácter civil, contencioso-administrativo o ante cualquier otra contingencia legal o jurisdiccional que pudiere suscitarse con posterioridad a la suscripción del presente contrato. Será también de su cargo la interposición de las acciones o recursos que estime necesarios para la tutela de su derecho de propiedad adquirido en el marco del presente proceso de subasta pública.

Esta condición no eximirá al adjudicatario de su obligación principal de cumplir íntegramente con el pago ofertado en los términos establecidos en la convocatoria.

7. CALIFICACIÓN DE OFERTAS Y DECLARATORIA DE GANADOR:

Una vez leídas las ofertas por el secretario de la Junta de Venta, la misma se declara en sesión permanente, a efectos de realizar el procedimiento de calificación de ofertas y declaratoria de ganador, labor que se realizará el mismo día en que se realiza la apertura de sobres y se notificará a todos los oferentes en el término máximo de 1 día desde la suscripción del Acta de Calificación de Ofertas y Declaratoria de Ganador.

8. FORMA DE PAGO DEL VALOR RESTANTE:

A partir del día laborable siguiente a la notificación por parte del Presidente de la Junta de Venta de la declaratoria de oferente ganador, este contará con un término de diez (10) días para presentarse en la Dirección General Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y cancelar el 90% del valor restante de su oferta, exclusivamente en efectivo o mediante un cheque certificado como instrumento aceptado para pagos de contado.

En caso de incumplimiento de esta obligación dentro del plazo establecido, la Municipalidad procederá a hacer efectiva la garantía entregada en señal de seriedad de la oferta y convocará una nueva subasta del inmueble en cuestión.

9. ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE:

Una vez que el oferente ganador haya cancelado la totalidad del precio del inmueble, la Junta de Venta en el término de 10 días, contados a partir del pago total de lo ofertado, adjudicará al oferente ganador el inmueble objeto de subasta, previa resolución del Ilustre Concejo Municipal que autorice la enajenación.

10. INHABILIDADES PARA OFERTAR Y PROHIBICIÓN:

No podrán intervenir como oferentes en ningún proceso regulado en este acto normativo aquellas personas que se encuentren incurso en las incapacidades establecidas en el Código Civil.

Tampoco podrán participar la máxima autoridad, los dignatarios, servidores y trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, ni las personas naturales que tengan parentesco con ellos hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Asimismo, quedan inhabilitadas las personas jurídicas en las cuales dichos funcionarios o sus parientes, dentro de los grados de parentesco antes mencionados, sean socios o accionistas.

Queda expresamente prohibido que cualquier autoridad, funcionario o servidor del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, directa o indirectamente, mediante interpuesta persona, realice contratos relacionados con bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado.

11. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SUBASTA:

Actividad	Fecha	Hora/plazo	Lugar	Observaciones
Publicación de la Convocatoria	viernes 06 de junio y lunes 09 de junio de 2025	-	Página web oficial y cartelera por una sola ocasión y en dos fechas distintas en periódico de amplia circulación del cantón.	Convocatoria oficial según normativa.
Recepción de Ofertas	Hasta jueves 19 de junio de 2025	Hasta 17:00	Secretaría de la Junta de Venta, Segundo Piso del Palacio Municipal, Padre Aguirre 703 y Sucre	Presentar sobre cerrado con la documentación requerida.
Apertura de Sobres	viernes 20 de junio de 2025	Entre 08:00 y 11:00	Sala de Sesiones de la Alcaldía	Realizada en presencia de un Notario del Cantón Daule.
Evaluación y Calificación de Ofertas	Del viernes 20 de junio de 2025 al lunes 23 de junio de 2025	-	Sala de Sesiones de la Alcaldía	Duración máxima de 1 día laborable posterior a la apertura de sobres.

Actividad	Fecha	Hora/plazo	Lugar	Observaciones
Notificación del Ganador	Día laborable siguiente a la apertura de sobres y calificación de ofertas	-	-	Notificación electrónica de la declaratoria correspondiente.
Plazo para el Pago Total de la Oferta	Día laborable siguiente a la notificación de declaratoria de ganador	Hasta 10 días	Dirección General Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule	Pago exclusivamente en efectivo o cheque certificado.
Devolución de Garantías a oferentes No seleccionados	Día laborable siguiente a la notificación de declaratoria de ganador	-	Dirección General Financiera	Cheques certificados serán devueltos a oferentes no seleccionados.
Adjudicación	Desde día laborable siguiente al pago total de lo ofertado y previo a Autorización de venta de Ilustre Concejo Municipal	-	Sala de Sesiones de la Alcaldía	Notificación de la adjudicación
Formalización del Contrato	Dentro de 30 días laborables posteriores a la adjudicación.	-	Notaria del Cantón	Firma de la escritura de compraventa para su posterior inscripción y catastro.

Dr. Wilson Cañizares Villamar
ALCALDE

Ab. Jorge Andrés Hernández Jaramillo
Procurador Síndico

Econ. Sixto Antonio Chang Armijos
Director General Financiero

Ab. Andy Marcelo García Briones
Secretario de la Junta de Venta