

**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 Edición Especial del Registro Oficial Nro. 43 del 04 de abril de 2025, 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 detallan a continuación:

**1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL INMUEBLE A SUBASTARSE:**

Los datos generales y características técnicas son las siguientes:

**a) Datos Generales:**

Código Catastral No.:	09-06-02-6-3-005-026 (153463)
-----------------------	-------------------------------

**b) Ubicación Política-Administrativa**

Provincia:	Guayas.
Cantón:	Daule.
Parroquia Urbana:	Satélite La Aurora.
Sector:	Fincas de Casagrande.

**c) Medidas, linderos y área total:**

Linderos, mensuras y superficie del Código catastral Nro. 09-06-02-6-3-005-026(153463)			Medidas según catastro
Norte:	Av. León Febres Cordero		46.00 m
Sur:	Rio Daule		29.66 m
Este:	Código catastral Nro. 09-06-02-6-3-005-027(54168), a nombre de SOLUCIONESINMOBILIARIAS S.A.S, con 26.18 m +90.80 m+9.86 m		126.84 m
Oeste:	Código catastral Nro. 09-06-02-6-3-005-021(54760), a nombre de FIDEICOMISO LUZ MARIA UNO, con 26.74 m + 42.50 m +18.88 m + 37.84 m		125.96 m
Superficie:			4,364.65 m <sup>2</sup>

**d) Cuadro de coordenadas del predio con código catastral Nro. 09-06-02-6-3-005-026(153463):**

COORDENADAS DATUM WGS84 ZONA 17 SUR			
PUNTO	EJE X	EJE Y	DISTANCIA
P01	623923.69	9773251.82	46.00 m
P02	623967.99	9773239.47	26.18 m
P03	623958.06	9773215.26	90.80 m
P04	623896.69	9773148.36	9.86 m
P05	623890.02	9773141.1	29.66 m
P06	623860.56	9773144.47	26.74 m
P07	623880.06	9773162.76	42.50 m
P08	623898.7	9773200.94	18.88 m
P09	623906.21	9773218.27	37.84 m

Se precisa lo siguiente:

- Que el lote se encuentra en estado vacío.
- Sin Uso.
- Posee topografía plana; predio inundable.

- 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 09-06-02-6-3-005-026(153463)		
Área (m <sup>2</sup> )	Valor m <sup>2</sup>	Avalúo Solar
4,364.65	\$110.00	\$480,111.50
<b>Avalúo total del área solicitada</b>		<b>\$480,111.50</b>

## 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 martes 30 de diciembre de 2025.

La Junta de Venta sesionará en la sala de sesiones de la Alcaldía el miércoles 31 de diciembre 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 el caso de pago del valor del bien al contado, 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, CONTENDRÁN:

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](http://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 Licitación de Fondos; 7. Certificado de no adeudar o estar al día en el cumplimiento de obligaciones con la Municipalidad de Daule; 8. Estados financieros del último bienio que acrediten solvencia y capacidad económica financiera.

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 la condición de "ocupado por terceros," será responsabilidad exclusiva del adjudicatario llevar a cabo los trámites legales necesarios para el desalojo, utilizando el título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

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. ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE:

Una vez leídas las ofertas por el secretario de la Junta de Venta, la misma se declarará en sesión permanente, a efectos de realizar el procedimiento de calificación de ofertas, declaratoria de ganador y adjudicación, labor que realizará dentro de veintiún (21) días laborables contadas desde la fecha de apertura de sobres de la Subasta Pública.

En caso de que solo se presente una oferta, y ésta cumpla con todas las condiciones estipuladas en la convocatoria siendo conveniente a los intereses de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule, se procederá con la adjudicación del bien inmueble.

#### 8. FORMA DE PAGO:

A partir del día laborable siguiente a la notificación por parte del Secretario de la Junta de Venta de la declaratoria de oferente ganador, este contará con un término de veinte (20) días para presentarse en la Dirección General Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y cancelar el 100% del valor total de su oferta, 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 hará efectiva la garantía entregada como respaldo de la seriedad de la oferta y procederá a convocar una nueva subasta del inmueble. Asimismo, el oferente declarado ganador que no cumplan con el pago íntegro del precio ofertado renuncia expresamente a presentar reclamos, acciones o demandas por cualquier vía, respecto a la ejecución de dicha garantía en favor de la Municipalidad del Cantón Daule.

#### 9. INHABILIDADES PARA OFERTAR Y PROHIBICIÓN:

No podrán intervenir como oferentes en ningún proceso regulado en este acto normativo aquellas personas que se encuentren incursas 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.

#### 10. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SUBASTA:

Actividad	Fecha	Hora/plazo	Lugar	Observaciones
Publicación de la Convocatoria	martes 16 y miércoles 17 de diciembre de 2025	-	Página web oficial y cartelera por una sola ocasión y en dos fechas distintas en periódicos de amplia circulación a nivel nacional.	Convocatoria oficial según normativa.
Recepción de Ofertas	Hasta martes 30 de diciembre 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	miércoles 31 de diciembre 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	miércoles 31 de diciembre de 2025 al lunes 05 de enero de 2026	-	Sala de Sesiones de la Alcaldía	Duración máxima de 1 día laborable posterior a la apertura de sobres.
Notificación del Ganador	Hasta el martes 06 de enero de 2026	-	-	Notificación electrónica de la declaratoria correspondiente.

Actividad	Fecha	Hora/plazo	Lugar	Observaciones
<b>Plazo para el Pago Total de la Oferta</b>	A partir del miércoles 07 de enero de 2026	Hasta 20 días laborables	Dirección General Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule	Pago exclusivamente en efectivo o cheque certificado.
<b>Devolución de Garantías a oferentes No seleccionados</b>	Día laborable siguiente a la notificación de declaratoria de ganador	-	Dirección General Financiera	Cheques certificados serán devueltos a oferentes no seleccionados.
<b>Adjudicación</b>	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
<b>Formalización del Contrato</b>	Dentro de 30 días laborables posteriores a la adjudicación.	-	Notaría 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**