



## SUBASTA No 001-CFD-2021

**BASES PARA LA SUBASTA DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FERNANDO DAQUILEMA LTDA. A REALIZARSE EN QUITO, EL 25 DE MAYO DEL 2021 A LAS 10h00.**

### **1.- NORMATIVA APLICABLE. –**

La subasta se sujetará a lo previsto en el Reglamento para la enajenación de bienes muebles e inmuebles y otros activos recibidos en dación en pago o adjudicación judicial de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema Ltda., aprobado por el Consejo de Administración en sesión ordinaria del 26 de mayo del 2018 y demás disposiciones legales vigentes en Concordancia con la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

### **2.- PARAMETROS PARA LA SUBASTA. –**

Una vez verificados las formalidades legales e instalada la subasta el Presidente de la Junta o su delegado, en presencia de un Notario Público, solicitará al secretario/a informe el listado de los bienes a ser subastados es este proceso, el precio base y las posturas presentadas por los postulantes.

Con la documentación respectiva la Junta de Subasta, analizará y calificará el cumplimiento de los requisitos y formalidades solicitadas para las posturas presentadas en los plazos y tiempos requeridos y establecerá un orden de preferencia de las mismas en atención a los intereses de la Cooperativa, considerando el Valor presente neto de la postura. (la tasa de descuento para determinar el valor presente neto será la tasa activa referencial vigente cuando aplique)

La Junta de subasta emitirá el Acta correspondiente y declarará ganadora a la mejor postura presentada, dándose a conocer inmediatamente a los postulantes presentes y notificando a todos los postores participantes. **3.- DESCRIPCION DEL BIEN(es) A SER SUBASTADO (s).** -

La descripción del bien inmuebles, a subastarse constará en el Anexo I de base de Subasta Pública, que se emitirá junto con la Convocatoria a Subasta Pública misma que se publicará, en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Quito, y en la página web de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema Ltda. ([www.coopdaquilema.com](http://www.coopdaquilema.com)).

La enajenación del bien inmueble objeto de la subasta se lo efectuará como cuerpo cierto y determinado de tal manera que cualquier diferencia en linderos, medidas o superficie no alterará el precio de venta.

El bien inmueble a ser subastado podrá ser conocido, visitado y verificados por los interesados, a partir de la última convocatoria hasta cinco días antes de la fecha de la subasta, previa cita que deberán coordinarse con la responsable de la Agencia Quito Centro de la Cooperativa de Ahorro Fernando Daquilema a los números: 022954724, 0981024075 y 0990808947 y correo electrónicos [mrociopilamunga@coopdaquilema.com](mailto:mrociopilamunga@coopdaquilema.com) ;

#### **4.- SEÑALAMIENTO DE LUGAR, DÍA Y HORA PARA LA SUBASTA. –**

La apertura de los sobres se realizará el día martes 25 de mayo del 2021 a partir de las 10H00 en las oficinas de la Agencia Quito Centro de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Ltda. ubicada en la ciudad de Quito en la calle José López 5-97 entre Hermano Miguel y Mejía, frente al Centro Comercial Nuevo Amanecer, donde la Junta de Subasta calificará las propuestas y dará conocer los resultados a los participantes.

En caso de no contar con ninguna postura, se procederá conforme a la norma respectiva.

#### **5.- CONVOCATORIA. -**

La subasta se anunciará mediante tres avisos que se publicarán a día seguido en uno de los diarios de mayor circulación, esto es el diario “EL COMERCIO” de la ciudad de Quito provincia de Pichincha; y además en la página web de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema Ltda. ([www.coopdaquilema.com](http://www.coopdaquilema.com))

La publicación de los avisos se efectuará los días lunes 03, martes 04 y miércoles 05 de mayo del 2021.

#### **6.- PRECIO BASE. –**

El precio base para la venta del bien inmueble objeto de la presente subasta, se encuentra debidamente detallado en el Anexo 1 adjunto al presente.

#### **7.- PARTICIPANTES. –**

Podrá intervenir en la subasta pública del bien inmueble de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema Ltda., el público en general que tuviese interés, capacidad legal, capacidad de pago y no tuviere impedimento o restricción legal alguna que le impida participar en el presente proceso.

#### **8.- PROHIBICIONES GENERALES PARA LA PARTICIPACIÓN. –**

No podrán intervenir por sí ni por interpuesta persona, quienes fueren funcionarios, directivos o empleados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema Ltda., titular del bien; o funcionarios de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria sus cónyuges, sus convivientes en unión de hecho legalmente reconocida, y parientes hasta el segundo grado de afinidad y/o cuarto de consanguinidad.

Las prohibiciones constantes en el párrafo anterior se aplicarán también al perito evaluador contratado y al Notario a cargo de la subasta.

## 9.- PRESENTACIÓN DE LAS POSTURAS. –

Para participar en el proceso de subasta, todos los interesados deberán entregar en sobre cerrado dirigido al Secretario de la Junta de Subasta Pública de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema Ltda., con copia a la Responsable de la Agencia Quito Centro, la dirección para la entrega es en la Agencia Quito Centro de la ciudad de Quito en la calle José López 5-97 entre Hermano Miguel y Mejía, frente al Centro Comercial Nuevo Amanecer, teléfono de contacto para cualquier información: 022954724, 0990808947, 0981024075 y correo electrónicos [mrociopilamunga@coopdaquilema.com](mailto:mrociopilamunga@coopdaquilema.com), mismo que deberá sujetarse al siguiente cronograma:

Horarios de entrega: De 09H00 hasta las 16H00  
Fechas de entrega de posturas: Desde el 17 hasta 21 de mayo de 2021

## 10.- FORMA DE ENTREGA DE LA POSTURA

El sobre que contiene la postura, contendrá la siguiente descripción:

<p>Señores Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema Ltda. Presente. – Yo, (nombre del postulante, persona natural o jurídica), estoy interesado en participar en el proceso de SUBASTA PUBLICA DEL BIEN No. 001-cfd-2021 (o la descripción del bien), señalado para el día 25 de mayo del 2021 Atentamente (nombre, razón social y firma) Dirección electrónica para notificaciones (añadir un número de teléfono convencional o celular)</p>
---

Una vez recibido el sobre cerrado inmediatamente se hará constar la fe de presentación, señalando el día y hora de recepción, tanto en el sobre como en la copia que se entregará como constancia al postulante.

El sobre deberá contener en su interior la siguiente información.

**10.1.** La postura mediante el correspondiente formulario publicado por La Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema Ltda., por los medios respectivos para este proceso.

**10.2.** El 10% de la postura en calidad de garantía de seriedad, que no podrá ser menor al precio base de subasta, en cheque certificado a la orden de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema por el bien inmueble por el cual participa.

**10.3.** Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación a colores para personas naturales; copia del Registro Único de Contribuyentes, copia del nombramiento del representante legal, debidamente actualizado e inscrito en el Registro Mercantil cantonal respectivo, copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación a colores del representante legal, para el caso de persona jurídica; y,

En su exterior del sobre se encontrará el formulario sea de persona natural o jurídica de Confirmación de datos y de declaraciones en original y copia que constan en el anexo de estas bases.

El día de la subasta los participantes deberán presentar su cedula original.

#### **11.- INICIO DE LA SUBASTA. –**

En el día y hora señalados para la subasta, conforme consta en la Convocatoria, se dará inicio a la subasta con presencia de un notario público, una vez verificadas las formalidades legales, la Junta de Subasta, a través del Presidente de la junta o su delegado, solicitará al secretario el informe del bien sobre el cual se hubiere recibido posturas con la información antes expresada, la Junta de subasta, calificará la legalidad de las posturas presentadas y establecerá el orden de preferencia de las mismas, se adjudicará la mejor postura de manera inmediata y se hará pública su decisión a través del Secretario de la Junta.

De existir dos o más propuestas iguales, la Junta solicitará a los postulantes si se encuentran presentes que mejoren su oferta en ese momento, acto seguido se adjudicará la mejor oferta, estableciéndose el orden de preferencia, de lo cual se levantará el acta respectiva, dando a conocer a los postulantes presentes y notificando a los demás postulantes participantes.

Las ofertas de compra del bien podrán ser al contado o a plazo.

La Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema en ningún caso financiará a través del otorgamiento de créditos, la adquisición de bienes inmuebles o muebles a subastarse, sin perjuicio del monto señalado para su efecto.

Se preferirá en primera instancia las posturas de contado, en caso de que no hubiere posturas de contado se preferirá la postura a plazo en la cual se deberá entregar el 40% de entrada y el 60% restante hasta por el plazo máximo de cinco (5) años, la Junta de Subasta aceptará y calificará de preferente la mejor postura de manera inmediata y hará pública su decisión a través del secretario de la Junta.

Una Vez declarado el mejor postor para este bien, el secretario continuará con los siguientes bienes de existir por los cuales se hubiere recibido posturas según aplique.

Concluido el acto público se devolverán a los otros participantes los cheques certificados entregados por concepto de posturas no favorecidos dentro de la subasta agradeciendo su participación.

En caso de no existir posturas, se declarará desierta la subasta debiendo el presidente de la Junta de Subasta o se delegado, proceder conforme la normativa correspondiente y de lo cual la secretaria dejará la constancia respectiva en los documentos y expediente con que se cuente para este proceso.

Una vez cumplidas las tres convocatorias se procederá conforme la norma respectiva.

#### **12.- PAGO DEL PRECIO. –**

Para el caso de la postura u oferta ganadora para la compra de cualquier bien inmueble al contado, el postor ganador deberá cancelar el saldo del valor ofertado dentro de un plazo improrrogable de 2 meses como máximo contado a partir de la celebración de la subasta.

En los casos de venta del bien inmueble a plazos el valor de la entrada correspondiente al 40% deberá completarse en un plazo improrrogable de 1 mes a partir de la celebración de la subasta y la declaratoria de adjudicación de la subasta a favor del postulante, valor que deberá encontrarse cancelado previo a formalizar el contrato de transferencia de dominio. El saldo

(60%) del precio que hubiere ofrecido el postor ganador, deberá pagarse en el plazo aprobado por la Junta que no será mayor a 5 años.

Es de cuenta y riesgo del oferente la obtención del crédito o los recursos financieros dentro de ese plazo improrrogable.

Queda a salvo el derecho de aquel que hubiere ofrecido un pago a crédito de hacerlo al contado, siempre y cuando lo hiciera dentro de los plazos estipulados.

En todos los casos los postores ganadores deberán haber cancelado el precio ofrecido en la subasta dentro de los plazos establecidos en las presentes bases. No se aceptarán excepciones de ninguna naturaleza ante el incumplimiento del pago oportuno del precio y no se podrá alegar fuerza mayor, caso fortuito, falta de acuerdo, discrepancia de precio, vicios ocultos, diferencia e linderos, ni ninguna causal o excusa, etc.

Si el postor por la causa que fuere no hubiere efectuado el pago debido dentro de los plazos contemplados en estas bases o desistiere de la compra ofrecida, en cualquier tiempo, procederá el título de penalidad y sin lugar a reclamo alguno, la totalidad es decir el 100% del valor entregado por concepto de garantía de seriedad de la oferta. En caso de que la Cooperativa hubiere recibido valores por concepto de garantía de seriedad de la oferta. En caso de que la Cooperativa hubiere recibido valores por concepto de entrada, adicionales a la garantía de seriedad de oferta, dichos valores serán devueltos al postor y no causarán interés alguno. –

Se deja constancia de que el postor ganador de la subasta de bienes deberá cumplir en todo tiempo con las normas legales vigentes para la prevención del lavado de activos, tanto respecto de su actividad como de la procedencia de los fondos que le sean requeridos.

Si el postor calificado como preferente no formalizare el contrato de transferencia de dominio una vez cancelada la totalidad del bien subastado o el 30% (se negare o no suscribiere la escritura o no cancelará los gastos legales (minuta) notariales, impuestos municipales o registrales propios de cada caso, ni pagare el precio ofrecido dentro del plazo de 2 meses posteriores a la subasta, la Junta de Subasta, procederá a adjudicar al postor que siga en el orden de preferencia, siempre que se respete el precio base de la subasta, cumpliendo en todo momento con el procedimiento.

Esta adjudicación alcanzará solo hasta el segundo lugar en el orden de preferencia.

El segundo postor deberá cumplir con los pagos en los mismos plazos aquí establecidos para la adjudicación. El plazo se contará a partir de la notificación en la que se le hace saber la quiebra de la postura que quedo en primer lugar y deberá entregar en un término de 48 horas posteriores a esta notificación la garantía de seriedad de oferta establecida en el reglamento. El notario dará fe de lo actuado en el procedimiento.

Todo pago del precio deberá realizarse en cheque certificado a la orden de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema con número de RUC 0691706710001.

### **13.- QUIEBRA DE LA SUBASTA. -**

Si dentro de los 2 meses plazo posterior a la fecha de la subasta el postor ganador desiste por cualquier motivo de la compra, o transcurrido dicho plazo no paga el saldo del precio ofertado en la subasta más los gastos legales, notariales, impuestos, tasas y otros gastos a que hubiere lugar según estas bases, se declarará la quiebra de la subasta y se sancionara al postor ganador en los términos que se describen, sin lugar a reclamo.

#### **14.- SANCION POR QUIEBRA DE LA SUBASTA. –**

En el caso de quiebra de la subasta los postores ganadores que la causaren perderán la totalidad de la garantía de la seriedad de la oferta, esto es el 10% del precio base entregado con antelación mediante cheque certificado a nombre de la Cooperativa para participar en la subasta.

#### **15.- PRESENTACIÓN DE UNA SOLA OFERTA. –**

Si en la subasta se presentaren bienes sobre los cuales se hubiere recibido postura única una vez instalada la subasta la Junta de Subasta analizará, aceptará y calificará de preferente dicha postura de ser el caso, de manera inmediata y hará pública su decisión, dejando constancia en la respectiva Acta de lo cual dará fe el Secretario de la Junta.

#### **16.- GASTOS. –**

La elaboración de la escritura pública de transferencia de dominio incluido los gastos de honorarios de instrumentación de minuta de compraventa, impuestos, gastos y tasas notariales, contribuciones y registros estarán a cargo del adjudicatario.

#### **17.- SUBASTA DESIERTA O FALLIDA**

La Junta de Subasta declarará desierta o fallida la subasta sobre el bien inmueble constante en el listado anexo a las bases de la subasta y que además estuvieron publicadas en la página web de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema, sobre los cuales no se hubiere recibido oferta alguna y así lo proclamará de viva voz el secretario de la Junta.

#### **18.- ACTA DE NOTARIO PÚBLICO. –**

Un Notario Público levantará un acta con los nombres completos de las personas que participaron en la subasta pública, los nombres completos del postor ganador en la subasta el detalle del bien y el precio con el cual que se adjudicó.

## ANEXO 1

Detalle del bien y avalúo del bien a subastarse de propiedad de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Fernando Daquilema" Ltda..

Nro.	Descripción del bien	Valor Avalúo
1	DEPARTAMENTO SEIS: Provincia: Pichincha, cantón: Quito, Parroquia: Chillogallo (de acuerdo a la escritura y certificado de gravámenes Calles: Piedras S28-198, entre José Pontón y Dionisio Mejía ; correspondiente a la alícuota parcial del dieciséis punto setenta por ciento (16.70%); Lavandería, correspondiente a la alícuota parcial del cero punto cuarenta y cinco por ciento (0.45%); Secadero, correspondiente al uno punto diez por ciento (1.10%); que forman una alícuota total del dieciocho punto veinte y cinco por ciento (18.25%), con una área total de : 145.78m <sup>2</sup>	Valor de Realización: SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO CON 79/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA. (Ref. Avalúo No IQ-0222-2021)



Todos los documentos legales del bien inmueble a subastarse estarán a disposición de los interesados, únicamente para su revisión en las instalaciones de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fernando Daquilema Ltda. Agencia Quito Centro de la ciudad de Quito en la calle José López 5-97 entre Hermano Miguel y Mejía, frente al Centro Comercial Nuevo Amanecer, con la responsable de la Agencia Ing. Rocío Pilamunga.