

CONVOCATORIA No. 003

VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

De acuerdo con lo resuelto por la “Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública”, para la venta de los terrenos de dominio privado de propiedad municipal, creada mediante PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL, LIBRO 2 TERRITORIAL, TÍTULO V “DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN MANTA” CAPÍTULO II “DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES”, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 1980 del 27 de diciembre de 2024, se **CONVOCA** a las personas naturales y/o jurídicas, nacionales o extranjeras, para que presenten sus ofertas tendientes a obtener la Compraventa, previa calificación de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, de los inmuebles municipales, cuyas características y especificaciones técnicas se detallan a continuación:

Características técnicas del lote de terreno

La subasta se efectúa, sobre la base de la información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastro, respecto a las características del terreno de dominio privado de propiedad municipal que se encuentra disponible para la venta, las cuales se detallan:

Código catastral	Valor del suelo por metro cuadrado	Área	Valor base	Ubicación
2-04-01-05-000	\$212.00	5036.43 m2	\$1,115,854.15	BARRIO MIRADOR DE LOS ESTEROS

Nota: La información técnica, certificados y formato de carta de postulación se encuentran disponibles en el siguiente link: https://portalciudadano.manta.gob.ec/venta_terrenos

El proceso de subasta pública, materia de esta Convocatoria, se estructura de la siguiente manera:

Las ofertas deberán entregarse directamente al secretario de la Junta de Venta en la Procuraduría Síndica Municipal en sobre cerrado, ubicada en el Palacio Municipal, calle 9 avenida 4, hasta las 13H00 del día 20 de febrero del 2025.

Dos horas más tarde, la Junta de Venta sesionará públicamente en el Salón de la Ciudad, ubicada en el Palacio Municipal, calle 9 avenida 4, segundo piso alto, para proceder a la apertura de los sobres que contengan las ofertas, de conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente que establece el procedimiento para la Venta de

Bienes Inmuebles Municipales de Dominio Privado mediante el mecanismo de Subasta Pública.

No se permitirá el retiro de las ofertas una vez que hayan sido entregadas.

Oferta económica:

Los oferentes deben presentar su oferta económica íntegra respecto del predio de su interés. Las posturas deberán ir acompañadas de al menos el 10% de la base de la subasta, y podrán ser presentadas en cualquiera de las siguientes formas: **a)** Dinero en efectivo realizado mediante transferencia en las Cuentas bancarias a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta con RUC 1360000980001; **b)** Cheque certificado a la orden del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; **c)** Garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, otorgada por un banco o compañía financiera debidamente autorizados y establecidos en el país o por intermedio de ellos, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; y, **d)** Póliza de seguro incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros establecida en el país, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Lo indicado en señal de seriedad de la oferta, lo que permitirá al oferente participar en la subasta pública.

Cualquier 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.

Las ofertas presentadas ante la Junta de venta de Bienes Inmuebles Municipales contendrán:

- a. Redacción en idioma español, dentro de un sobre único cerrado con las hojas debidamente numeradas y sumilladas por el oferente, con las debidas seguridades que impidan conocer su contenido antes de la apertura oficial, el cual contendrá en forma clara, la información referente a la oferta económica, capacidad legal de los oferentes, información financiera de optar por la forma de pago a crédito con el Municipio, para lo cual adjuntarán los Estados Financieros del último ejercicio fiscal en el caso de personas jurídicas y Declaración del Impuesto a la Renta del último ejercicio fiscal en caso de persona natural, RUC actualizado y Nombramiento del Representante Legal si es persona Jurídica.
- b. Una carta indicando lo siguiente:
 - I. Forma de pago, sea esta, al contado o a crédito y el plazo en el cual será realizado, de acuerdo a lo establecido en el PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL, LIBRO 2 TERRITORIAL, TÍTULO V “DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN MANTA” CAPÍTULO II “DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES”, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 1980 del 27 de diciembre de 2024.

- II. Aceptación de las condiciones de venta de los bienes inmuebles municipales por medio de subasta pública.
- III. Declaración que el oferente se someterá incondicionalmente a las Ordenanzas, reglamentación y demás disposiciones generales o particulares que dicte o haya dictado el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta. El sometimiento a la competencia de la Junta de Venta a quien corresponde calificar a los postulantes, en atención al contenido de la normativa vigente, a los documentos que se presenten en cumplimiento a lo señalado en las letras que preceden y a lo señalado en la convocatoria pública respectiva.
- IV. Declaración de no encontrarse dentro de las prohibiciones del Código Legal Municipal.

Los sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), deberán acreditar la presentación del informe de cumplimiento de las normas de prevención de lavados de activos ante la UAFE, de acuerdo con la normativa de dicha entidad.

Adjudicación del Inmueble:

Una vez leídas las ofertas por el secretario de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por subasta pública, ésta se declarará en sesión permanente, a efectos de realizar el procedimiento de calificación de ofertas y adjudicación del o los ganadores, labor que realizará dentro del término de tres días contadas desde la fecha de apertura de sobres de la subasta pública o desde la fecha límite de convalidación.

Forma de Pago:

Una vez resuelta la adjudicación por la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por subasta pública y notificado el oferente de la postura ganadora, dicho oferente deberá acercarse a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, a cancelar el 90% restante del valor total de su oferta por el bien inmueble o bienes inmuebles subastados o a firmar el convenio de pago respectivo.

El pago será únicamente de contado respecto del inmueble cuyo precio no supere los quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América; para el efecto, debe precisarse que una vez resuelta la adjudicación por la Junta y notificado el oferente de la postura ganadora, éste deberá acercarse a la Dirección de Gestión Financiera o quien haga sus veces, en el plazo de hasta noventa (90) días a cancelar el 90% restante del valor total de su oferta por el bien inmueble subastado.

En el caso de que el precio del inmueble supere el valor previsto en el párrafo anterior y que tenga un precio máximo de 1 millón de dólares, a través de convenios de pago, se podrá contemplar pagos en cuotas mensuales junto con los intereses legales correspondientes, por un plazo no mayor a doce (12) meses.

En el caso de que el precio del inmueble supere el valor de 1 millón de dólares, el plazo podrá ser de hasta diez y ocho (18) meses con los respectivos intereses. Todo pago se imputará, en primer término, a las costas; en segundo lugar, a los intereses; y, en último, al capital.

Los bienes inmuebles subastados con oferta de pago del precio a plazos, quedarán hipotecados a favor del gobierno autónomo descentralizado o con Garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, otorgada por un banco o compañía financiera debidamente autorizados y establecidos en el país o por intermedio de ellos, a favor del GADMC-Manta; o con Póliza de seguro incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros establecida en el país, a favor del GADMC-Manta. Las garantías correspondientes, quedarán en custodia del Tesorero Municipal y deberán encontrarse vigentes hasta por el tiempo del convenio de pago.

El oferente de la postura ganadora, deberá acreditar la licitud de los fondos por medio de los cuales efectuará los correspondientes pagos.

La Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública priorizará los pagos al contado o con cheque certificado de una institución financiera.

Manta, 10 de febrero del 2025

Dr. Pedro Zuloaga Alvarado
PRESIDENTE

Ab. Oliver Paúl Fienco Pita
SECRETARIO