

SUBASTA No 002-CSBI-2022

Convocatoria

BASES PARA LA SUBASTA DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO LUCHA CAMPESINA A REALIZARSE EN CUMANDA, EL 30 DE AGOSTO DEL 2022 A LAS 10h00.

1.- NORMATIVA APLICABLE

La subasta se sujetará a lo previsto en el Reglamento de enajenación de bienes muebles de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Lucha Campesina, aprobado por el Consejo de Administración en sesión extraordinaria del 26 de julio del 2022 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 instalado el comité de subasta de bienes inmuebles, el Presidente del comité, en presencia de un Notario Público, solicitará al secretario 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 el comité de Subasta de Bienes inmuebles, 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.

El Comité de subasta de Bienes Inmuebles 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 A SER SUBASTADO

La descripción del bien inmuebles, a subastarse constará en el Anexo 1 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, y en la página web de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Lucha Campesina Ltda. (<https://luchacampesina.fin.ec/>) y en las carteleras informativas de las oficinas de la Cooperativa Lucha Campesina.

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, hasta un día antes de la fecha de la subasta, previa cita que deberán coordinarse con el asistente de gerencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Lucha Campesina a los números: 0991010107, 032326657, 032326161, ext. 1005 y correo electrónico: subasta@luchacampesina.fin.ec;

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

La apertura de los sobres se realizará el día 30 de Agosto del 2022 a partir de las 10H00 en las oficinas de la Agencia Cumandá de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Lucha Campesina, ubicada en la ciudad de Cumandá en las calles Abdón Calderón y nueve de octubre, diagonal a la Iglesia Central donde el Comité de Subasta de Bienes Inmuebles 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 de la ciudad; y además en la página web de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Lucha Campesina (<https://luchacampesina.fin.ec/>) y las carteleras de las oficinas de la Cooperativa Lucha Campesina.

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 Lucha Campesina, 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 las personas que se hallen incurso en las incapacidades establecidas en el Código Civil;

Los representantes a Asamblea de Representantes, los vocales del Consejo de Administración y Vigilancia, el Gerente General; los trabajadores de la cooperativa; así como también las personas naturales que tengan parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los mismos.

Las personas contra quienes se hayan dictado sentencia condenatoria ejecutoriada por delitos de narcotráfico, lavado de activos, terrorismo y su financiamiento; trata de personas y peculado.

Las personas naturales o jurídicas según sea el caso, que hayan sido titulares de derecho de dominio del bien a enajenarse.

Las prohibiciones constantes en el párrafo anterior se aplicarán también al perito valuador 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 asistente de gerencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Lucha Campesina, la dirección para la entrega es en la Agencia Cumandá en las calles Abdón Calderón y nueve de octubre, diagonal a la Iglesia Central, teléfono de contacto para cualquier información: 0991010107, 032326657, 032326161, ext. 1005 y correo electrónico: subasta@luchacampesina.fin.ec, mismo que deberá sujetarse al siguiente cronograma:

Horarios de entrega: De 08H00 hasta las 17H00
Fechas de entrega de posturas: Desde el 27 de julio hasta 29 de Agosto de 2022

10.- FORMA DE ENTREGA DE LA POSTURA

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

<p>Señores Cooperativa de Ahorro y Crédito Lucha Campesina Presente. –</p> <p>Yo, (<i>nombre del postulante, persona natural o jurídica</i>), estoy interesado en participar en el proceso de SUBASTA DEL BIEN DEL BIEN No. 002-CSBI-2022 (o la descripción del bien), señalado para el día 30 de Agosto del 2022</p> <p>Atentamente (nombre, razón social y firma)</p> <p>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 Lucha Campesina, 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 Lucha Campesina por el bien inmueble por el cual participa o certificado de depósito a plazo a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Lucha Campesina.

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, copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación a colores del representante legal, copia del formulario 101, para el caso de persona jurídica.

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 el comité de subasta de bienes inmuebles, a través del Presidente del comité o su delegado, solicitará al secretario el informe del/los bien(es) sobre el cual se hubiere recibido posturas con la información antes expresada, el comité 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 del comité.

De existir dos o más propuestas iguales, el Comité de Subasta de Bienes Inmuebles considerará como ganador al postulante que presentó primero la propuesta, de lo cual se levantará el acta respectiva, dando a conocer a los postulantes notificando a los demás postulantes participantes los resultados de la subasta.

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 la sesión de subasta se devolverán a los otros participantes los cheques certificados o el certificado de depósito a favor de la Cooperativa 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 del Comité de subasta de Bienes Inmuebles o se delegado, proceder conforme la normativa correspondiente y de lo cual la secretaria dejará la constancia respectiva en los documentos y expedientes con que se cuente para este proceso.

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 1 mes como máximo contado a partir de la celebración de la subasta.

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.

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 (se negare o no suscribiere la escritura o no cancelare los gastos legales (minuta) notariales, impuestos municipales o registrales propios de cada caso, el comité de subasta de bienes inmuebles, 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.

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 Lucha Campesina con número de RUC 0690075113001.

13.- 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 del comité de subasta de bienes inmuebles 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 del Comité siempre y cuando se cumpla con los precios de la base.

14.- 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.

15.- SUBASTA DESIERTA O FALLIDA

El comité de Subasta de bienes inmuebles 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 Lucha Campesina, sobre los cuales no se hubiere recibido oferta alguna y así lo proclamará de viva voz el secretario del comité.

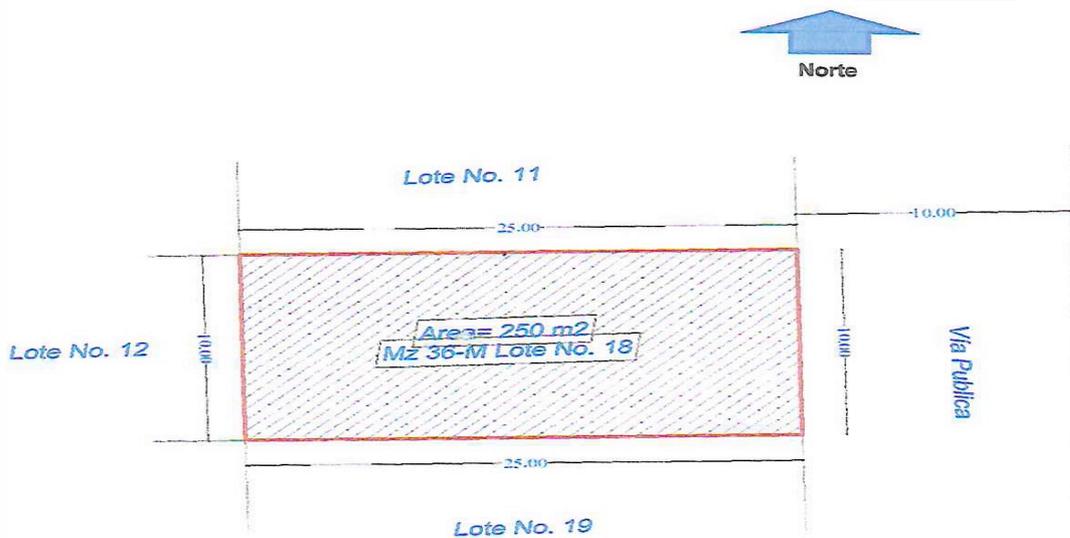
16.- ACTA DE NOTARIO PÚBLICO

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 “Lucha Campesina”

Nro.	Descripción del bien	Valor Avalúo
1	<p>TERRENO: Provincia Santa Elena, Cantón Santa Elena: Lote de terreno de 250 m²: Calle Principal: Calle Pública, Intersección: ingreso principal a la ciudad, Clave catastral: 041-022-017-00-00-00. Linderos: Norte Lote No. 11 25m, Sur Lote Bo. 19 25m, Esta vía pública 10m, Oeste Lote 12 de 10m. El predio se encuentra ubicada al Este del centro Urbano de la Ciudad de Santa Elena en la Ruta del Spondylus Km 9</p>	<p>Valor de Avalúo: 26.250,00 VEINTE Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA. (Ref. Avalúo realizado por perito calificado por la SB y CIAS PVG-2017-1882)</p>





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 Lucha Campesina para lo cual podrán comunicarse con los siguientes números 0991010107, 032326657, 032326161, ext. 1005 y correo electrónico: subasta@luchacampesina.fin.ec

**FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA
BIEN ADJUDICADO Y/O RECIBIDOS EN DACION DE PAGO**



Subasta de: Ciudad:

DATOS GENERALES DEL OFERTANTE

Persona (marque con una x) Natural Jurídica

Apellidos y nombres: CI:

Razón Social: RUC:

Provincia: Ciudad: Sector:

Calle Principal: Calle Secundaria: No.

Teléfono: Correo:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE QUE INTERESA AL POSTOR

Ítem no. Descripción

Ubicación Ciudad

OFERTA DE COMPRA

Precio ofertado (US \$)

Forma de pago (marque con una "X") Efectivo Cheque Transferencia

Garantía de postura (al menos el 10% de la oferta)

DOCUMENTO QUE DEBE ADJUNTAR:

Garantía de seriedad de la oferta en cheque certificado No. De la cuenta corriente No. Del Banco ; o certificado de depósito a plazo, a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Lucha Campesina con un plazo de vencimiento mayor a 30 días del plazo de la fecha de las propuestas.

Jurídicas		Naturales	
Copia del Ruc	<input type="checkbox"/>	Copia de la cédula y certificado de votación actualizada	<input type="checkbox"/>
Copia del nombramiento del representante legal	<input type="checkbox"/>		
Copia de la cédula y certificado de votación rep. Legal	<input type="checkbox"/>		
Copia del formulario 101	<input type="checkbox"/>		
Copia de estatutos	<input type="checkbox"/>		

Firma del Ofertante/Rep. Legal

C.I/ RUC: