

BASES DEL CONCURSO PARA EL PRIMER SEÑALAMIENTO DEL PROCESO DE REMATE DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN

Portoviejo, 15 de junio de 2021

1.- ANTECEDENTES

El Gobierno Provincial de Manabí, mediante la Ordenanza de Constitución sancionada el 07 de febrero de 2011, resolvió "Art. 1.- *De la Constitución y naturaleza.- Créase la Empresa Pública de Construcción Provincial de Manabí "Manabí Construye", con personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, con domicilio matriz en la ciudad de Portoviejo, con el objeto de ejecutar las actividades que se desprenden del ejercicio de: La gestión y administración vial; ejecutar, en coordinación con el gobierno regional y central, obras en cuencas y micro cuencas; construir sistemas de riego; construir planes y programas de vivienda de interés social en el área rural y urbano de la provincia y del país; construir zonas de culturas, de artes, actividades deportivas y recreativas, obras de salud y en general todo tipo de obras civiles en el campo nacional e internacional, en beneficio de la colectividad en el área rural y urbana, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales y parroquiales rurales. Se regirá por la Ley de Empresas Públicas, esta ordenanza y los reglamentos internos que dicte para el cumplimiento de sus objetivos*".

El artículo 55 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone: "Art. 55.- *PROCEDENCIA.- Cuando una empresa pública haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión, el ministerio o institución rectora del área de acción de la empresa pública o la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en el artículo anterior*".

El Directorio de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP, mediante sesión extraordinaria efectuada el 12 de junio de 2020, de manera unánime resolvió acogerse a lo establecido en el artículo 55 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, por cuanto la empresa ha dejado de cumplir los fines y objetivos para los que fue creada, tal como se desprende del informe ejecutivo extendido por el ingeniero Ricardo Navia Cedeño en razón de la declaración de contratista incumplido debidamente registrada en el Sistema Nacional de Contratación Pública, del cese completo en la realización de obras, de la imposibilidad de la continuidad y operatividad de la empresa.

El 30 de junio de 2020, en uso de las atribuciones establecidas en el literal a) del artículo 47 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Pleno del Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, expidió la Ordenanza de Extinción y Liquidación de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP misma que fue sancionada el 03 de julio de 2020.



El Directorio de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, en sesión celebrada el día 07 de julio de 2020 resolvió designar a la ingeniera Katerine Maricely Villafuerte Chilán como Liquidadora de la entidad, de conformidad a lo que dispone el artículo 58 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en armonía con el artículo 2 de la Ordenanza de Extinción y Liquidación de la empresa.

El 23 de noviembre de 2020, la ingeniera Katerine Maricely Villafuerte Chilán, en su calidad de Liquidadora, emitió la Resolución Nro. EPCMC EP – LIQUIDACIÓN – 2020-02, en la que expidió y aprobó el “REGLAMENTO INTERNO PARA LA ADMINISTRACIÓN, CUSTODIA, UTILIZACIÓN Y CONTROL DE INVENTARIOS Y BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN”.

El 09 de noviembre de 2020, el ingeniero civil José Miguel Ponce Zambrano, en su calidad de perito entrega el informe de valoración de bienes inmuebles expedido con oportunidad del proceso de extinción y liquidación de la empresa pública.

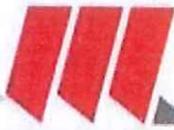
Mediante memorando Nro. 512-MC-EP-LIQUIDACIÓN-2021 de fecha 14 de junio de 2021, y con fundamento en el referido informe de valoración de bienes inmuebles expedido por el ingeniero civil José Miguel Ponce Zambrano, la ingeniera Katerine Maricely Villafuerte Chilán, en condición de Liquidadora de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, dispone a la Directora Jurídica proceda con la elaboración del proyecto de resolución de autorización de inicio del procedimiento del remate de los bienes inmuebles, como parte del proceso de extinción y liquidación de la empresa pública.

Mediante la referida Resolución Nro. EPCMC EP – LIQUIDACIÓN – 2021-07, también se resolvió CONFORMAR la Junta de Remates de la siguiente manera: a) Ingeniera Katerine Maricely Villafuerte Chilán, Liquidadora y máxima autoridad, quien la presidirá, o quien haga sus veces; b) Licenciada María Virginia Pinargote Cedeño, Contadora, quien hace las veces de responsable de la Dirección Financiera, o quien haga sus veces; c) Ingeniero Carlos Manuel Cedeño Cedeño, Responsable de Activos Fijos e Inventarios, quien hace las veces de responsable de la Dirección Administrativa, o quien haga sus veces; y, d) Abogada Nury Annabel Menéndez García, Directora Jurídica, quien actuará en calidad de secretaria de la Junta de Remates, o quien haga sus veces. Disponiéndoles la elaboración de las bases y del cronograma para el proceso de remate de los bienes inmuebles, así como la elaboración del aviso a publicar dentro del mentado proceso.

2.- FUNDAMENTO LEGAL

○ Constitución de la Republica del Ecuador

El artículo 226 de la Constitución de la República, dispone: “Art. 226.- *Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”.



El primer inciso del artículo 233 de la Constitución de la República, dispone: "Art. 233.- Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos".

El primer inciso del artículo 315 de la Constitución de la República, dispone: "Art. 315.- El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. (...)".

○ Ley Orgánica de Empresas Públicas

El primer inciso del artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone: "Art. 4.- DEFINICIONES. - Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado".

El artículo 54 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone: "Art. 54.- NORMAS SUPLETORIAS. - En lo que se refiere a las normas de procedimiento no contempladas en esta Ley, tanto para la fusión como para la escisión, se aplicaran las normas previstas en la Ley de Compañías".

El artículo 55 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone: "Art. 55.- PROCEDENCIA.- Cuando una empresa pública haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión, el ministerio o institución rectora del área de acción de la empresa pública o la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en el artículo anterior".

Los numerales 1 y 3 del artículo 59 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone: "Art. 59.- ATRIBUCIONES DEL LIQUIDADOR.- Incumbe al liquidador de una empresa pública: 1. Representar a la empresa pública, legal judicial y extrajudicialmente, para los fines de la liquidación; (...) 3. Realizar las operaciones empresariales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la empresa (...)".

○ Ley de Compañías

Los numerales 1 y 3 del artículo 395 de la Ley de Compañías dispone: "Art. 395.- En el caso de que la compañía disponga de bienes, el liquidador observará las reglas siguientes: 1. Realizará el activo y extinguirá el pasivo por cualquiera de los modos previstos en el Código Civil; (...) 3. Venderá los bienes muebles en forma directa o en pública subasta con la intervención de un martillador público".



- **Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado**

El primer y segundo inciso del numeral 406-12 de las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado, disponen: *"406-12 Venta de bienes y servicios Las ventas ocasionales de bienes se realizarán de acuerdo con los procedimientos fijados en las leyes y reglamentos sobre la materia. Las servidoras y servidores responsables de organizar la junta de remates y demás procedimientos previos para autorizar las enajenaciones, los avalúos de ventas y adjudicar los bienes, cumplirán sus funciones resguardando los intereses institucionales y en concordancia con las disposiciones reglamentarias"*.

- **Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.**

El artículo 4 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público contenido en el Acuerdo Nro. 067-CG-2018 expedido por el Contralor General del Estado, dispone: *"Art. 4.- Reglamentación Interna.- Corresponderá a las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1 del presente reglamento, implementar su propia normativa para la recepción, registro, identificación, almacenamiento, distribución, custodia, uso, control, egreso o baja de los bienes del Estado, sin contravenir las disposiciones de este instrumento"*.

El artículo 83 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, dispone: *"Art. 83.- Junta de Remates.- Para el remate de bienes muebles e inmuebles, cada entidad u organismo conformará una Junta de Remates que estará integrada por la máxima autoridad, o su delegado quien la presidirá; el titular de la Unidad Financiera, o quien haga sus veces; el titular de la Unidad Administrativa, o quien haga sus veces; y, un abogado de la entidad u organismo quien actuará como Secretario de la Junta; a falta de abogado actuará como Secretario de la Junta el titular de la Unidad Administrativa de la entidad u organismo, según los casos"*.

El artículo 85 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, en relación a los avalúos contempla: *Art. 85.- Avalúos.- (...) El avalúo de los bienes inmuebles lo realizarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos respectivos considerando los precios comerciales actualizados de la zona.*

En caso de contar con otro tipo de avalúo actualizado, o con varios de éstos, se considerará el más favorable a los intereses de la institución, siendo este el de mayor cuantía (...)".

El artículo 102 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, respecto de la procedencia del remate de bienes inmuebles, señala: *"Art. 102.- Procedencia.- Para el remate de inmuebles de las entidades y organismos comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, se requerirá de resolución debidamente motivada de la máxima autoridad de la entidad u organismo, o su delegado en la que se declare que el bien ya no es útil para la institución"*.

○ **Reglamento de Remate de Bienes de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN.**

El artículo 1 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, establece: "Art. 1.- *El presente reglamento de carácter interno tiene como objeto establecer los procedimientos para el egreso y baja de inventarios y bienes muebles e inmuebles de propiedad de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, como parte del proceso de extinción y liquidación*".

El artículo 6 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, establece. "Art. 6.- *Autorización de inicio del proceso de remate de inventarios y bienes.- Con oportunidad del proceso de extinción y liquidación de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN y a efecto de cumplir con las disposiciones legales establecidas en los considerandos del presente instrumento, le corresponde a la máxima autoridad de ésta, autorizar el inicio del proceso de remate de inventarios y bienes muebles e inmuebles de su propiedad y determinar la modalidad del mismo, de conformidad a las disposiciones expuestas en el presente reglamento.*

Le corresponde a la Junta de Remates llevar a cabo los procedimientos de remate de inventarios y bienes muebles e inmuebles, según la autorización expuesta en el inciso anterior, así como las disposiciones constantes en este instrumento".

El primer inciso del artículo 4 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, establece: "Art. 4.- *Inspección técnica de verificación de estado.- Sobre la base de los resultados de la constatación física efectuada, en cuyas conclusiones se determine la existencia de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieren dejado de usarse a consecuencia del proceso de extinción y liquidación, así como la recomendación del procedimiento para el egreso y baja de inventarios y bienes muebles e inmuebles, se informará al titular de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN para que autorice el correspondiente proceso de egreso o baja, de conformidad a lo contemplado en el artículo 3 del presente reglamento*".

El artículo 8 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, establece: "Art. 8.- *Avalúos.- (...) El avalúo de los bienes inmuebles será realizado por las municipalidades y distritos metropolitanos respectivos, considerando los precios comerciales actualizados de la zona.*

Entre los avalúos de bienes inmuebles que se cuenten, se considerará el más favorable a los intereses de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, siendo este el de mayor cuantía".



El artículo 9 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, contempla: "Art. 9.- *Participantes en el remate.- Podrán intervenir en el remate las personas capaces para contratar, personalmente o en representación de otras. No podrán intervenir por sí ni por interpuesta persona, quienes ostenten cargo o dignidad en la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, ni su cónyuge o conviviente en unión de hecho, ni parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; equiparándose inclusive, como primero y segundo grado de afinidad, los familiares por consanguinidad de los convivientes en unión de hecho.*

Estas prohibiciones se aplican también a los peritos contratados, y a quienes hubieren efectuado el avalúo de los bienes, al delegado del organismo de gestión inmobiliaria del sector público cuando integre la Junta de Remates; y a los parientes de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad."

El artículo 36 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, contempla lo siguiente: "Art. 36.- *Procedencia.- Para el remate de inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, se requerirá de resolución debidamente motivada de la máxima autoridad o su delegado"*.

3.- CONDICIONES, CARACTERÍSTICAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN.

El bien inmueble de propiedad de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN objeto de remate, se encuentra ubicado en el Kilómetro 8 ½ Vía Portoviejo – Manta, Sector Río de Oro, cantón Portoviejo, provincia de Manabí, con un área total de 17.200 metros cuadrados, compuesto por dos lotes, por un valor total de USD. 189,770,98 (Ciento ochenta y nueve mil setecientos setenta con 98/100 dólares de los Estados Unidos de América), cuya infraestructura incluye casetas de guardianía, área de mantenimiento de maquinarias, casa de guardián, casetas de control, cerramiento frontal y lateral, helipuerto y casetas para combustibles.

Las características y demás especificaciones se adjuntan en el [ANEXO 1](#); y, se encuentran disponibles en el portal <https://www.manabi.gob.ec/>.

Se indica que las condiciones del bien inmueble en el [ANEXO 1](#), son referenciales, por lo que los postores no podrán hacer reclamo alguno, sobre la condición de los mismos.

4.- CONVOCATORIA.

La Junta de Remates realizará la convocatoria cuya publicación se efectuará los días jueves 16, viernes 17 y sábado 18 de junio de 2021, en el medio de prensa escrito EL DIARIO de la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, de conformidad a lo establecido en el artículo 18 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y

Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN.

Complementariamente, la Junta de Remates publicará el aviso de remates en la página <https://www.manabi.gob.ec/>.

Los avisos contendrán:

- a) El lugar, día y hora del remate;
- b) La descripción completa y el estado o condición de los bienes inmuebles;
- c) El precio o valor base del remate;
- d) El lugar, días y horas en que puedan ser inspeccionados los bienes inmuebles por los interesados; y,
- e) La forma del remate.

5.- EL LUGAR, DÍA Y HORA EN QUE PUEDAN SER INSPECCIONADOS LOS BIENES INMUEBLES.

Los interesados pueden inspeccionar el inmueble detallado en el **ANEXO 1** en el lugar de su ubicación geográfica, esto es, en la Vía Portoviejo – Manta Km. 8 ½ sector Río de Oro (a 200 metros de la subestación eléctrica), de la ciudad de Portoviejo, donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, desde el día lunes 21 al miércoles 30 de junio de 2021 en horario de 10h00 a 16h00 en días laborables, previa cita con la servidora Diana Santos, al teléfono celular 0998881632, quien organizará por turnos y grupos de máximo 10 personas, sin perjuicio de la estricta observancia de las disposiciones del COE cantonal de Portoviejo, vigentes a la fecha de la inspección.

6.- DEPÓSITO DE GARANTÍA SOBRE PRECIO BASE DEL CONCURSO.

Los postores, al momento de la entrega de las respectivas posturas, deberán acompañar el valor correspondiente al 10% del precio base de los bienes inmuebles por los que esté ofertando, y deberán realizarlo, utilizando cualquiera de los siguientes medios:

- a) Comprobante de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas:

Si el oferente es persona natural o jurídica del sector privado:

- **Entidad bancaria:** BanEcuador EP
- **Tipo de cuenta:** Cuenta corriente
- **Sublínea:** 380102
- **Cuenta Nro.:** 3001440996
- **Beneficiario:** Manabí Construye EP en liquidación
- **Nro. RUC:** 1360066060001

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



Si el oferente es persona jurídica del sector público:

- **Entidad bancaria:** Banco Central del Ecuador
 - **Tipo de cuenta:** Cuenta corriente
 - **Cuenta Nro.:** 75310007
 - **Beneficiario:** Manabí Construye EP en liquidación
 - **Nro. RUC:** 1360066060001
- b) Cheque certificado a nombre de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, de conformidad a lo contemplado en el artículo 10 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN.
- 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; o,
- d) Póliza de seguro incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros establecida en el país.

De conformidad al artículo 20 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN en concordancia con el artículo 8 del mismo cuerpo reglamentario, el precio base de los bienes inmuebles será el valor del avalúo que consta en el [ANEXO 1](#) y que se encuentra consignado en el Informe pericial y avalúo comercial, expedido por el ingeniero civil José Miguel Ponce Zambrano, perito contratado dentro del proceso de extinción y liquidación de la empresa.

7.- ENTREGA DE POSTURAS.

De conformidad al artículo 39 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, las posturas serán receptadas el día jueves 01 de julio de 2021, de 14h00 a 15h00, conforme consta señalado en el cronograma del proceso de remate y en el lugar indicado en el correspondiente aviso.

El Notario asentará en ellas la fe de presentación y de inmediato serán pregonadas por una persona escogida para el efecto, por tres veces, en alta voz, de manera que puedan ser oídas y entendidas por los concurrentes. Las posturas se pregonarán en el orden de su presentación. La última postura, se pregonará por tres veces más en la forma ya expresada anteriormente. Si no hubiere más posturas, la Junta de Remates declarará cerrado el remate.

Las posturas deberán ir acompañadas de lo siguiente:

El diez por ciento (10%) del valor de la postura en los medios de pago establecidos en el reglamento para el remate de los bienes inmuebles y que se encuentran detallados en el

numeral 6 del presente documento. Toda propuesta será incondicional y NO podrá ofrecer el pago a plazos.

- Declaración de no encontrarse impedido de participar en el proceso de remate y cualquier otra información que considere pertinente. En el portal: <https://www.manabi.gob.ec/> se encuentra un esquema sugerido para esta declaración (ANEXO 3).
- La carta de presentación de la postura (ANEXO 4) completada y suscrita, cuyo esquema sugerido se encuentra disponible en las bases del concurso y en el portal: <https://www.manabi.gob.ec/>.

Las posturas estarán dirigidas a la Junta de Remates de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, y se entregarán ante Notario Público, el día jueves 01 de julio de 2021, de 14h00 a 15h00, en la Vía Portoviejo – Manta Km. 8 ½ sector Río de Oro (a 200 metros de la subestación eléctrica), de la ciudad de Portoviejo, o como lo determine la Junta de Remates, en caso de existir nuevas disposiciones del COE cantonal de Portoviejo.

En la diligencia de presentación, cada postor exhibirá ante el Notario Público los documentos de identificación en original, tanto si se trata de persona natural como de persona jurídica (ejemplo: cédula de ciudadanía o pasaporte; o, RUC, nombramiento de representante legal y su cédula de ciudadanía u otros documentos que correspondan).

Las posturas se presentarán a través de la carta de postura diseñada para el efecto, misma que debe ser descargada del portal <https://www.manabi.gob.ec/>.

8.- CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

De conformidad al artículo 107 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público en concordancia con el artículo 40 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, dentro del término de tres (3) días posteriores al remate, esto es, el martes 06 de julio de 2021, a partir de las 10h00, la Junta de Remates calificará el cumplimiento de los requisitos de las posturas presentadas y el orden de preferencia de las admitidas. Diligencia que se llevará a efecto en las instalaciones de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, de conformidad al cronograma establecido por la Junta de Remates, diligencia que se realizará con la presencia de los miembros de la Junta de Remates, que podrá realizarse de forma presencial o telemática, y con estricta observancia de las disposiciones del COE cantonal de Portoviejo, vigentes a la fecha de realización de la misma.

Se preferirán las posturas cuya cantidad ofrecida responda a la cantidad más alta.

De inmediato y en el mismo acto, con la calificación de las posturas se adjudicará en favor del postor cuya postura sea declarada preferente, debiendo informarse de ello a todos los oferentes, a las direcciones electrónicas que hubieren indicado en su carta de postura.



El Presidente de la Junta de Remates dispondrá que el postor adjudicatario pague la cantidad ofrecida al contado, dentro del término de diez días posteriores a la fecha de notificación de la adjudicación, esto es, hasta el martes 20 de julio de 2021, hasta las 17h00.

9.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

De conformidad al artículo 108 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público en concordancia con el artículo 41 del Reglamento Interno para la Administración, Custodia, Utilización y Control de Inventarios y Bienes Muebles e Inmuebles de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, la Junta de Remates declarará definitivamente adjudicado el inmueble al mejor postor después de que éste haya entregado la cantidad ofrecida e inmediatamente devolverá a los demás postores las cantidades consignadas o las garantías rendidas.

Los valores consignados para intervenir en el proceso de remate no generarán interés alguno a favor de los postores.

La resolución de adjudicación contendrá una descripción detallada del bien inmueble, su ubicación, superficie, linderos, títulos antecedentes de dominio, el nombre del adjudicatario y el valor por el que se hace la adjudicación.

10.- ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES Y DOCUMENTACIÓN LEGAL.

Se procederá a la entrega formal de los bienes inmuebles al mejor postor adjudicatario por parte del Presidente de la Junta de Remates, dejando constancia de ello a través del acta respectiva.

El desmontaje de la planta de asfalto que se encuentra instalada dentro de los predios que componen el bien inmueble a rematar se efectuará en el plazo de TRES (3) MESES, contados desde la fecha de adjudicación definitiva del bien inmueble, sin perjuicio de su entrega formal al adjudicatario.

El acta de adjudicación constituirá documento suficiente para la transferencia de dominio de los bienes inmuebles a favor de los adjudicatarios.

11.- DEVOLUCIÓN DE CONSIGNACIONES.

Los valores depositados, acreditados o cheques, así como las garantías o pólizas de seguro, entregados a la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN, serán devueltos a los postores en caso de no ser ganadores, después que el adjudicatario hubiere hecho el pago. En caso de ser adjudicado, dichos valores serán considerados como parte del pago.

**ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO**

12. ANEXOS:

- ANEXO 1.- Detalle de bienes inmuebles a rematar.
- ANEXO 2.- Cronograma de remate de los bienes inmuebles de propiedad de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN MANABÍ CONSTRUYE EP EN LIQUIDACIÓN.
- ANEXO 3.- Declaración de no encontrarse impedido de participar en el proceso de remate y cualquier otra información que considere pertinente.
- ANEXO 4.- Formulario de presentación de postura.

Atentamente,

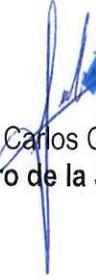
La Junta de Remates conformada por:



Ing. Katerine Villafuerte Chitán
Presidenta de la Junta de Remates



Lcda. Virginia Pinargote Cedeño
Miembro de la Junta de Remates



Ing. Carlos Cedeño Cedeño
Miembro de la Junta de Remates



Virginia Pinargote

Certifico lo actuado,



Ab. Nury Menéndez García
Secretaria de la Junta de Remates

