

**BASES PARA LA SUBASTA DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA DE SERVICIOS AUXILIARES DE GESTIÓN DE COBRANZA RECYCOB S.A., A REALIZARSE EN QUITO, EL 03 DE OCTUBRE DE 2023, A LAS 10H00 AM.**

**1. NORMATIVA APLICABLE. -**

La subasta se sujetará a lo previsto en el "*Reglamento para la enajenación de bienes muebles, inmuebles, acciones y participaciones entre otros, recibidos en dación en pago, o por adjudicación judicial de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A.*", aprobado por el Directorio de la Institución en sesión celebrada el 28 de febrero de 2023 y las disposiciones legales vigentes, en concordancia con la codificación de la Resolución Nro. 334-2017-F de 23 de febrero de 2017 expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

**2. PARÁMETROS PARA LA SUBASTA. -**

Una vez verificadas las formalidades legales establecidas en el Reglamento para la enajenación de bienes inmuebles e instalada la subasta, el presidente de la Junta o su delegado, solicitará al secretario/a, informe el listado de los bienes a ser subastados en este proceso, el precio base y las posturas presentadas, por los postulantes.

Con la documentación, la Junta de Subasta, evaluará y calificará la legalidad de las posturas presentadas y establecerá el orden de preferencia de las mismas, de acuerdo a los parámetros establecidos en el artículo 20 del "*Reglamento para la enajenación de bienes muebles, inmuebles, acciones y participaciones entre otros, recibidos en dación en pago, o por adjudicación judicial de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A.*"

La Junta de Subasta, emitirá el Acta correspondiente y declarará ganador a la mejor postura presentada, dándose a conocer inmediatamente a los postulantes presentes y notificando a los postores participantes.

**3. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES A SER SUBASTADOS. -**

La descripción de los bienes a subastarse consta en el Anexo I, de estas bases, y una vez aprobado el precio base por la Junta de Subasta, deberán ser publicados en la página web de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A. ([www.recycob.fin.ec](http://www.recycob.fin.ec)).

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

Los bienes a ser subastados pueden ser conocidos, vistos y verificados por los interesados desde el **18 al 22 de septiembre de 2023**, deberá contactarse al número 0225 60939 EXT. 195.

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

La apertura de los sobres se realizará el día **03 de octubre de 2023** a partir de las 10h00 am, en las oficinas de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A., ubicadas en la ciudad de Quito, en la Av. Amazonas y Patria, esquina, edificio COFIC, piso 12, de esta ciudad de Quito, donde la Junta de Subasta calificará las propuestas y dará a conocer los resultados a los participantes.

En caso de no contar con ninguna postura, se procederá conforme 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 a nivel nacional; y, además en la página web de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A. ([www.recycob.fin.ec](http://www.recycob.fin.ec)).

La publicación de los avisos se efectuará los días **11, 12 y 13 de septiembre de 2023**.

## **6. PRECIO BASE. -**

El precio base para la venta de cada bien objeto de la subasta, se deberá establecer por la Junta de Subasta conforme lo establecido en el artículo 17 del *"Reglamento para la enajenación de bienes muebles, inmuebles, acciones y participaciones entre otros, recibidos en dación en pago, o por adjudicación judicial de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A."*, tomando en cuenta los valores comerciales establecidos en los avalúos, descritos en el anexo I.

## **7. PARTICIPANTES. -**

Podrá intervenir en la subasta de bienes de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A., el público en general que tuviere interés, capacidad legal, capacidad de pago, y no tuvieren impedimento o restricción legal establecidos en el artículo 19 *"Reglamento para la enajenación de bienes muebles, inmuebles, acciones y participaciones entre otros, recibidos en dación en pago, o por adjudicación judicial de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A."*.

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

**8.1** No podrán participar en la subasta, los accionistas, los miembros del Directorio, administradores, o empleados de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A., o una persona que actuase en nombre y en representación de ellos, a cualquier título por su propia cuenta o en representación de un tercero, directa o indirectamente.

**8.2** Tampoco podrán participar las personas naturales o jurídicas que tuvieren obligaciones vencidas con la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A., que hubieren litigado en contra de la Compañía

**8.3** Aquellos que hubieren sido administradores de la compañía, hasta 3 años atrás.

**8.4.-** Aquellas personas a las cuales la Compañía hubiere rematado los bienes para el cobro de sus acreencias, así como los parientes de dichas personas hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad en el caso de las personas naturales, o con una participación accionarial de más del 30% en el caso de las personas jurídicas; salvo que la deuda haya sido cancelada en su totalidad, sin exoneración alguna, incluidos todos los honorarios y gastos legales.

## **9. PRESENTACIÓN DE LA POSTURA. -**

Para participar en el proceso de subasta, los interesados deberán entregar en la Secretaría General, de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A, ubicada en la ciudad de Quito, en la Av. Amazonas y Patria, esquina, edificio COFIEC, piso 12, teléfono 022560939, así como también en las oficinas ubicadas en la Ciudad de Guayaquil, en la dirección Av. Justino Cornejo y Francisco de Orellana, piso 8, oficina 4, a la funcionaria Alexandra Silva, un sobre cerrado, que contenga su postura sujetándose al siguiente cronograma.

**Horarios de entrega:** De lunes a viernes desde las 09h00, hasta las 16h00

**Fechas de entrega de Posturas:** Desde el día 25 al 29 de septiembre de 2023.

#### **10.- FORMA DE ENTREGA DE LA POSTURA**

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

Señores
Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A.
Presente.
Yo, (Nombre del Postulante, persona natural o jurídica), estoy interesado en participar en el proceso de SUBASTA DE BIENES No. xxx (o la descripción del bien), señalado para el día (xxx)
Señalo mi postura por el valor de (xxxxxx), adjunto como garantía el 10% del valor ofertado mediante cheque certificado No.
Atentamente,
(nombre, razón social y firma)
Dirección electrónica para notificaciones

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 postulador.

El sobre deberá contener en su interior la siguiente información:

10.1 La postura mediante el correspondiente formulario publicado por RECYCOB S.A.

10.2. El 10% de la postura en calidad de garantía de seriedad, que no podrá ser menor al precio base de la subasta, en cheque certificado a la orden de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A., por cada bien por los cuales participa;

10.3. Copia de la cédula 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 cédula de ciudadanía y certificado de votación a colores del representante legal, para el caso de personas jurídicas; y,

10.4. El formulario sea de persona natural o jurídica de confirmación de datos con los documentos establecidos en el mismo, y declaración juramentada, previstos en el Anexo 1, 2 y 3 de estas bases.

#### **11. INICIO DE LA SUBASTA. -**

El día y hora señalados para la Subasta, conforme consta en la Convocatoria, se dará inicio a la subasta, con presencia del auditor interno conforme el Reglamento de enajenación de bienes inmuebles de RECYCOB S.A., una vez verificadas las formalidades legales, la Junta de Subasta, a

través del Presidente de la Junta o su delegado, solicitará a la Secretaria/o, informe específicamente cuáles son los bienes sobre los cuales 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/a de la Junta.

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

De existir dos o más propuestas iguales, la Junta solicitará a los postulantes 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 de bienes podrán ser al contado, o a plazo, con excepción de las ofertas para compra de acciones, participaciones o bonos del Estado que sólo se aceptan al contado.

La Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A., en ningún caso, financiará a través del otorgamiento de créditos o venta a plazos, la adquisición de bienes inmuebles o muebles a subastarse, sin perjuicio del monto señalado para su efecto.

Se preferirá la postura de contado, en caso de que no hubiere postura de contado se preferirá la postura a plazo en la cual se deberá entregar el 30% de entrada y el 70% restante hasta por el plazo de un (1) año. Se realizará la comparación entre las posturas a contado y a crédito con el valor presente neto.

La Junta de Subasta aceptará y calificará de preferente dicha postura de manera inmediata y hará pública su decisión a través del Secretario/a de la Junta.

Una vez declarado el mejor postor para ese bien, el Secretario /a continuará con los siguientes bienes por los cuales se hubiere recibido posturas.

En un término de 72 horas posteriores al pago ofertado, se devolverán a los otros participantes los cheques certificados entregados por concepto de posturas no favorecidas dentro de la subasta.

En caso de no existir posturas, se declarará la subasta desierta, debiendo el Presidente de la Junta de Subasta o su delegado, proceder a convocar para la segunda subasta de los bienes no subastados a partir de las 48 horas siguientes de declarada desierta.

Una vez cumplidas las dos convocatorias y declaradas desiertas, la Junta de Subastas podrá iniciar un proceso de venta directa del inmueble.

## **12. PAGO DEL PRECIO. -**

Para el caso de posturas u ofertas ganadoras para la compra de cualquier bien, mueble, inmueble, acciones, participaciones, al contado, el postor ganador deberá cancelar el saldo del valor ofrecido dentro de un plazo improrrogable de 8 días calendarios contados a partir de la celebración de la subasta.

En los casos de ventas de inmuebles a plazos, el valor de la entrada correspondiente al 30%, deberá completarse en un plazo improrrogable de 8 días calendarios a partir de la celebración de la subasta y declaratoria de adjudicación de la subasta a favor del postulante El saldo (70 %) del precio que hubiere ofrecido el postor ganador, deberá pagarse en el plazo aprobado por la Junta que no será mayor a 12 meses.

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 de 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, perderá, a título de penalidad, y sin lugar a reclamo alguno, la totalidad del valor entregado por concepto de garantía de seriedad de la oferta. En caso de que la Compañía 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.

Si el postor calificado como preferente no formalizare el contrato de compraventa una vez cancelada la totalidad del bien subastado (se negare o no suscribiere la escritura de venta o no cancelare los gastos legales (minuta), notariales, impuestos municipales o registrales propios de cada caso, ni pagare el precio ofrecido dentro del plazo de 60 días 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 quedó 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 auditor interno dará fe de lo actuado en el procedimiento.

Todo pago del precio deberá realizarse en cheque certificado a la orden de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A.

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

Si dentro de los 8 días calendarios posterior a 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, o si transcurridos 8 días calendarios después de la subasta incumple con el pago del valor de entrada para el caso de ventas a plazos, o si dentro de los 8 días calendarios no paga el saldo del precio ofertado en la subasta para el caso de ventas al contado, se declarará la quiebra de la subasta y se sancionará al postor ganador en los términos que se describen, sin lugar a reclamo.

### **14. SANCIÓN 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 esta compañía, 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, aceptará y calificará de preferente dicha postura de manera inmediata y hará pública su decisión, dejando constancia en la respectiva Acta, siempre y cuando no sea menor al precio base del inmueble.

#### **16. GASTOS.-**

La elaboración de la escritura pública de transferencia de dominio, necesariamente estará a cargo de los abogados internos designados por la Compañía, y todos los gastos de honorarios de instrumentación de minuta de compraventa, impuestos, contribuciones y registros estarán a cargo del adjudicatario.

#### **17. SUBASTA DESIERTA.-**

La Junta de Subasta declarará desierta o fallida la subasta sobre todos aquellos bienes constantes en el listado anexo a las bases de la subasta y que además estuvieron publicadas en la página web de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A., sobre los cuales no se hubiere recibido oferta alguna, y así lo proclamará, ante el Secretario de la Junta.

La Junta de Subasta, podrá disponer el inicio de un nuevo procedimiento de subasta, en forma mediata, a partir de las 48 horas siguientes de la declaratoria de subasta desierta.

#### **18. ACTA DEL AUDITOR INTERNO. -**

El auditor interno levantará un acta con los nombres completos de las personas que participaron en la subasta, los nombres completos de los postores ganadores en la subasta, el detalle del bien y los precios a los que se adjudicaron, dejando constancia también en el acta de los bienes que no fueron adjudicados.

## ANEXO 1

### Detalle de bienes inmuebles a subastarse y precio base

Nro.	Descripción del Bien	Precio Base
1	Lote de Terreno 13 A Urb. Bellavista Cantón Guayaquil	50.253,52
2	Lote de Terreno 14 A Urb. Bellavista Cantón Guayaquil	50.253,52
3	Lote de Terreno 15 A Urb. Bellavista Cantón Guayaquil	50.253,52
4	Lote 1 - Lote 2 Manzana 6 Lotización Spondylus Cantón Puerto López 52-51-I-01-208-000	461.236,34