

CONVOCATORIA A REMATE DE BIEN INMUEBLE, PRIMER SEÑALAMIENTO

La Junta de Remate del bien inmueble, conformada mediante Resolución Administrativa Nro. 0008-AL-GADMP-2026, de fecha quince de enero de dos mil veintiséis, y Resolución Administrativa Nro. 0017-AL-GADM-2026 RECTIFICACIÓN, de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiséis, suscritas por el señor Alcalde del cantón Pucará, Arq. Adrián Barreto Berrezueta, resolvió llevar a cabo el proceso de remate del bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, bajo la modalidad de posturas presentadas en sobre cerrado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 y 87 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.

En virtud de lo resuelto y en el ejercicio de las atribuciones conferidas, la Junta de Remate dispuso, adicionalmente, lo siguiente:

- a) Invitar a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, domiciliadas en el país y legalmente capaces para contratar en el Ecuador, a fin de que participen en el presente proceso de remate a sobre cerrado, observando las condiciones y limitaciones previstas en el artículo 90 del “REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO”.
- b) Efectuar el señalamiento para llevar a cabo el proceso de remate del bien inmueble susceptible de enajenación. Para el efecto, de conformidad con el artículo 89 del referido reglamento, el valor base del presente remate corresponde al valor del avalúo, de acuerdo con el informe Nro. 048-AYC-RC-2025 de fecha 19 de septiembre del 2025, y Memorando Nro. GADMP-JAYC-2026-0159-M, suscrito por el Arq. Roberto Cañarte Sarango JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GAD MUNICIPAL PUCARÁ.

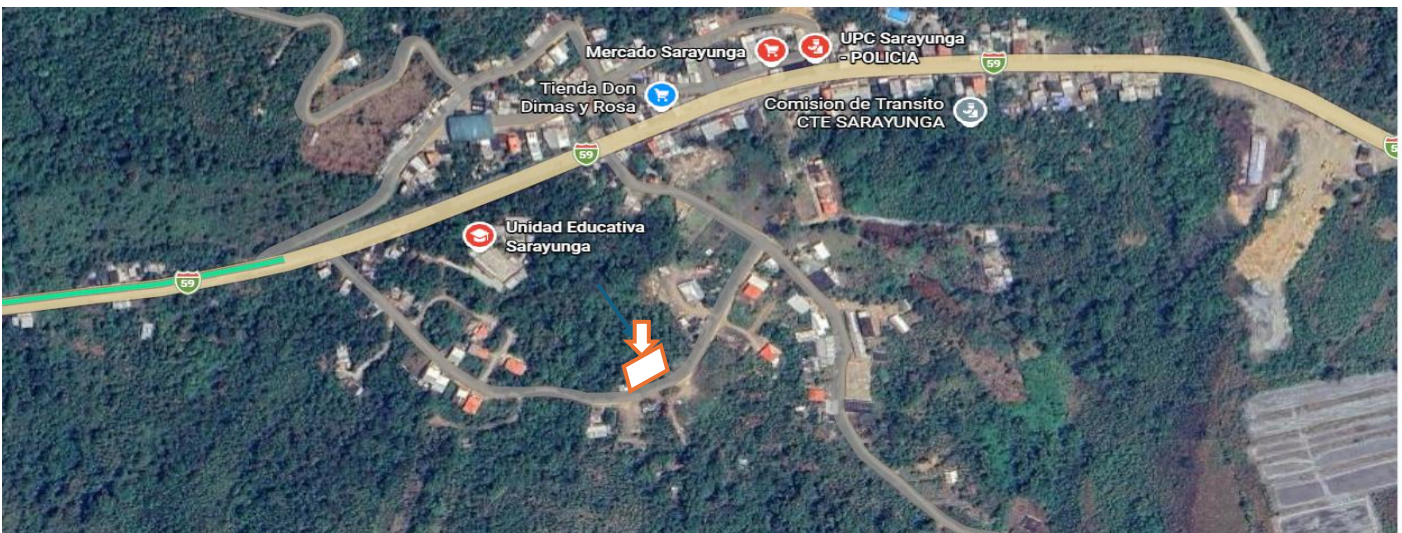
1.- OBJETO. - Remate en sobre cerrado del bien inmueble constante en la escritura pública de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad de Pucará bajo Nro. 308 del Libro de Propiedad y Nro. 469 del Repertorio, el 15 de octubre de 2010, de propiedad del Ilustre Municipio de Pucará.

2.- UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN, ESTADO Y VALOR BASE DEL BIEN INMUEBLE. -

- Dirección: Sector Sarayunga, cantón Pucará, Provincia del Azuay, Ecuador.
- Área de construcción: No existe construcción.
- Área total: 318,90 m2.
- Clave Catastral Municipal: 0106500480634.
- Valor base de remate: USD \$11.655,88.
(Once mil seiscientos cincuenta y cinco con 88/100 dólares de los Estados Unidos de América.
- Características generales del bien inmueble: Predio urbano, ubicado en el sector Sarayunga, en las coordenadas X= 657316,236; Y= 9633245.644.

Primer señalamiento de remate





3.- INSPECCIÓN. - El inmueble puede ser inspeccionado en la siguiente fecha: miércoles, 27 de mayo de 2026 en horario 10:00 a.m. a 13:00 p.m. y, 14:00 a.m. a 16:00 p.m.

- Para comunicarse con el Ing. Jonathan Peralta Delgado al celular **+593 99 617 2931**; o al siguiente correo electrónico: jonathan.peralta@gadmpucara.gob.ec, quien será la encargada de coordinar la inspección de los bienes.

4.- REQUISITOS. -

4.1. - La oferta respecto se presentará en dos sobres cerrados, en cuyas caratulas deberán constar los datos de identificación del oferente, la determinación del bien inmueble y dentro de los sobres, se deberá adjuntar lo siguiente:

Sobre No. 1 Formulario conozca a su cliente y valor de consignación:

Formulario Conozca a su Cliente y sus respectivos habilitantes, según corresponda. Se anexan a la publicación:

- Formulario “Conozca a su Cliente” - Personas Naturales (Anexo 1)
- Formulario “Conozca a su Cliente” - Personas Jurídicas (Anexo 2)

Valor de Consignación: Será de al menos el 10% del valor del avalúo del bien inmueble y del 15% en el caso de pagos a plazo.

El referido valor deberá consignarse exclusivamente mediante depósito o cheque certificado emitido a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará, y será presentado obligatoriamente dentro del Sobre No. 1.

Si la compra es a plazos, el pago del precio ofertado es de hasta 9 meses, el valor de la garantía de seriedad de la oferta será del 15% y el oferente deberá presentar una garantía bancaria o póliza de fiel cumplimiento por el valor del bien y cederla a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará. Si la compra es mediante crédito hipotecario, el pago del precio ofertado es de hasta 9 meses, el valor de la garantía de seriedad de oferta será del 15% y el oferente deberá presentar la certificación de la precalificación del crédito hipotecario, por el valor del bien; emitido por la institución financiera. Para la suscripción de la promesa de compraventa.

Sobre No. 2 Formulario de presentación de oferta:

Formulario de presentación de oferta debidamente lleno y firmado. Se anexan al proceso publicado:

- Formulario de presentación de oferta - Personas Naturales (Anexo 3)
- Formulario de presentación de oferta - Personas Jurídicas (Anexo 4)
- Formato Carta de intención de compra – (Anexo 5)

La forma de pago también podrá ser a plazos, en cuyo caso no podrá ser mayor a 9 meses.

Se adjudicará a los postores cuya oferta hubiere sido declarada preferente y se preferirán en todo caso, las posturas que ofrezcan las cantidades más altas de contado, y los menores plazos para el pago de la diferencia; además de que cumplan con todos los requisitos solicitados.

4.2. - ENTREGA DE SOBRES CERRADOS: Los dos sobres cerrados deberán ser entregados en el edificio municipal de Pucará, ubicado en las calles León Febres Cordero y Daniel Brito S/N, oficina de Tesorería (planta baja); de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.1. del presente aviso. La fecha de entrega de los sobres será el lunes 01 de junio de 2026, en horario de 10h00 a.m. - 16h00 p.m.

5.- INFORMACIÓN DEL PROCESO DE REMATE. -

- **FE DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y LUGAR DEL REMATE:** El miércoles 03 de junio de 2026 a las 9:30 a.m., el Notario designado pregonará las ofertas presentadas ante la Junta de Remate y los oferentes; y se procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 106 del “REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO”.
- **CALIFICACIÓN DE OFERTAS:** Hasta el lunes 08 de junio de 2026, la Junta de Remate del GAD Municipal de Pucará, calificará la legalidad de las posturas presentadas y aquellas que cumplan con los requisitos establecidos. Los resultados serán publicados en la página web del GADM Pucará y adicionalmente, serán notificados a la dirección de correo electrónico proporcionado en el formulario de presentación de oferta.

- **ADJUDICACIÓN DEFINITIVA:** Se adjudicará definitivamente al mejor postor, cuando éste haya cumplido con todos los requisitos solicitados y una vez que la Junta de Remates, en el Titular de la Unidad Financiera certifique que ha recibido el 100% del valor ofrecido o haya recibido la respectiva garantía bancaria, dentro del término de diez días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la adjudicación.
- El adjudicatario deberá realizar el pago del precio ofrecido mediante cheque certificado o depósito con los siguientes datos:

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará
Cuenta de ahorros No. 2105641, sublínea 130000
Cooperativa de Ahorro y Crédito Jardín Auzuayo
RUC: 0160001590001

Una vez realizado el pago en su totalidad, se entregará al adjudicatario y a la Junta de Remates del Gadm Pucará una copia del acta de adjudicación definitiva, para que ésta última inicie los trámites de transferencia respectivos.

En el caso de pago a plazos, el adjudicatario deberá entregar una garantía bancaria que asegure el pago establecido en su oferta, considerando que el plazo máximo es de 9 meses y adicionalmente, se suscribirá una escritura de promesa de compraventa. En el caso de crédito hipotecario el plazo será máximo de 9 meses (los gastos que se generen por la escrituración de promesa de compraventa están a cargo del promitente comprador). Y se entregará el acta de adjudicación provisional.

El adjudicatario será quien asuma todos los costos derivados de la transferencia del bien inmueble, así como será responsable de la inscripción en el Registro de la Propiedad y actualización en el catastro municipal.

DECLARACIÓN: Si en el término de diez días hábiles siguientes a la adjudicación, el adjudicatario no hiciera el pago, la Junta de Remate notificará la quiebra del remate y éste será sancionado con la pérdida del valor entregado inicialmente como garantía de seriedad de la oferta.

CRONOGRAMA:

ACTIVIDAD	DETALLE
PUBLICACIÓN DE AVISO DEL BIEN A REMATAR MEDIANTE PERIÓDICO	Lunes 18, martes 19 y miércoles 20 de mayo de 2026.
PUBLICACIÓN DE INFORMACIÓN DEL BIEN A REMATAR PORTAL WEB www.gadmpucara.gob.ec	Desde el lunes 18 de mayo de 2026 hasta la adjudicación de los bienes.
VISITA DEL BIEN EN REMATE	El bien inmueble puede ser inspeccionado en la siguiente fecha: Miércoles, 27 de mayo de 2026 en horario 10:00 a.m. a 13:00 p.m. y, 14:00 a.m. a 16:00 p.m. Coordinar la inspección con el Ing. Jonathan Peralta Delgado, al siguiente e-mail: jonathan.peralta@gadmpucara.gob.ec , número de celular 0996172931 , y con la Ab. Carmen Reyes Chávez, celular: 0960757888
RECEPCIÓN EN SOBRES CERRADOS	Los dos sobres cerrados se recibirán el lunes 01 de junio de 2026, en horario de 10:00 a.m. a 16:00 p.m. en la siguiente dirección: Edificio Municipal GAD Pucará, ubicado en las calles Daniel Brito S/N y León Febres Cordero, oficina de Tesorería.
CONVALIDACIÓN DE DOCUMENTOS DE SOBRE No. 1	En caso de que el postulante no entregue la documentación o requisitos completos dentro del sobre Nro. 1, tendrá el martes 02 de junio de 2026 para completarlos.
CELEBRACIÓN DE REMATE	El miércoles 03 de junio de 2026, a las 09:30 a.m. en la sala de concejo del edificio municipal GAD Pucará, ubicado

	en las calles Daniel Brito S/N y León Febres Cordero.
NOTIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN	El lunes 08 de junio de 2026. Se notificará los resultados mediante correo electrónico y en la página web de la Institución.
RECEPCIÓN DEL PAGO TOTAL, o PARCIAL CON LA FIRMA DE ESCRITURA DE PROMESA DE COMPRAVENTA.	Hasta el lunes 22 de junio de 2026.
ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN PARA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA	Hasta el lunes 29 de junio de 2026 se entregarán los documentos habilitantes al adjudicatario. Éste tendrá un plazo no mayor a 60 días contados desde esta fecha para realizar los trámites necesarios de transferencia de dominio del bien. (Solo en caso de pago total).
DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS Y VALOR DE CONSIGNACIÓN A PARTICIPANTES NO BENEFICIADOS	Hasta el viernes 03 de julio de 2026. Los participantes no beneficiados serán notificados vía correo electrónico por parte de la Junta de Remates del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará.

Este procedimiento de remate se ceñirá a lo determinado en el REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO (Acuerdo No. 067-CG-2018), normativa que el oferente se obliga a revisar previamente a participar en el presente proceso de remate.

La documentación necesaria para el presente proceso de remate está a disposición del público, en el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará, para más información comunicarse con la Ab. Carmen Reyes, al número de teléfono 07 24 32 130 ext. 118 o mediante correo electrónico carmen.reyes@gadmpucara.gob.ec.