

SUBASTA No. CP-JSP-2026-002

BASES DE SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE RECIBIDO EN DACIÓN DE PAGO DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLITÉCNICA LTDA.

1. NORMATIVA APLICABLE

La Subasta pública se sujetará a lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero, Resolución 334-2017-F de la Junta de Política y Regulación Financiera y al Procedimiento de Subasta Pública de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Politécnica Ltda.

2. CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES



CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE

La Junta de Subasta Pública de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Politécnica Ltda., da a conocer la **Subasta Pública del Bien Inmueble**, de propiedad de la Cooperativa, a realizarse el **20 de julio de 2026** a las **15:00** del siguiente Bien Inmueble:

UBICACIÓN	DESCRIPCION DEL BIEN	MEDIDA
CONOCOTO	Lote de Terreno No. 100 de la Urbanización Huertos Familiares Hospital Militar, Calle Pedro Vicente Maldonado y calle Luis Tufiño, Conocoto, ciudad Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha	1.350,17 m ²

Las ofertas se recibirán en sobre cerrado desde la fecha de publicación de la presente convocatoria hasta el **17 de julio de 2026**, hasta las **16:30** horas, en la **Secretaría de Gerencia** en la **Av. Toledo N23-148** y **Madrid**, Edificio **Coloma Román** (Planta Baja).

El público interesado deberá tomar en cuenta los siguientes requisitos:

- Las bases y sus anexos están disponibles, sin ningún costo, en la página web de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Politécnica Ltda. www.coacpolitecnica.fin.ec, o en las instalaciones de la Cooperativa, ubicadas en la **Av. Toledo N23-148** y **Madrid**, Edificio **Coloma Román** (Planta Baja).
- Las propuestas económicas deberán presentarse bajo las condiciones de las bases establecidas.
- La Cooperativa de Ahorro y Crédito Politécnica Ltda., se reserva el derecho de adjudicar o declarar desierto el proceso de venta de este bien en cualquier tiempo, por lo que no habrá lugar a indemnización alguna, únicamente se procederá con la devolución de las garantías recibidas por seriedad de sus ofertas.

No podrán presentar ofertas los miembros de los Consejos de Administración, Vigilancia, Gerente General y trabajadores de la Cooperativa, su cónyuge, conviviente o parientes hasta cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ni los deudores en mora de la Cooperativa.

Para programar visitas al bien en subasta o mayor información, comunicarse al teléfono celular **0987364229**, Ing. **Ximena Quishpe**.



Dr. Luis Horna H.
Presidente de la Junta



Ing. Ximena Quishpe
Secretaria

3. CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA

Las condiciones de esta convocatoria son las siguientes:

- Las bases y sus anexos están disponibles, sin ningún costo, en la página web de la Cooperativa [https:// www.coacpolitecnica.fin.ec](https://www.coacpolitecnica.fin.ec), o podrán retirar de forma física en las instalaciones de la cooperativa, ubicada en la Av. Toledo N23-148 y Madrid, Edif. Coloma Román, Planta baja, en la secretaría de Gerencia.
- La oferta económica debe presentarse por el bien inmueble de acuerdo con las condiciones establecidas en las presentes bases.
- La Cooperativa de Ahorro y Crédito Politécnica Ltda., se reserva el derecho de adjudicar o declarar desierto en cualquier tiempo, el proceso de subasta pública de bien inmueble recibido en dación en pago, situación en la que no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

4. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN

UBICACIÓN	DESCRIPCION DEL BIEN	MEDIDA	VALOR BASE
CONOCOTO	Lote de Terreno No. 100 de la Urbanización Huertos Familiares Hospital Militar, Calle Pedro Vicente Maldonado y calle Luis Tufiño, Conocoto, ciudad Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha	1.350,17 m ²	USD 41.632,58

5. COMPROMISOS DEL COMPRADOR

- Deberá aceptar todas las especificaciones descritas en las presentes bases de subasta y en las condiciones actuales que se encuentra el bien inmueble y que ha sido publicado en diferentes medios de comunicación, como en la página web de la Cooperativa [https:// www.coacpolitecnica.fin.ec](https://www.coacpolitecnica.fin.ec).
- Deberá cumplir con los plazos, horarios establecidos y previamente acordados por LA COOPERATIVA para la revisión y adjudicación del bien inmueble.
- Aceptar todas las condiciones del presente proceso y una vez confirmada su oferta como ganadora, no habrá lugar a solventar problemas por inconformidad, reclamo o anulación del proceso por el cual fue adjudicado.
- Coordinar la visita del bien inmueble a ser adquirido mediante subasta pública, a fin de realizar la respectiva verificación para realizar la posterior oferta.
- Deberá coordinar todos los requerimientos, inquietudes y enviar solicitudes de aclaración con relación a las bases entregadas hasta el 15 de julio de 2026 hasta las 16:30 horas, lo que se realizará por medio de correo electrónico a: dquishpe@coacpolitecnica.fin.ec, señalando un correo electrónico para las respuestas, las mismas que se harán llegar hasta el siguiente día hábil posterior a la fecha de recepción por e-mail.
- A más de las obligaciones ya establecidas en el presente documento que rige el proceso de subasta pública, está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive de la naturaleza del objeto de la subasta.
- Debe guardar estricta confidencialidad sobre las bases del concurso y otros documentos que se entreguen por lo cual se compromete a firmar el Acuerdo de Confidencialidad (Anexo 4).

6. REQUISITOS DE LAS OFERTAS.

6.1. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Para participar en la Subasta Pública el interesado deberá presentar:

- La propuesta en sobre cerrado físico debidamente identificado, a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Politécnica Ltda., indicando el bien de interés y entregarla en la secretaría de la Gerencia, adjuntando la carta de presentación y compromiso (Anexo 1) en el cual deberá solicitar fecha, hora y fe de presentación.
- Los documentos requeridos en este proceso serán parte integrante de la oferta y su incumplimiento podrá ser causal de descalificación.
- Los formularios de la oferta deben ser entregados obligatoriamente.

6.2. CONTENIDO

La oferta contendrá:

- Nombres completos del oferente.
- La indicación del bien que se oferta.
- El valor de la oferta y las condiciones de pago, de haberlas.
- Correo electrónico para la notificación.
- Teléfonos de contacto.
- Firma del oferente.

6.3. DOCUMENTOS

A la oferta deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Carta de Presentación y Compromiso suscrito por el oferente sobre su intención de adquirir el bien (Anexo 1).
- Formulario de oferta económica: Nombre del bien que se desea ofertar, forma de pago (Contado, describir mecanismo de pago / Crédito, mínimo 20% de contado y 80% a crédito en la Cooperativa, máximo cinco años). (Anexo 2).
- Formulario de actividades lícitas en el formato establecido por la Cooperativa en las bases, que declara que sus recursos provienen de actividades lícitas y no tiene prohibición de presentar la oferta. (Anexo 3).
- Adjuntar garantía de seriedad de la oferta por el 5% del valor ofertado, garantía que será en: cheque certificado o transferencia a la cuenta corriente No. 3047869004 del Banco del Pichincha a favor de la Cooperativa Politecnica, de lo cual se adjuntará copia del comprobante de la transferencia, valor que será reintegrado en caso de no ser favorecido, sin ningún tipo de intereses, a las 24 horas de la apertura de sobres. Y, en caso de ser favorecido, este valor se considerará como parte del abono del anticipo de la oferta.
- Persona natural: Copia de cedula a color del oferente y Declaración del Impuesto a la Renta del año inmediato anterior (formulario 102 si declara).

- Persona jurídica: Copia certificada del Nombramiento del Representante Legal, RUC, copia del Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal, para las compañías registradas en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Declaración del Impuesto a la Renta del año inmediato anterior (Formulario 101).

6.4. CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El postulante deberá firmar y entregar en el formato establecido por la Cooperativa **Propuesta para la subasta pública del bien inmueble recibido en dación en pago. (Anexo 1).**

6.5. PRECIO DE LA OFERTA

Se aceptarán posturas a partir del valor base de la convocatoria, el precio ofrecido en dólares estadounidenses expresado en números y letras.

6.6. FORMA DE PAGO

La oferta será en dólares estadounidenses, pudiendo el oferente optar por alguna de las siguientes formas de pago:

- **AL CONTADO**
El pago se realizará una vez notificada la adjudicación, el oferente entregará mediante transferencia a una de las cuentas de la Cooperativa.
- **A CRÉDITO**
Las posturas de pago a crédito del bien inmueble no podrán exceder de 5 años, con la siguiente condición: mínimo 20% de contado y 80% a crédito, el bien quedará hipotecado a favor de la Cooperativa Politécnica Ltda., de acuerdo a los requisitos establecidos para cada producto, siempre y cuando califiquen como sujetos de crédito.

6.7. SOMETIMIENTO A LAS CONDICIONES

El oferente incluirá en la oferta el conocimiento y la aceptación expresa de las bases de la subasta pública del bien inmueble, así como de la competencia de la Junta de Subasta Pública, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

7. CRONOGRAMA

Para el presente procedimiento de subasta, se regirá al Cronograma de Subasta Pública adjunto en el Anexo 5.

8. PROHIBICIONES

No pueden participar en la subasta pública:

- Los miembros de los Consejos de Administración, Vigilancia, Gerente General y trabajadores de la Cooperativa, su cónyuge, conviviente o parientes hasta cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.
- Las personas naturales o jurídicas que se encuentren en mora con la Cooperativa.

9. VIGENCIA DE LAS OFERTAS

Todas las ofertas que no resultaren adjudicadas mantendrán plena vigencia por setenta (70) días hábiles posteriores al de la resolución que designe al adjudicatario, manteniéndose hasta la fecha en que deba dictarse esa resolución como oferta irrevocable a efectos de permitir el eventual reemplazo del adjudicatario originario.

10. DE LA SUBASTA

Se realizará la apertura de sobres el 20 de julio 2026 a las 15H00, pudiendo asistir los oferentes o sus delegados (con carta de autorización) a las instalaciones de la Cooperativa ubicada en la Av. Toledo N23-148 y Madrid, Edif. Coloma Román, Planta baja. Los asistentes deberán presentar su cédula de ciudadanía.

El análisis de las propuestas se realizará el 20 de julio de 2026, la Junta procederá a calificar la legalidad de las posturas presentadas y el orden de preferencia de las admitidas de acuerdo con la mejor postura en base al valor presente neto, los plazos y demás circunstancias.

La subasta se realizará con la intervención de un notario quien dará fe de las ofertas presentadas y de los oferentes que ahí se encuentren.

11. DESCALIFICACIÓN DE LA OFERTA

La Junta de Subasta Pública de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Politécnica Ltda., descalificará las propuestas, por cualquiera de las siguientes causas:

- Si la oferta no se sujeta o no cumple con los requisitos establecidos en el proceso de subasta.
- Si alguno de los documentos solicitados no ha sido presentado.
- Si se presentaran documentos con tachaduras o enmendaduras no salvadas.
- No se aceptarán excepciones o condicionamientos, rubros no solicitados ni cualquier modificación a las bases de la subasta.

12. ADJUDICACIÓN

La Junta adjudicará a favor del mejor oferente cuya propuesta de pago de contado sea la más alta; en el caso de ofertas a crédito, se hará la adjudicación a favor del oferente cuya propuesta tenga el valor presente neto más alto y el plazo más corto; y, en caso de presentarse una sola oferta y que cumpla con todos los requisitos, la Junta de Subasta Pública procederá a la adjudicación del bien.

De existir posturas iguales se preferirá la que haya ingresado en primer lugar en orden cronológico. En el caso de ofertas iguales con distinto plazo de crédito se preferirá la de menor plazo.

El bien inmueble se subastará en las condiciones que se encuentran, no se aceptarán reclamos por el estado o vicios redhibitorios y de ninguna otra naturaleza.

La calificación de las posturas y la adjudicación del bien se dará a conocer de inmediato a todos los oferentes o delegados que se encuentren presentes y mediante notificación escrita a los oferentes participantes a las direcciones electrónicas por ellos señalados.

De todo lo actuado desde la apertura de los sobres hasta la calificación y adjudicación, se levantará un acta que será suscrita por la Junta.

La Cooperativa a través de su Representante Legal, notificará formalmente física o electrónicamente al ganador de la oferta.

13. SUBASTA FALLIDA

La Junta de Subasta Pública se reserva el derecho de declarar la subasta fallida en los siguientes casos:

- Por no haberse presentado ninguna oferta.
- Por haber sido considerada inconveniente para los intereses institucionales.

La Cooperativa emitirá un comunicado oficial donde se declare la subasta como fallida, especificando las razones y los motivos que llevaron a dicha declaración.

14. CONTRATO Y ENTREGA

Aprobada y notificada la adjudicación, la Cooperativa Politécnica y el adjudicatario celebrarán la escritura de compraventa del bien inmueble, una vez que se hayan cumplido con todas y cada una de las condiciones de la adjudicación.

La Cooperativa realizará todos los trámites necesarios que le correspondan para el perfeccionamiento de la venta del bien, proceso que no excederá de sesenta (60) días.

15. RECEPCIÓN DE PAGO

El pago podrá realizarse en cheque certificado o transferencia a la cuenta corriente No. 3047869004 del Banco del Pichincha a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Politécnica Ltda. de lo cual se adjuntará copia del comprobante de la transferencia, el mismo que se realizará a partir de la fecha de adjudicación hasta el plazo de 33 días posteriores.

16. INCUMPLIMIENTO DEL OFERENTE ADJUDICADO

En caso de incumplimiento del oferente a quien se le haya adjudicado el bien y desista de la oferta o no cumple con el pago ofrecido en el tiempo establecido, se procederá a adjudicar el bien al segundo mejor oferente, siempre que cumpla con las condiciones de las bases de la subasta.

17. MULTA POR INCUMPLIMIENTO

De existir incumplimiento por parte del oferente ganador en el pago y en el plazo establecido se aplicará una multa del 3% del precio base establecido en este documento, de aplicarse esta multa, se descontará del valor de la garantía entregada, de ser el caso.

18. LEGALIZACIÓN

La Cooperativa legalizará la documentación de transferencia de dominio a la persona que ganó la oferta.

Los pagos de los impuestos que generen esta compraventa serán de la siguiente manera:

- A cargo de la Cooperativa, la utilidad o plusvalía y la elaboración de minuta de compraventa, así como mantener al día el pago de los impuestos prediales.
- A cargo del oferente, los demás gastos que ocasione la formalización y cierre de este proceso de compraventa.

19. ENTREGA RECEPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

La entrega del bien inmueble objeto de la subasta se realizará mediante Acta Entrega Recepción una vez recibido el pago total, de acuerdo a la forma de pago.

Si por causas ajenas la inscripción en el Registro de la Propiedad tomare más del tiempo determinado en estas bases, las partes esperarán su inscripción sin tener reclamos que realizar en un futuro.

CERTIFICO: Que estas bases, fueron elaboradas y aprobadas por la Junta de Subasta Pública, como consta en el Acta No. 004 de sesión realizada el 29 de junio de 2026.

Dr. Luis Horna H.
Presidente de la Junta

Ing. Ximena Quishpe
Secretaria de la Junta