

BASES DEL REMATE:**1. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 193, publicado en el Registro oficial Nro., 1110 de 18 de enero de 2010, se creó la Empresa Pública de Televisión Radio Ecuador E.P. RTVECUADOR.
- 1.2. Mediante Decreto Ejecutivo No. 545 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 428 de 30 de enero de 2015, se creó la Empresa Pública EL TELEGRAFO EP, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión.
- 1.3. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1158, publicado en el Registro Oficial No. 854 de 22 de agosto de 2016, se dispuso por absorción la Empresa Pública Televisión y Radio del Ecuador EP, RTVECUADOR a la Empresa Pública El Telégrafo EP; y, pasó a denominarse Empresa Pública Medios de Comunicación de Ecuador -Medios Públicos EP;
- 1.4. El artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 1059, de 19 de mayo de 2020, el Presidente Constitucional de la República decretó:

Artículo 1.- *“Disponer la extinción de la Empresa Pública Medios Públicos de Comunicación del Ecuador – Medios Públicos EP para lo cual serán aplicables las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el presente Decreto Ejecutivo, las disposiciones del Directorio en lo que fueron aplicables y subsidiariamente la Ley de Compañías.”*

Artículo 2.- *“En un plazo máximo de hasta (60 días) contados desde la expedición del presente Decreto, EL Gerente General de la Empresa Pública Medios Públicos de Comunicación del Ecuador – Medios Públicos EP en conjunto con la empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP deberá efectuar las acciones necesarias con miras a que la empresa cuente con la mayor cantidad de activos líquidos a fin de que en el proceso de liquidación se puedan cubrir de forma expedita las obligaciones existentes, según el orden de prelación legal [...]”;*

(Énfasis añadido)

- 1.5. El artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 1096, dado en la ciudad de Salinas el 17 de julio de 2020, dispone: “En el Decreto Ejecutivo No. 1059 de 19 de mayo de 2020, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 225 de 16 de junio de 2020, sustitúyase en el artículo 2 la siguiente frase: “plazo máximo de hasta sesenta (60) días” por “plazo máximo de hasta ciento veinte (120) días”.
- 1.6. El artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 1281, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 427 de jueves 8 de abril de 2021, dispone: “En el Decreto Ejecutivo No. 1059 de 19 de mayo de 2020,

la Propiedad y Mercantil del cantón Daule, el bien inmueble denominado EL SALDO O RESTO DEL PREDIO SAN JORGE, ubicado en el Kilómetro catorce (14) de la autopista León Febres Cordero, perteneciente a la parroquia urbana satelital La Aurora (antes Los Lojas), del cantón Daule, provincia del Guayas, con clave catastral: 9-11-0-0-5-0, no existen prohibiciones de enajenar ni limitaciones al dominio de dicho bien inmueble.

- 1.11.** El numeral 5 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 503, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 335 de 26 de septiembre de 2018, dispone: “El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, ejercerá las siguientes atribuciones: “(...)5. Coordinar con las dependencias de avalúos y catastros de los respectivos gobiernos autónomos descentralizados, municipal o metropolitano y, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, la elaboración de avalúos previo a la compra, venta, permuta, comodato, subasta o remate, donación o arriendo de inmuebles de o para las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto”.
- 1.12.** Mediante Oficio No. MPEP-MPEP-2021-0131-0 la Liquidadora de Medios Públicos EP en Liquidación solicitó a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria, se designe un delegado para que acompañe a la Junta de Remate para el proceso de enajenación del inmueble mencionado.
- 1.13.** Mediante Oficio No. SETEGISP-SETEGISP-2021-0088-0 de 16 de abril de 2021, la Técnica de Gestión Inmobiliaria designa a la Lic. Débora Antonia Paladines Flores, Directora de Disposición y Enajenación de Bienes como delegada para la Junta de Remates de Medios Públicos EP en Liquidación.
- 1.14.** Mediante Oficio No. MPEP-MPEP-2021-0133-0 de 16 de abril de 2021, la Liquidadora de Medios Públicos EP en Liquidación solicita a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria la emisión del informe técnico de viabilidad para proceder con la enajenación del bien inmueble en mención.
- 1.15.** Mediante Memorando No. MPEP-GAF-2021-0046-M de 15 de abril de 2021, la Gerente Administrativa Financiera de Medios Públicos en Liquidación solicita el criterio jurídico correspondiente, al contar con el informe técnico financiero y administrativo respectivo.
- 1.16.** Mediante criterio jurídico. 008-2021-GAJ-MPEP, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite criterio jurídico en el que se establece: *“Por lo expuesto, se recomienda al Liquidador de la Empresa Pública de Medios Públicos de Comunicación del Ecuador -Medios Públicos EP, que en cumplimiento de las normas citadas y sobre la base de los Informes Técnico, Financiero y Legal, inicie el proceso de enajenación del inmueble con Código Catastral No. 9-11-0-0-5-0 ubicado*

en el cantón Daule teniendo que considerar que al momento está pendiente la obtención del dictamen favorable del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR.”

1.17. Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2021-0642-0, de 29 de abril de 2021, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, determina: ***“[...] esta Secretaría Técnica, emite Dictamen Técnico Favorable, a fin de que la Empresa Pública Medios Públicos de Comunicación del Ecuador EP, inicie el procedimiento de enajenación del bien inmueble denominado EL SALDO O EL RESTO DEL PREDIO “SAN JORGE”, ubicado en el kilómetro catorce de la Autopista León Febres Cordero, parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas, detallado en la petición constante en el Oficio Nro. MPEP-MPEP-2021-0144-0 de 26 de abril de 2021, sujeto a las recomendaciones técnicas y jurídicas recogidas en éste documento, a las condiciones, determinaciones, análisis, parámetros y actos administrativos generados por la entidad requirente [...]”***

1.18. El artículo 226 de la Constitución de la República, dispone: *“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. (...)”*

1.19. El artículo 227 ibídem, establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación y transparencia. (...)”*

1.20. El artículo 315 de la norma suprema de nuestro Estado, estipula que: *“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. Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales. Los excedentes podrán destinarse a la inversión y reinversión en las mismas empresas o sus subsidiarias, relacionadas o asociadas, de carácter público, en niveles que garanticen su desarrollo. Los excedentes que no fueran invertidos o reinvertidos se transferirán al Presupuesto General del Estado. (...)”*

1.21. El artículo 1 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público, expresa: ***“Objeto y ámbito de aplicación.- El presente reglamento regula la administración, utilización, manejo y control de los***

de quiebra del remate y no más allá de sesenta días. Si en el primer o segundo señalamiento no se hiciera el pago del precio ofrecido, se estará a lo previsto en el artículo 100 de este Reglamento.”

2.5. El artículo 87 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público establece que: *“La Junta de Remates señalará el lugar, día y hora para el remate de bienes muebles e inmuebles, que se realizará mediante tres avisos que se publicarán en uno de los periódicos de la provincia en que fuere a efectuarse aquel. La Junta de Remates considerará publicar el aviso de remate en las páginas web institucionales, si las tuvieren. Las publicaciones de los avisos por la prensa podrán realizarse a día seguido o mediando entre una y otra el número de días que señale la Junta. Los avisos contendrán: a) El lugar, día y hora del remate; b) La descripción completa y el estado o condición de los bienes; c) El valor base del remate; d) El lugar, días y horas en que puedan ser inspeccionados los bienes o inventarios por los interesados; y la indicación de que el remate se realizará en sobre cerrado, de acuerdo a lo resuelto por la máxima autoridad.”*

2.6. El artículo 88 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público establece que: *“Para fines de publicidad, transparencia o difusión, el aviso de remate o venta que se difunda en la entidad u organismo, a criterio de la máxima autoridad, o su delegado podrá ser publicado a través de medios electrónicos, impresos o escritos”.*

2.7. El artículo 89 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector público indica: *“En el primer señalamiento, la base del remate será el valor del avalúo; en caso de no efectuarse aquel se dejará constancia en un acta suscrita por los miembros de la Junta de Remate y se realizará un segundo señalamiento, tomando como base el cien por ciento de dicho avalúo. La Junta, en el segundo señalamiento, procederá de acuerdo con los artículos 86 y 87 de este Reglamento.”*

2.8. El artículo 90 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector público establece que: *“Podrán intervenir en el remate los individuos 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 entidad u organismo que efectuar el remate, 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.”*

2.9. El artículo 92 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector público señala que: *“El remate será nulo en los siguientes casos: a) Si se realiza en día distinto del señalado por la Junta de Remates. b) Si no se han*

publicado los avisos señalados en el artículo 87 de este Reglamento. c) Si la o el adjudicatario es una de las personas prohibidas de intervenir en el remate. La nulidad será declarada de oficio o a petición por parte la máxima autoridad de la entidad u organismo, o su delegado.”

2.10. El artículo 105 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector público señala que: *“Las posturas deberán ir acompañadas de al menos el diez por ciento de la base del remate, y podrán ser presentadas en cualquiera de las siguientes formas: a) Dinero efectivo; b) Cheque certificado a la orden de la respectiva entidad u organismo; 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; d) Póliza de seguro incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros establecida en el país; e) Bonos del Estado. La oferta deberá cubrir al menos la base del remate; fijar los plazos que no deberán ser mayores a los permitidos para el pago del precio; y, ofrecer el pago de intereses que no podrán ser menores a la tasa de interés activa referencial vigente a la fecha de presentación de la postura, sobre las cantidades adeudadas. Si el interés ofertado es mayor a la tasa de interés activa referencial, tal excedente se expresará en un porcentaje por sobre dicha tasa. Si el plazo de pago ofertado supera el año, la tasa de interés será reajustada cada seis meses de conformidad con las regulaciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.*

2.11. El artículo 107 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector público indica: *“Dentro del término de tres días posteriores al remate, la Junta calificará la legalidad de las posturas presentadas y el orden de preferencia de las admitidas, de acuerdo con la cantidad ofrecida, los plazos y demás circunstancias de las mismas, describiéndolas con claridad y precisión. En el mismo acto, hará la adjudicación en favor del postor cuya oferta hubiere sido declarada preferente. Se preferirán, en todo caso, las posturas que ofrezcan de contado las cantidades más altas y los menores plazos para el pago de la diferencia. Sobre la calificación de las posturas y la adjudicación de los bienes en remate se informará de inmediato a todos los oferentes, mediante notificación escrita y en cartel que se fijará en un lugar previamente anunciado. 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 la notificación de la adjudicación; de este hecho se dejará constancia en el expediente respectivo.”*

2.12. El artículo 108 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector público señala que: *“La Junta declarará definitivamente adjudicado el inmueble al mejor postor después de que este haya entregado la cantidad ofrecida de contado al Tesorero, o quien haga sus veces, y en caso de que la adjudicación contemple plazos, cuando se haya otorgado la hipoteca a favor de la entidad u organismo vendedor del bien, inmediatamente devolverá a los demás postores las cantidades consignadas o las garantías rendidas conforme lo preceptuado en el primer inciso del artículo 105 de este Reglamento. El acta de adjudicación a la que se refiere el artículo 103 del presente Reglamento,*

Estado o condición del bien: Es un terreno baldío sin edificaciones y cultivos salvo un pequeño vivero y una pequeña caseta rústica que sirve de morada para la guardianía, además se encuentran unas antenas de alta frecuencia.

Área: La superficie real del predio es notoriamente inferior a la superficie determinada en el título de adquisición, es menester dejar constancia que el adjudicatario deberá encargarse del trámite de rectificación de linderos y medidas con el fin de incorporar el área real del lote. Para dicho trámite el adjudicatario deberá contar con la aprobación del G.A.D. Municipal del cantón Daule, por lo que la enajenación será como cuerpo cierto.

Área según escrituras: 40.000,00m² (4,00 Has.)

Área según levantamiento Municipio de Daule: 17.630,00 m²

Área según levantamiento de SETEGISP: 21.296,23m² (Incluyendo un área de viveros)

Valor base del remate: USD 1'517.584,13 (UN MILLÓN QUINIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO 13/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

El remate se realizará en sobre cerrado, de acuerdo con lo resuelto por la máxima autoridad, debiendo consignar al menos el 10% del valor ofertado en su postura.

3.2. Que, las personas que tengan capacidad para contratar a título personal o en representación de otras podrán participar del remate. No podrán participar las personas que ostenten un cargo o dignidad en la EMPRESA PÚBLICA MEDIOS PÚBLICOS DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR MEDIOS PÚBLICOS E.P., que estén efectuando el remate, ni su cónyuge o conviviente, 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.

Para la certeza y veracidad del cumplimiento de este requisito, los postulantes deberán acompañar una declaración juramentada donde se establezca lo antes mencionado. En caso de que se tratase de una persona jurídica, la declaración juramentada deberán presentarla sus accionistas, administradores y representantes legales.

3.3. Que, las posturas deberán ser entregadas el día en que se realizará el remate, en las instalaciones ubicadas en la EMPRESA PÚBLICA MEDIOS PÚBLICOS DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR MEDIOS PÚBLICOS E.P., hasta las 15:00 PM y deberán ir acompañadas de al menos el diez por ciento (10%) de valor ofertado en su postura y deberán ser presentadas de la siguiente manera:

- a) La oferta deberá contener la postura del remate en sobre cerrado junto con un cheque certificado girado de una cuenta corriente de la persona

natural o jurídica oferente; o una 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 sobre la totalidad del valor ofertado; a la orden de la EMPRESA PÚBLICA MEDIOS PÚBLICOS DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR MEDIOS PÚBLICOS E.P., encargada del remate. No se recibirán cheques de emergencia.

En caso de que se acompañe a la postura un cheque certificado, se deberá adjuntar un certificado de cuenta bancaria en el que se indique expresamente que la cuenta -cuyo titular deberá ser el mismo oferente- mediante la cual se emite el cheque certificado de la postura tenga al menos siete cifras, esto con el objetivo de asegurar el cumplimiento efectivo e inmediato de la postura del bien dado en subasta.

- b) Las posturas deberán ir acompañadas de la copia de cédula y certificado de votación actualizado del postulante.
- c) En caso de que el postulante sea una persona jurídica, deberá acompañar el nombramiento de representante legal inscrito en el Registro Mercantil correspondiente junto al Registro Único de Contribuyente.

3.4. Que, el 18 de mayo de 2021 previa intervención de la Junta de Remate, la Secretaria de la Junta deberá realizar un filtro primario de las posturas recibidas en donde se informará al notario público aquellas posturas que cumplan con los requisitos formales que la entidad y la ley estipulan, sin abrir el sobre que contenga la postura económica ofertada, entregando una fe de presentación y recepción de cada oferta. Las posturas se pregonarán en el orden de su presentación.

3.5. Que, el 18 de mayo de 2021 la Junta de Remate, en presencia de un notario público quien deberá dar fe de la apertura de los sobres cerrados que contengan las posturas que cumplieron los requisitos formales conforme la revisión e información de la Secretaria de la Junta (filtro primario), calificará la legalidad de las posturas presentadas y el orden de preferencia de las admitidas, de acuerdo con la cantidad ofrecida, los plazos y demás circunstancias de las mismas, describiéndolas con claridad y precisión. En el mismo acto, hará la adjudicación en favor del postor cuya oferta hubiere sido declarada preferente. Se preferirán, en todo caso, las posturas que ofrezcan el pago de contado, las cantidades más altas y los menores plazos para el pago de la diferencia.

3.6. Que, sobre la calificación de las posturas y la adjudicación del bien en remate se informará de inmediato a todos los oferentes, mediante notificación escrita y en cartel que se fijará en un lugar previamente anunciado. 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 la notificación de la adjudicación; de este hecho se dejará constancia en el expediente respectivo. Caso contrario se

dará lugar a la quiebra del remate, debiendo adjudicarse a la segunda mejor oferta que se ajuste a estas bases.

3.7. Que, la Junta de Remates declarará definitivamente adjudicado el inmueble al mejor postor después de que éste haya entregado la cantidad ofrecida de contado, debiendo devolver inmediatamente a los demás postores las cantidades consignadas o las garantías rendidas.

