

**BASES PARA LA SUBASTA DE BIENES DE PROPIEDAD DEL BANCO DEL PACIFICO S.A., A REALIZARSE EN GUAYAQUIL, EL LUNES 13 DE MAYO DEL 2024, A LAS 15H00.**

**1. NORMATIVIDAD APLICABLE.-**

La subasta se sujetará a lo previsto en el “Reglamento de Subasta de Bienes del Banco del Pacífico S.A.”, aprobado por el Directorio de la Institución en sesión celebrada el 25 de julio de 2018.

**2. FORMA DE LA SUBASTA.-**

Una vez verificadas las formalidades legales e instalada la subasta, el subastador solicitará al área de Administración, en la persona del ejecutivo designado por dicha área, informar específicamente cuáles son los bienes sobre los cuales se hubiere recibido postura única (un sólo oferente y un sólo precio). Con la información antes expresada, la Junta de Subasta, aceptará y calificará de preferente dicha postura de manera inmediata y hará pública su decisión a través de la persona del subastador.

Para el caso de aquellos bienes sobre los cuales hubiere más de un postor, la subasta se efectuará mediante presentación de posturas de viva voz, que serán pregonadas el día y hora pactada para la subasta.

**3. BIENES A SER SUBASTADOS.-**

La descripción de los bienes a subastarse consta en el anexo de estas bases, en la página web del Banco del Pacífico S.A. ([www.bancodelpacifico.com](http://www.bancodelpacifico.com)).

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 previa cita que deberá concretarse con el Departamento de Servicios Generales – sección Activos Críticos del Área de Administración del Banco del Pacífico S.A., edificio Anexo I, ubicado en las calles P Icaza # 220 y Pedro Carbo, piso No 8, en la ciudad de Guayaquil, teléfono 3731500, ext. 41121 - 41110, o 0998764390 - 0987578990; o en la Ave. Naciones Unidas E7-95 y Ave. Los Shyris, primer piso, en la ciudad de Quito, teléfono 3731500, ext. 20554 - 20563, o 0979344819 - 0984970438; o en la Ave. Manabí y Av. América, primer piso, en la ciudad de Portoviejo, teléfono 3731500, ext. 52038, o 0998974715, o al correo electrónico [activoscriticos@pacifico.fin.ec](mailto:activoscriticos@pacifico.fin.ec)

**4. SEÑALAMIENTO DEL LUGAR, DIA Y HORA PARA LA SUBASTA.-**

La subasta se realizará el día lunes 13 de mayo del 2024, a las 15h00, en las oficinas del Banco del Pacífico S.A., edificio Anexo I, ubicado en las calles P. Icaza # 220 y Pedro Carbo, piso No 6, de la ciudad de Guayaquil.

**5. AVISOS.-**

La subasta se anunció mediante tres avisos que se publicaron a día seguido en el diario El Expreso, y en la página web del Banco del Pacífico S.A. ([www.bancodelpacifico.com](http://www.bancodelpacifico.com)).

La publicación de los avisos se efectuó los días lunes 08, martes 09 y miércoles 10 de abril del 2024.

**6. PRECIO BASE.-**

El precio base para la venta de cada bien objeto de subasta se encuentra debidamente detallado en los anexos a estas bases.

**7. PARTICIPANTES.-**

Podrá intervenir en la subasta de bienes del Banco del Pacífico S.A. el público en general que tuviere interés, capacidad legal, capacidad de pago, y no tuviere impedimento o restricción legal.

**8. PROHIBICIONES.-**

No podrán participar en la subasta, miembros del Directorio, administradores, funcionarios o empleados del Banco del Pacífico S. A., o una persona que actuase en nombre y en representación de ellos, a cualquier título.

Tampoco podrán participar las personas naturales o jurídicas que tuvieren juicios pendientes u obligaciones vencidas con el banco, que hubiere litigado en contra del banco, o que hubieren entregado bienes en daciones en pago, o aquellas personas a las cuales el banco 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. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA.-**

Para participar en la subasta, los interesados deberán entregar en el Departamento de Servicios Generales – sección Activos Críticos del Área de Administración del Banco del Pacífico S.A., edificio Anexo I, ubicado en las calles P Icaza # 220 y Pedro Carbo, piso No 8, en la ciudad de Guayaquil, o en la Ave. Naciones Unidas E7-95 y Ave. Los Shyris, primer piso, en la ciudad de Quito, o en la Ave. Manabí y Av. América, primer piso, en la ciudad de Portoviejo; con al menos 15 días anteriores a la fecha establecida para la subasta, lo siguiente:

9.1. El 10% del precio base de la subasta, en cheque certificado a la orden del Banco del Pacífico S.A., por concepto de seriedad de oferta, por cada bien por los cuales participa;

9.2. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación a colores, para personas naturales; o, Copia del Registro Único de Contribuyentes, copia del nombramiento del representante legal, debidamente actualizado e inscrito, copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación a colores del representante legal, para el caso de personas jurídicas; y

9.3. Las declaraciones en original y copia que constan en el anexo de estas bases.

El día de la subasta los participantes deberán presentar su cédula original y su copia de la Declaración N° 001.

**10. SUBASTA.-**

A la hora señalada para el inicio de la subasta, con presencia de un notario público, una vez verificadas las formalidades legales, el subastador solicitará al área de Administración, en la persona del ejecutivo designado por dicha área, informar específicamente cuáles son los bienes sobre los cuales se hubiere recibido postura única (un solo oferente y un solo precio). Con la información antes expresada, la Junta de Subasta, aceptará y calificará de preferente dicha postura de manera inmediata y hará pública su decisión a través de la persona del subastador.

Para el caso de aquellos bienes sobre los cuales se hubiere recibido varias posturas, se entregará a cada postor una paleta con una numeración que permita identificarlo.

El subastador iniciará la subasta voceando la descripción del bien y el precio base. La puja por el precio hacia arriba podrá durar hasta un minuto posterior al ofrecimiento del bien a los participantes.

Las ofertas podrán ser al contado, o a crédito, en este último caso con treinta por ciento de entrada y el saldo financiado a crédito, siempre y cuando el mejor postor califique como sujeto de crédito de conformidad con las políticas de la institución.

Se preferirá la postura de acuerdo al valor presente neto de la postura. En caso de que hubiere una postura a crédito, previo a resolver la adjudicación, en la misma sesión el delegado de Tesorería y Finanzas determinará el valor presente de dicha postura tomando en cuenta que la tasa de descuento para determinar el valor presente neto, será la tasa activa referencial vigente y la Junta de Subasta aceptará y calificará de preferente dicha postura de manera inmediata y hará pública su decisión a través de la persona del subastador.

Una vez declarado el mejor postor para ese bien, el subastador continuará con los siguientes bienes por los cuales se hubiere recibido ofertas de compra de conformidad con este reglamento.

Para la venta de bienes muebles, no se aceptarán posturas a crédito por valores inferiores a US\$1,000.00. Para la venta de bienes inmuebles, no se aceptarán posturas a crédito por valores inferiores a US\$20,000.00.

Para el caso de ofertas a crédito por venta de bienes muebles o inmuebles, es necesario que el ofertante cancele el 30% de entrada en un plazo improrrogable de 8 días contados a partir de la fecha de la subasta.

Para el caso de ofertas a crédito por bienes muebles, el saldo podrá ser financiado hasta un plazo máximo de 1 año, siempre y cuando el postor adjudicado califique como sujeto de crédito de conformidad con las políticas de la institución.

Para el caso de ofertas a crédito por bienes inmuebles, el saldo podrá ser financiado hasta un plazo máximo de 15 años, siempre y cuando el postor adjudicado califique como sujeto de crédito de conformidad con las políticas de la institución.

La calificación de una mejor postura no constituye obligación alguna del banco para conceder crédito al postor, quien, en todo momento deberá sujetarse a las políticas de crédito de la institución, demostrar su capacidad económica y calificar como sujeto de crédito.

En un término de 48 horas laborables posteriores a la subasta, se devolverán a los participantes los cheques certificados entregados por las posturas no favorecidas dentro de la subasta.

El postor que por sí o por interpuesta persona no asistiere a la subasta o no llegara hasta 5 minutos posteriores a la hora fijada para el inicio de la subasta, perderá de manera automática el valor entregado por concepto de seriedad de oferta.

## **11. PAGO DEL PRECIO.-**

Para el caso de posturas ganadoras de bienes muebles, al contado, el postor ganador deberá cancelar el saldo del valor ofrecido más el impuesto al valor agregado IVA dentro de un plazo improrrogable de 8 días calendarios contados a partir de la celebración de la subasta.

Para el caso de posturas ganadoras de bienes inmuebles, 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 bienes muebles o inmuebles a crédito, el valor de la entrada deberá completarse en un plazo de 8 días calendarios a partir de la celebración de la subasta. El saldo del precio que hubiere ofrecido el postor ganador, deberá pagarse al Banco del Pacífico S.A. con el financiamiento otorgado, dentro de los 30 días calendarios posterior a fecha de la subasta. Es de cuenta y riesgo del cliente la obtención del crédito o los recursos dinerarios 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. Esta norma se aplica también al postor que no hubiere calificado en el proceso crediticio.

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, inclusive si no hubiere calificado como sujeto de crédito, 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 seriedad de oferta. En caso de que el banco 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 formaliza el contrato, ni pagare el precio ofrecido dentro del plazo de 60 días posteriores a la subasta, la junta procederá a adjudicar al postor que siga en el orden de preferencia, siempre que se respete el precio base de la subasta.

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 los casos de 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 este reglamento.

Todo pago deberá realizarse en cheque certificado a la orden del Banco del Pacífico S.A.

**12. QUIEBRA DE LA SUBASTA.-**

Para los casos de bienes muebles con posturas al contado, si dentro de los 8 días calendarios posteriores a la subasta, el postor ganador desiste por cualquier motivo de la compra, o si transcurrido dicho plazo no paga el saldo del precio ofertado en la subasta más el impuesto al valor agregado IVA; o con posturas a crédito, si dentro de los 8 días calendarios posteriores a la subasta, incumple con el pago del valor de la entrada, o si dentro de los 30 días no cancela el saldo ofertado en la subasta con el financiamiento, se declarará la quiebra de la subasta y se sancionará al postor ganador en los términos que se describen en el art. 13 siguiente, sin lugar a reclamo.

Para los casos de bienes inmuebles con posturas al contado, si dentro de los 8 días calendarios posteriores a la subasta, el postor ganador desiste por cualquier motivo de la compra, o si transcurrido dicho plazo no paga el saldo del precio ofertado en la subasta; o con posturas a crédito, si dentro de los 8 días calendarios posteriores a la subasta, incumple con el pago del valor de la entrada, o si dentro de los 30 días no cancela el saldo ofertado en la subasta con el financiamiento, se declarará la quiebra de la subasta y se sancionará al postor ganador en los términos que se describen en el art. 13 siguiente, sin lugar a reclamo.

Si el postor calificado como preferente para bienes inmuebles con posturas a créditos no formaliza el contrato, dentro del plazo de 60 días posteriores a la subasta, se declarará la quiebra de la subasta y se sancionará al postor ganador en los términos que se describen en el art. 13 siguiente, sin lugar a reclamo.

**13. SANCION POR QUIEBRA DE LA SUBASTA.-**

En el caso de quiebra de la subasta, los postores ganadores que la causaren perderán la totalidad del anticipo, esto es el 10% del precio base, entregado con antelación para participar en la subasta.

**14. 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 a través de la persona del subastador.

**15. GASTOS.-**

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

**16. SUBASTA DESIERTA.-**

La Junta de Subasta declarará desierta la subasta sobre todos aquellos bienes constantes en los listados anexos a las bases de la subasta y que estuvieron publicados en la página web del Banco del Pacífico S.A., sobre los cuales no se hubiere recibido oferta alguna, y así lo proclamará, de viva voz, el subastador.

**17. ACTA DEL NOTARIO.-**

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