

CONVOCATORIA

AVISO DE REMATE

En las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana de Rastro Quito (EMRAQ – EP), ubicada en la ciudadela “La Ecuatoriana”, calle “Camilo Orejuela” s/n y calle “Ángel Isaac Chiriboga” del Distrito Metropolitano de Quito, el 31 de octubre del 2022 a las 14:00 pm se llevará acabo el remate del bien inmueble de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Rastro Quito, predio No. 280515, con geo clave No. 170109840107008111, lote de terreno con un área según escritura pública de 655.30 m², con un área bruta total de construcción de 277.34 m², y un área de adicionales constructivos de 90.66 m², por el valor total de USD 157.559,95 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 95/100), estado del inmueble "bueno". La ubicación del bien inmueble es: Oe2 Juan Montalvo – N2-190, parroquia Tumbaco, Barrio San Blas, Distrito Metropolitano de Quito.

La inspección o visita del bien inmueble se podrá realizar desde las 8:00 am del día 17 de octubre del 2022, hasta el día 28 de octubre a las 15:00. Las ofertas se recibirán hasta las 13:00 del 31 de octubre del 2022.

Para la inspección o visita se coordinará con la Unidad de Bienes de la EMRAQ – EP. Para el efecto se podrán contactar al teléfono 023952300 ext., 18718 o al correo electrónico cristian.guano@epmrq.gob.ec

Cabe indicar que el remate del bien inmueble se realizará mediante concurso de ofertas en sobre cerrado. Las posturas deberán ir acompañadas de al menos el diez por ciento de la base del remate, mediante cheque certificado a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Rastro de Quito o en efectivo. En caso de ser efectivo deberá ingresar el valor en tesorería de la EMRAQ – EP.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-03 DOCUMENTO INFORMATIVO # 1481503 2022/09/22 09:39

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1768157280001
Nombre o razón social: EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE RASTRO QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 280515
Geo clave: 170109840107008111
Clave catastral anterior: 1022005006000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 277.34 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 277.34 m2
Área de adicionales constructivos: 90.66 m2

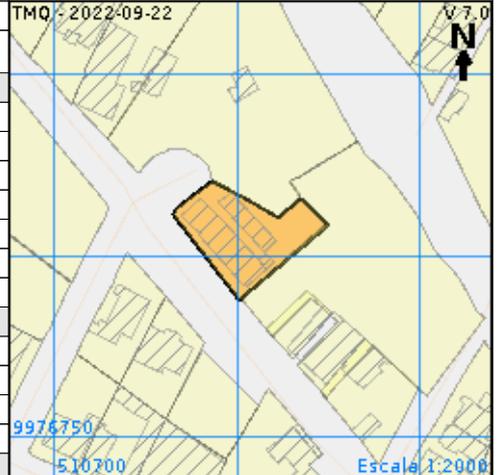
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 86,887.54
Avalúo de construcciones: \$ 54,655.52
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 4,238.36
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 145,781.42

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 655.30 m2
Área gráfica: 679.04 m2
Frente total: 43.18 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 65.53 m2 [SU]
Área excedente (+): 23.74 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: Oe2 JUAN MONTALVO - N2-190
Zona Metropolitana: TUMBACO
Parroquia: TUMBACO
Barrio/Sector: S.BLAS

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE RASTRO QUITO	1768157280001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar conforme a la normativa vigente el correspondiente reclamo administrativo de avalúo, ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en la normativa nacional y local vigente.

NOTAS

(1) En caso de existir un excedente o diferencia de área del ETAM, imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización pertinente.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1768157280001
Nombre o razón social:	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE RASTRO QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	280515
Geo clave:	170109840107008111
Clave catastral anterior:	10220 05 006 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	277.34 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	277.34 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	655.30 m ²
Área gráfica:	679.04 m ²
Frente total:	43.18 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 65.53 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	TUMBACO
Barrio/Sector:	S.BLAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN MONTALVO	0		Oe2
SIREC-Q	ELOY ALFARO	0		

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

sd

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
LÍNEA FÉRREA	EXPRESA	10.00	0.00	El lote se encuentra afectado por la LÍNEA FÉRREA (EXPRESA), no se admiten accesos directos vehiculares a los lotes frentistas, ni edificaciones dentro del derecho de vía, RUTA EXCLUSIVA PARA CICLOVÍA EL CHAQUIÑAN – Convenio FEEP-MDMQ SG-1938 2013

OBSERVACIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración

zonal correspondiente.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE RASTRO QUITO
JUNTA DE REMATES

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE RASTRO QUITO

JUNTA DE REMATES

TÉRMINOS DE REFERENCIA

REMATE DEL PREDIO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE
RASTRO QUITO UBICADO EN LA PARROQUIA DE TUMBACO.

QUITO, octubre 2022

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Objeto:	Enajenación del predio de la Empresa Pública Metropolitana de Rastro Quito ubicado en la parroquia de Tumbaco.
Unidad requirente	Junta de Remate
Responsable	Junta de Remate (Resolución No. 107 de Gerencia General).
Fecha	6 de octubre de 2022

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD				
	NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Cristian Guano	Analista de Bienes	06/10/2022	 Firmado electrónicamente por: CRISTIAN DAVID GUANO VALENCIA
Revisado por:	Jorge Sanz	Director Administrativo Financiero	06/10/2022	 Firmado electrónicamente por: JORGE XAVIER SANZ MARRERO
Aprobado por:	Bruno Andrade	Presidente Junta de Remate	06/10/2022	 Firmado electrónicamente por: BRUNO NICOLAS ANDRADE GALLARDO

Secretaria:	Andrea Zapata	Secretaria de la Junta de Remate	06/10/2022	 Firmado electrónicamente por: ANDREA LORENA ZAPATA YANEZ
-------------	---------------	----------------------------------	------------	---

ÍNDICE DE CONTENIDO

1. TÉRMINOS Y ABREVIATURAS	¡Error! Marcador no definido.
2. BASE LEGAL	4
3. ANTECEDENTES.....	8
4. OBJETIVOS.....	9
4.1. Objetivo general	9
4.2. Objetivos específicos	9
5. ALCANCE.....	9
6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.....	9
7. LUGAR DÍA Y HORA DEL REMATE.....	15
8. LUGAR Y DÍAS QUE PUEDE SER INSPECCIONADO EL BIEN INMUEBLE	15
9. VALOR BASE DEL REMATE	15
10. FORMA DE REMATE	15
11. NOTARIO	15
12. POSTURAS.....	15
13. PRESENTACIÓN DE LAS POSTURAS	16
14. FORMA DE PAGO.....	16
15. PLAZO PARA EL PAGO.....	16
16. AVISO DEL REMATE	16
17. PROMOCIÓN	17
18. PERSONAS PROHIBIDAS DE INTERVENIR EN EL REMATE.....	17
19. CAUSAS PARA LA NULIDAD DEL REMATE.....	17

1. BASE LEGAL

Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público:

Capítulo III Remate

Sección I Generalidades

Art. 81.- Procedencia del remate.- Si del informe al que se refiere el artículo 80 del presente Reglamento se desprende que los bienes son inservibles u obsoletos, o si se hubieren dejado de usar, pero son susceptibles de enajenación, se procederá a su remate, previa resolución de la máxima autoridad de la entidad u organismo, o su delegado.

Art. 82.- Emblemas y logotipos.- Antes de la entrega recepción de los bienes o inventarios, que se transfieren a cualquier título, deberán ser eliminados los logotipos, insignias y más distintivos de la entidad u organismo, así como retiradas las placas y canceladas las matrículas oficiales.

Art. 83.- Junta de Remates.- Para el remate de bienes muebles e inmuebles, cada entidad u organismo conformará una Junta de Remates que estará integrada por la máxima autoridad, o su delegado quien la presidirá; el titular de la Unidad Financiera, o quien haga sus veces; el titular de la Unidad Administrativa, o quien haga sus veces; y, un abogado de la entidad u organismo quien actuará como Secretario de la Junta; a falta de abogado actuará como Secretario de la Junta el titular de la Unidad Administrativa de la entidad u organismo, según los casos.

En el evento de que los bienes inmuebles sean de propiedad de las instituciones de la administración pública central e institucional, de las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva, y las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria, además de los anteriores miembros, también participará un delegado del organismo designado para ejecutar la gestión inmobiliaria del sector público.

La Junta de Remate, en cualquier momento antes de la adjudicación, tendrá la facultad de declarar desierto el proceso de remate, ordenar el inicio del nuevo proceso o el archivo del mismo, por así convenir a los intereses de la entidad u organismo, de lo cual se dejará constancia en un informe motivado.

Art. 85.- Avalúos.- (...) El avalúo de los bienes inmuebles lo realizarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos respectivos considerando los precios comerciales actualizados de la zona.

En caso de contar con otro tipo de avalúo actualizado, o con varios de éstos, se considerará el más favorable a los intereses de la institución, siendo este el de mayor cuantía.

En los gobiernos autónomos descentralizados municipales que no cuenten con la Dirección de Avalúos y Catastros, el avalúo lo efectuará la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Art. 86.- Señalamiento para remate.- La Junta de Remates señalará el lugar, día y hora que se realizará la diligencia de remate. El remate deberá llevarse a cabo ocho días después del último aviso.

Si en el día del remate no se recibieren las posturas u ofertas, la Junta de Remates procederá a realizar un segundo señalamiento que se fijará para luego de treinta días contados desde la fecha de quiebra del remate y no más allá de sesenta días.

Si en el primer o segundo señalamiento no se hiciere el pago del precio ofrecido, se estará a lo previsto en el artículo 100 de este Reglamento.

Art. 87.- Avisos de remate.- 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.

Art. 88.- Promoción de procesos de venta o remate.- 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.

Art. 89.- Base del remate.- 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.

Art. 90.- Participantes en el remate.- 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 efectuare 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.

Art. 91.- Falta de posturas.- Cuando no se hubiese podido cumplir con el remate por falta de posturas se cumplirá lo dispuesto en los artículos 86, 87 y 89 de este Reglamento, expresándose en la convocatoria que se trata del segundo señalamiento y que la base del remate corresponde al cien por ciento del avalúo establecido para el primer señalamiento.

Si no se pudiera cumplir con la diligencia de remate en el segundo señalamiento, se seguirá las disposiciones previstas para la venta directa, tal y como lo establece las disposiciones del presente Reglamento.

Art. 92.- Nulidad del remate.- 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.

Art. 93.- Utilización de herramientas tecnológicas.- Los procesos de remate o venta de los bienes o inventarios podrán realizarse utilizando los medios tecnológicos diseñados, creados y regulados para tal efecto por las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1 del presente Reglamento, observando las normas técnicas de la materia, a fin de garantizar la eficacia, eficiencia y transparencia en su ejecución.

Art. 94.- Medios de pago.- En los procesos de remate o venta de los bienes o inventarios contenidos en el presente Reglamento se utilizarán los medios de pago que cada entidad disponga en la normativa expedida para tal efecto, se observará las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y las normas técnicas del caso que sean expedidas por la autoridad a cargo de la definición, regulación, implementación, ejecución y control de la política pública monetaria y financiera.

Sección III Remate de inmuebles

Art. 102.- Procedencia.- Para el remate de inmuebles de las entidades y organismos comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, se requerirá de resolución debidamente motivada de la máxima autoridad de la entidad u organismo, o su delegado en la que se declare que el bien ya no es útil para la institución.

Art. 103.- Acta del Notario.- La Junta de Remates, con la intervención de un Notario Público del cantón en que tuviere lugar la diligencia, dejará constancia del remate en un acta firmada por sus miembros, el adjudicatario y por el Notario, quien protocolizará el acta, la postura del adjudicatario y conferirá copias conforme a la ley. En el acta constarán los mismos datos señalados en el artículo 99 de este Reglamento.

Art. 104.- Posturas a plazo.- En los remates de inmuebles se podrán aceptar posturas a plazo. Los plazos señalados en la oferta no podrán exceder de cinco años contados desde la fecha del remate.

Art. 105.- Requisitos.- 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 Financiera.

Art. 106.- Presentación de posturas.- Una vez presentadas las posturas, el Notario asentará en ellas la fe de presentación y de inmediato serán pregonadas por una persona escogida para el efecto, por tres veces, en alta voz, de manera que puedan ser oídas y entendidas por los concurrentes. Las posturas se pregonarán en el orden de su presentación. La última postura, se pregonará por tres veces más en la forma expresada en el inciso anterior. Si no hubiere más posturas, la Junta declarará cerrado el remate. Cuando el interesado presente sus posturas para diferentes bienes puestos a remate, deberá adjuntar al menos el diez por ciento de la oferta del bien, cuyo valor fuere el más alto. Respecto de las otras posturas se calculará el diez por ciento del valor que resulte de comparar la postura más alta con la que sigue en cantidad y así sucesivamente.

Art. 107.- Calificación y adjudicación.- 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.

Art. 108.- Adjudicación definitiva.- La Junta declarará definitivamente adjudicado el inmueble al mejor postor después de que éste 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, contendrá una descripción detallada del inmueble, su ubicación, superficie, linderos, títulos antecedentes de dominio y el nombre del adjudicatario, el valor por el que se hace la adjudicación y, si hubiere saldos de precio pagaderos a plazos, la constitución de la primera hipoteca a favor de la entidad u organismo rematante, en garantía del pago del saldo adeudado y de los respectivos intereses, así como la forma de pago de los intereses y su reajuste, de ser el caso, de conformidad a lo prescrito en el artículo 105 de este Reglamento y las sanciones e intereses moratorios para los casos de producirse demora en el pago de los saldos adeudados.

Art. 109.- Remate de instalaciones industriales.- Cuando se rematen bienes inmuebles que constituyan complejos, tales como instalaciones industriales, y siempre que no fuere posible o conveniente el remate de tales bienes por separado o en pequeños lotes, y el valor total de ellos sea del cincuenta por ciento o más del valor señalado para el concurso público de ofertas, se procederá con sujeción a las normas que rigen el remate de inmuebles. Si hubiere un saldo del precio pagadero a plazo, se garantizará por medio de prenda que se constituirá sobre los mismos bienes en el propio documento del que conste la adjudicación.

2. ANTECEDENTES

Mediante Memorando No. GADDMQ-EPMRQ-GE-2022-0019-M de 10 de marzo de 2022, la Jefe de Gestión Estratégica, Dalila Gaibor, en lo principal, comunica: “Me permito mencionar que, una vez revisada la Planificación Operativa Anual 2022 se ha constatado que no existen actividades planificadas que indiquen que se hará uso del Predio No.280515 "Terreno Camal Tumbaco" en el presente año.”

Mediante Memorando No. GADDMQ-EPMRQ-DP-2022-0098-M de 11 de marzo de 2022, el Director de Producción y Comercialización, Ramiro Montesdeoca, comunica: “debo manifestar que la Dirección de Producción y Comercialización junto con sus Jefaturas, no tiene planificado hacer uso del predio Tumbaco, puesto que las actividades de faenamiento se los realiza en la planta central de la EMRAQ-EP.”

Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-EPMRQ-DAF-AD-2022-0001-IT de 22 de marzo de 2022, el Analista de Bienes, Francisco Cañadas, recomienda que “En función a los diversos manifiestos emitidos desde las diferentes unidades, se recomienda gestionar el respectivo informe de viabilidad jurídica que valide la posibilidad de dar continuidad al proceso de venta del bien inmueble. “

Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-EPMRQ-DAF-2022-0003-IT de 23 de marzo de 2022, el Director Administrativo Financiero, Jorge Sanz, recomienda que “Con base en el informe técnico emitido por el Area de Bienes y lo manifestado en el presente informe económico, se recomienda gestionar el respectivo informe de viabilidad jurídica que valide la posibilidad de dar continuidad al proceso de venta del bien inmueble.”

Mediante Memorando No. GADDMQ-EPMRQ-AJ-2022-0221-M de 8 de agosto de 2022, el Asesor Jurídico, Bruno Andrade, comunica: “(...) En virtud de que el bien no reporta utilidad para la Empresa Pública Metropolitana de Rastro de Quito, y que la enajenación del bien en mención se encuentra dentro del presupuesto de ingresos de la EMRAQ – EP que se aprobó en la sesión de Directorio No. 16 y 17 de diciembre del 2021, emito criterio legal favorable para su transferencia de dominio onerosa.

En cumplimiento de la normativa vigente, el Gerente General con su equipo de trabajo deberá buscar la maximización de ingresos por la transferencia de dominio del bien.

Recomiendo que se invite a los órganos de control y observatorios vinculados, procurando la presencia de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción (Quito Honesto) y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del GAD DMQ.”

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-EPMRQ-DAF-2022-0007-IT de 9 de agosto de 2022, el Director Administrativo Financiero, Jorge Sanz, señala: “Con base en lo indicado en el presente informe, en especial lo mencionado en el informe jurídico, esta Dirección recomienda que emita la Resolución en la que en forma motivada determine que el bien ya no es útil; y que para dar continuidad al proceso de venta nombre a los miembros de la Junta de Remates (...)”

Mediante Resolución Nro. GADDMQ-EPMR-2022-0107-RES de 29 de agosto de 2022, el Gerente General, Mauro Mendoza, resuelve en el artículo 5: “De conformidad con la información técnica, financiera, legal y de planificación de la EMRAQ – EP, se declara inservible, obsoleto y sin uso el predio No. predio No. 280515, con geo clave No. 170109840107008111, denominado “Camal de Tumbaco”.

3. OBJETIVOS

3.1. Objetivo general

Enajenar el predio de la EPMRQ ubicado en la parroquia de Tumbaco No. 280515.

3.2. Objetivos específicos

- Generar ingresos mediante el remate del bien inmueble que ha dejado de usarse por parte de la Empresa.
- Maximizar los beneficios en el remate del bien inmueble mediante la normativa legal vigente.

4. ALCANCE

Aplica para el bien inmueble con número de predio 280515 ubicado en Tumbaco en la dirección Oe2 Juan Montalvo - N2-190 que es propiedad de la EMRAQ – EP.

5. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Las características del bien son las siguientes:

DATOS DEL PREDIO	
Número de predio	280515
Geo clave:	170109840107008000
Clave catastral anterior:	10220 05 006 000 000 000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	1990
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	277.34 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	277.34 m ²
Área adicionales constructivos:	90.66 m ²
DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	[SU] Suelo Urbano
Área según escritura:	655.30 m ²
Área gráfica:	679.04 m ²
Frente total:	43.18 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 65.53 m ² [SU]

Área Excedente (+):	23.74 m ²
Área Diferencia (-):	0.00 m ²
No. de lote:	
Dirección:	Oe2 JUAN MONTALVO - N2-190
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	TUMBACO
Barrio/Sector:	S.BLAS

Implantación gráfica del lote:

VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN MONTALVO	0		Oe2
SIREC-Q	ELOY ALFARO	0		

REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS
Zona: A8 (A603-35)		Altura: 12 m		Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m ²		Número de pisos: 3		Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m				Posterior: 3 m
COS total: 105 %				Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %				
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2			Factibilidad de servicios básicos: SI	
sd				

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
LÍNEA FÉRREA	EXPRESA	10.00	0.00	El lote se encuentra afectado por la LÍNEA FÉRREA (EXPRESA), no se admiten accesos directos vehiculares a los lotes frentistas, ni edificaciones dentro del derecho de vía, RUTA EXCLUSIVA PARA CICLOVÍA EL CHAQUIÑAN – Convenio FEEP-MDMQ SG-1938 2013



6. LUGAR DÍA Y HORA DEL REMATE:

La Junta de Remate de forma expresa acepta que la publicación del aviso del remate se realice a día seguido.

El lugar del remate será en la ciudad de Quito, en la ciudadela La Ecuatoriana, calle Camilo Orejuela S/N, en el edificio administrativo de la Empresa Pública Metropolitana de Rastro de Quito a los 8 días de la tercera publicación del aviso de remate.

7. LUGAR Y DÍAS QUE PUEDE SER INSPECCIONADO EL BIEN INMUEBLE

Se realizará desde el primer aviso de remate hasta un día antes de la fecha límite de recepción de ofertas. Para la visita se coordinará con la Unidad de Bienes de la EMRAQ – EP, para el efecto se contactarán al correo: cristian.guano@epmrq.gob.ec.

8. VALOR BASE DEL REMATE

El valor base de remate del bien inmueble con número de predio 280515 ubicado en la parroquia de Tumbaco será de USD 157.559,95 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 95/100).

9. FORMA DE REMATE

El remate del bien inmueble se realizará mediante concurso de ofertas en sobre cerrado.

10. NOTARIO

Un Notario Público del Cantón Quito intervendrá en la diligencia del remate de bienes inmuebles de la EMRAQ – EP.

11. POSTURAS

Las posturas deberán ir acompañadas del diez por ciento (10 %) de la base del remate, que para el caso corresponde a un valor de USD 15,756.00 (QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) en cheque certificado a la orden de la Empresa Pública Metropolitana de Rastro Quito o en dinero en efectivo. En el caso de entregar en cheque, el mismo deberá ser válido a la fecha de presentación de la postura – oferta o con fecha anterior. Éste concepto también será conocido como garantía.

En el caso de que la garantía no cumpla con lo aquí previsto, la oferta o postura será descalificada.

El Tesorero de la EMRAQ – EP, custodiará las garantías y a decisión de la Junta las devolverá, ejecutará o procederá conforme la normativa vigente.

12. PRESENTACIÓN DE LAS POSTURAS

Una vez presentadas las posturas, el Notario asentará en ellas la fe de presentación y de inmediato serán pregonadas por una persona escogida para el efecto, por tres veces, en alta voz, de manera que puedan ser oídas y entendidas por los concurrentes. Las posturas se pregonarán en el orden de su presentación. La última postura, se pregonará por tres veces más en la forma expresada la normativa. Si no hubiere más posturas, la Junta declarará cerrado el remate.

Para la calificación y adjudicación la EMRAQ – EP actuará conforme a la normativa vigente.

En la postura se hará constar el correo electrónico en el que recibirán la información respecto del remate.

13. FORMA DE PAGO

El valor ofertado por el postor adjudicatario deberá ser depositado o transferido a la cuenta de la Empresa Pública Metropolitana de Rastro Quito que será detallada en la notificación de adjudicación.

Los costos notariales, administrativos y tributarios que se generen por la transferencia de dominio o remate serán cubiertos por el comprador o adjudicatario ganador. En el caso de negativa del adjudicatario de cancelar estos costos, la EMRAQ – EP hará efectiva la garantía. La ejecución de la garantía, en el caso en mención, no será imputable al costo total del bien inmueble.

En el caso de que el postor adjudicatario haya presentado el 10% en su oferta en cheque, deberá efectivizar el mismo a favor de la EMRAQ – EP, en el caso que presente en efectivo, ese monto será computable al costo total, siempre que cancele dentro del término establecido para el efecto.

14. PLAZO PARA EL PAGO

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. En el caso de que se incumpla el término antes mencionado para el pago, la EMRAQ – EP retendrá el 100% de la garantía que corresponde al 10% entregado en cheque o efectivo. En todos los casos la EMRAQ – EP actuará conforme la normativa vigente para la elección del adjudicatario.

15. AVISO DEL REMATE

Se publicará en uno de los periódicos de la provincia y contendrá:

- a) El lugar, día y hora del remate;
- b) La descripción completa y el estado o condición del bien inmueble;
- c) El valor base del remate;
- d) El lugar, días y horas en que puedan ser inspeccionado el bien inmueble por los interesados; y la indicación de que el remate se realizará en sobre cerrado.

16. PROMOCIÓN Y VISITAS

Para la promoción o difusión, la Empresa publicará en la página web institucional toda la información del proceso de contratación, así como en las redes sociales su difusión, a fin que exista un mayor conocimiento por parte de las personas interesadas en realizar la adquisición del bien inmueble.

17. PERSONAS PROHIBIDAS DE INTERVENIR EN EL REMATE

No podrán intervenir por sí ni por interpuesta persona, quienes ostenten cargo o dignidad en la entidad u organismo que efectúe 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.

18. CAUSAS PARA LA NULIDAD DEL REMATE

Serán causas para declarar como nulo el remate 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 en el periódico de la provincia.
- c) Si la o el adjudicatario es una de las personas prohibidas de intervenir en el remate.