

BASES PARA LA SUBASTA DE BIENES DE PROPIEDAD DEL BANCO DEL PACIFICO S.A., A REALIZARSE EN GUAYAQUIL, EL VIERNES 26 DE OCTUBRE DE 2018, 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 y las disposiciones legales vigentes.

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 a la junta 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 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, y en la página web del Banco del Pacífico S.A. (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., en la ciudad de Guayaquil, en el “mezzanine” (entrepiso) del edificio “Parqueos Continental”, ubicado en las calles Víctor Manuel Rendón N°415 y Gral. Córdova, teléfono 043731500, Ext. 41121-41110, o 0987578990, 0979034049; en la ciudad de Quito, en la Ave. Naciones Unidas E7-95 y Ave. Los Shyris, segundo piso, teléfono 023731500, Ext. 20554-20551-20550, o 0999937090; en la ciudad de Manta, en la Ave. Segunda y calle 13, primer piso, teléfono 053731500, Ext. 52254, o 0983385887; o en Ambato, en la Ave. Cevallos 02-119 y Unidad Nacional esquina, primer piso, teléfono 033731500, Ext. 34019.

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

La subasta se realizará el día viernes 26 de octubre de 2018, a las 15h00, en el sexto piso del Edificio Plaza San Francisco, ubicado en las calles Pedro Carbo N° 553 y Luque de la ciudad de Guayaquil.

5. AVISOS.-

La subasta se anunció mediante tres avisos que se publicaron a día seguido en los diarios “El Telégrafo” de la ciudad de Guayaquil, “El Diario” de la Provincia de Manabí, “El Herald” de la ciudad de Ambato, y en la página web del Banco del Pacífico S.A. (www.bancodelpacifico.com).

La publicación de los avisos se efectuó en los días, viernes 21, sábado 22 y domingo 23 de septiembre del 2018.

6. PRECIO BASE.-

El precio base para la venta de cada bien objeto de subasta se encuentra debidamente detallado en el anexo adjunto.

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 por su propia cuenta o en representación de un tercero, directa o indirectamente.

Tampoco podrán participar las personas naturales o jurídicas que tuvieren juicios pendientes u obligaciones vencidas con el banco, que hubieren litigado en contra del banco, o que hubieren entregado bienes 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 persona 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., en la ciudad de Guayaquil, en el “mezzanine” (entrepiso) del edificio “Parqueos Continental”, ubicado en las calles Víctor Manuel Rendón N°415 y Gral. Córdova; en la ciudad de Quito, en la Ave. Naciones Unidas E7-95 y Ave. Los Shyris, segundo piso; en la ciudad de Manta, en la Ave. Segunda y calle 13, primer piso; o en Ambato, en la Ave. Cevallos 02-119 y Unidad Nacional esquina, primer piso, con al menos 15 días anteriores a la fecha establecida para la subasta, es decir, hasta el 10 de octubre de 2018, inclusive, 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 cada bien por los cuales participa; 9.2. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación a colores, para personas naturales; 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, la junta de subasta, a través del 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 tres minutos posteriores al ofrecimiento del bien a los participantes.

Las ofertas de compra de bienes podrán ser al contado, o a crédito, con excepción de las ofertas para compra de acciones, participaciones o bonos del Estado que solo se aceptan al contado.

Se aceptarán posturas a crédito para muebles con valores superiores a US\$2.000,00 y para inmuebles con valores superiores a US\$4.000,00.

Para el caso de ofertas a crédito, se requiere que el ofertante cancele el 30% de entrada en un plazo improrrogable de 8 días calendario contados a partir de la fecha de la subasta y el saldo dentro de los 30 días calendarios posteriores a fecha de la subasta.

Siempre y cuando el postor adjudicado califique como sujeto de crédito de conformidad con las políticas de la institución, el banco, previa calificación del sujeto de crédito, puede financiar hasta cinco años plazo la adquisición de bienes inmuebles a un precio inferior a US\$10.000,00, y hasta un plazo máximo de 15 años la adquisición de bienes inmuebles con un precio igual o superior a US\$10.000,00. De igual manera, previa calificación del sujeto de crédito, el banco puede financiar hasta 3 años plazo la adquisición de muebles cuyo costo fuere superior a US \$2.000,00.

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 posturas.

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 2 días 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, perderá de manera automática el valor entregado por concepto de seriedad de oferta.

11. PAGO DEL PRECIO.-

Para el caso de posturas u ofertas ganadoras para la compra de cualquier bien, mueble, inmueble, acciones, participaciones o bonos del Estado, etc, 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. Tomar en cuenta que el pago del precio incluye los impuestos de ley tales como los impuestos municipales, honorarios legales, gastos notariales y registrales, etc según fuere el caso, o el impuesto al valor agregado para el caso de bienes cuya venta se grava con dicho impuesto.

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., 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 formalizare el contrato de compraventa (se negare o no suscribiere la escritura de venta o no cancelare los gastos legales (minuta), notariales, impuestos municipales o registrales propios de cada caso, 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 del precio deberá realizarse en cheque certificado a la orden del Banco del Pacífico S.A.

12. QUIEBRA DE LA SUBASTA.-

Si dentro de los 30 días calendarios posterior a fecha de la subasta el postor ganador desiste por cualquier motivo de la compra, o transcurrido dicho plazo no paga el saldo del precio ofertado en la subasta más los gastos legales, notariales, impuestos, tasas y otros gastos a que hubiere lugar según estas bases, o si transcurridos 8 días calendarios después de la subasta incumple con el pago del valor de entrada para el caso de ventas a crédito, o si dentro de los 8 días calendarios no paga el saldo del precio ofertado en la subasta para el caso de ventas al contado, 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 dentro de los 8 días calendarios posteriores a la subasta, el postor ganador que ofertare por acciones, participaciones o Bonos del Estado, desiste, por cualquier motivo de la compra, o si transcurrido dicho plazo no paga el saldo del precio ofertado y los impuestos de ley si los hubiere, 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 el listado anexo a las bases de la subasta y que además estuvieron publicadas 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 postores ganadores en la subasta, el detalle del bien y los precios a los que se adjudicaron, dejando constancia también en el acta de los bienes que no fueron adjudicados.