



Oficio No. JSCPF-007-09-25  
Quito DM., 01 de septiembre de 2025

## **SEGUNDA CONVOCATORIA**

- PARA:** PÚBLICO EN GENERAL
- DE:** MIEMBROS DE LA JUNTA DE SUBASTA DE LA CAJA DE CESANTÍA Y JUBILACIÓN COMPLEMENTARIA DE LOS EMPLEADOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL - FCPC
- ASUNTO:** SUBASTA DEL BIEN INMUEBLE COMPLEJO PEÑÓN DE LAS FLORES UBICADO EN TONCHIGUE-ESMERALDAS

La Junta de Subastas de la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de los Empleados de la Dirección General de Aviación Civil – FCPC en adelante CCJC-DGAC-FCPC, en cumplimiento a lo dispuesto por la Asamblea General Extraordinaria de Representantes, celebrada el 10 de febrero de 2023, en la cual se resolvió iniciar el proceso de Subasta Pública del Complejo Peñón de las Flores propiedad de la CCJC-DGAC-FCPC.

Se convoca al público en general a presentar sus ofertas y participar en la Subasta Pública del siguiente bien inmueble:

<b>COMPLEJO PEÑÓN DE LAS FLORES</b>		
<b>VÍA ATACAMES - TONCHIGUE , MARGEN DERECHO-ESMERALDAS</b>		
<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>PRECIO BASE DE ENAJENACIÓN</b>
Lote de Terreno Nro. 342	7.485,59 m2	VALOR LIBROS CONTABLES USD 214.236,49

<b>País:</b>	Ecuador	<b>Sector/Barrio:</b>	Entrada a Tonchigue
<b>Provincia:</b>	Esmeraldas	<b>Parroquia actual:</b>	Tonchigue
<b>Ciudad:</b>	Esmeraldas	<b>Cod. Catast:</b>	05-01-008-006-000-CIU#31133
<b>Cantón:</b>	Atacames	<b>Coordenadas georeferenciales:</b>	0°49'49.515"S; 78° 56'44.04"O



VISTA DEL COMPLEJO EN EL SECTOR



VISTA DEL INMUEBLE EN EL TERRENO



**CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA:**

La subasta se sujetará a lo dispuesto al Reglamento de Enajenación de Subasta Pública de Bienes Muebles e Inmuebles, Recibidos por Dación en Pago de Obligaciones o por Adjudicación Judicial de la CCJC-DGAC-FCPC.



Los interesados podrán obtener las condiciones en la página [www.cesantiadac.fin.ec](http://www.cesantiadac.fin.ec) o retirar los formularios para la presentación de posturas, en las oficinas de la CCJC-DGAC-FCPC ubicadas en la ciudad de Quito, calle Juan Salinas 16-40 y Buenos Aires, Sector El Ejido.

Los documentos que tienen que presentar debidamente completos y suscritos deberán descargarse de la página web: [www.cesantiadac.fin.ec](http://www.cesantiadac.fin.ec)

- Formulario 1: Presentación de ofertas.
- Formulario 2: Confirmación de datos del oferente persona natural (según corresponda)
- Formulario 2.1: Confirmación de datos del oferente persona jurídica (según corresponda)
- Formulario 3: Declaración de origen y licitud de fondos.
- Formulario 4: Ingreso de Postores.

Para participar en la subasta el interesado deberá entregar en la CCJC-DGAC-FCPC, el sobre con la postura y la documentación especificada según el siguiente detalle:

- **Dentro del sobre:** Formulario 1 Presentación de ofertas. Comprobante de depósito o transferencia de al menos el 10% de la postura. Formulario 4 Ingreso de postores.
- **-Fuera del sobre:** Formulario 2 Confirmación de datos del oferente persona natural o Formulario 2.1 Confirmación de datos del oferente persona jurídica, Formulario 3 Declaración de origen y licitud de fondos.
- **El valor base de la subasta es de USD 168.665,77.**
- Se pueden aceptar posturas de pago hasta de 15 años.

Quienes se encuentren presentes el día de la subasta en calidad de oferentes, presentarán su cédula de identidad y en caso de ser representante legal de una persona jurídica, adicionalmente deberá presentar los documentos que lo acrediten como tal.

Quienes intervengan en representación, ya sea de persona natural o jurídica, acompañarán la respectiva autorización extendida por el oferente.

El oferente deberá realizar una visita al bien de su interés antes de realizar su oferta. La visita será obligatoria para el bien que indica el cuadro precedente, esta visita deberá ser programada antes de la presentación de la oferta al correo [cesantiadgac@gmail.com](mailto:cesantiadgac@gmail.com) o al número 02-2905980 ext. 11. Las visitas se llevarán a cabo una vez que se coordine con los oferentes interesados.

Además, los oferentes que participaren deberán dejar expresa constancia que jamás ha sido él, sus socios, administradores, proveedores, empleados o familiares (según lo establece la normativa) sometido a ningún tipo de investigación procesal por delitos tipificados en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de lavados de Activos y del Financiamiento de Delitos y su respectiva normativa, ni ha tenido en el pasado o tiene en el presente un proceso judicial relacionado con los delitos sancionados por dicha ley (noticia del delito).

Las propuestas serán receptadas en las oficinas de la CCJC-DGAC-FCPC del 29 de septiembre al 01 de octubre de 2025 hasta las 16h00, en la ciudad de Quito, ubicada en la calle Juan Salinas 16-40 y Buenos Aires sector El Ejido, en horarios de 8h00 a 16h00. O al correo electrónico [cesantiadgac@gmail.com](mailto:cesantiadgac@gmail.com)



La apertura de los sobres y la subasta se realizará el 01 de octubre de 2025 a las partir de las 16h01 horas en las oficinas de la CCJC-DGAC-FCPC, en donde la Junta de Subasta calificará las propuestas y dará a conocer los resultados a los participantes.

La presente subasta se sujetará al Reglamento de Enajenación de Subasta Pública de Bienes Muebles e Inmuebles, recibidos por dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial a la CCJC-DGAC-FCPC, que se encuentra publicado en la página web de la entidad.

Atentamente,

Ing. Juan Carlos Rúaes  
**PRESIDENTE DE LA JUNTA DE SUBASTA**  
**CAJA DE CESANTÍA Y JUBILACIÓN COMPLEMENTARIA DGAC - FCPC**