



## **CONVOCATORIA A SUBASTA DEL DERECHO DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL**

LOCALES A SUBASTAR						
No.	LOCAL	UBICACIÓN	ÁREA X M <sup>2</sup>	TIPO DE NEGOCIO	PLAZO	CANON
1	ISLAIA04	GALERIA A	6,25	Venta de bisutería y accesorios	3 AÑOS	\$ 650,00
2	BMLCB010	GALERIA B	11,57	Venta de ropa de damas	5 AÑOS	\$ 520,65
3	BMLCB037	GALERIA B	5,04	Venta de ropa para damas	5 AÑOS	\$ 352,80
4	BMLCB042	GALERIA B	8,70	Venta de ropa para caballeros	5 AÑOS	\$ 391,50
5	ISLAIB02	GALERIA B	6,00	Venta de suplementos y vitaminas	3 AÑOS	\$ 650,00
6	ISLAIB05	GALERIA B	6,00	Venta de artesanías / Venta de bolsos y mochilas / Florería	3 AÑOS	\$ 650,00
7	ISLAIB11	GALERIA B	6,00	Venta de esencias, perfumes y cosméticos	3 AÑOS	\$ 650,00
8	BMLCC002	GALERIA C	5,50	Venta de ropa para damas y para caballeros	5 AÑOS	\$ 385,00
9	BMLCC007	GALERIA C	11,57	Venta de ropa para damas y para caballeros	5 AÑOS	\$ 520,65
10	BMLCC009	GALERIA C	11,43	Venta de ropa para damas y caballeros	5 AÑOS	\$ 514,35
11	BMLCC013	GALERIA C	7,92	Venta de ropa para caballeros	5 AÑOS	\$ 554,40
12	BMLCC019	GALERIA C	8,78	Venta de ropa para damas y caballeros	5 AÑOS	\$ 395,10
13	BMLCC021-22	GALERIA C	10,84	Venta de ropa deportiva para damas y caballeros	5 AÑOS	\$ 487,80
14	BMLCC030	GALERIA C	20,40	Cafetería	5 AÑOS	\$ 612,00
15	BMLCC035-36	GALERIA C	10,20	Venta de ropa para caballeros	5 AÑOS	\$ 459,00
16	BMLCC039	GALERIA C	11,77	Venta de ropa para caballeros y niños	5 AÑOS	\$ 529,65
17	ISLAIC02-3	GALERIA C	12,00	Servicio de bordados y estampados	3 AÑOS	\$ 800,00
18	ISLAIC08	GALERIA C	6,00	Peluches, juguetes y accesorios	3 AÑOS	\$ 650,00
19	ISLAIC13	GALERIA C	6,00	Venta de gafas y accesorios de la misma linea	3 AÑOS	\$ 650,00
20	BMLCD008	GALERIA D	11,68	Venta de ropa para caballeros y niños	5 AÑOS	\$ 525,60
21	BMLCD015	GALERIA D	13,21	Centro de estética	5 AÑOS	\$ 528,40
22	BMLCD021	GALERIA D	17,28	Venta de ropa para damas	5 AÑOS	\$ 691,20
23	PORE0003	PLAZA OLMEDO	27,90	Venta de comida	5 AÑOS	\$ 1.255,50
24	PORE0004	PLAZA OLMEDO	29,15	Venta de comida	5 AÑOS	\$ 1.311,75
25	PORE0007	PLAZA OLMEDO	31,13	Venta de comida / Heladería	5 AÑOS	\$ 1.400,85
26	BSLC0003	BLOQUE SUR LOCAL	451,00	Supermercado / Labores Ministeriales y Sociales	3 AÑOS	\$ 3.000,00
27	BSIS0006	BLOQUE SUR ISLA	6,13	Venta de comida rápida	5 AÑOS	\$ 429,10
28	BSIS0007	BLOQUE SUR ISLA	6,13	Venta de comida rápida	5 AÑOS	\$ 429,10
29	QRELC006	QUISQUIS	26,67	Venta de comida rápida / Farmacia	3 AÑOS	\$ 400,05
30	QRELC009	QUISQUIS	21,48	Venta de comida rápida	3 AÑOS	\$ 322,20
31	RBLCO001	RODOLFO BAQUERIZO LOCAL	26,60	Venta de comida rápida/ Heladería/ Servicios varios	3 AÑOS	\$ 300,00
32	RBLCO002	RODOLFO BAQUERIZO LOCAL	26,34	Venta de comida rápida/ Heladería/ Servicios varios	3 AÑOS	\$ 300,00
33	RBLCO003	RODOLFO BAQUERIZO	26,35	Venta de comida rápida/ Heladería/ Servicios varios	3 AÑOS	\$ 300,00
34	RBLCO004	RODOLFO BAQUERIZO	26,61	Venta de comida rápida/ Heladería/ Servicios varios	3 AÑOS	\$ 300,00

- A. La oferta económica debe ser igual o mayor al valor base establecido para subasta en la presente convocatoria y se referirá únicamente a dicho valor. El valor de la oferta económica ganadora será el canon mensual durante el primer año del plazo de autorización de explotación comercial. Para el segundo año en adelante este valor se incrementará de acuerdo al porcentaje del índice inflacionario.
- B. Véase en anexos: el Reglamento de subasta con convocatoria permanente habilitada en la página Web de la Fundación, del derecho de explotación comercial de locales comerciales de los malecones Simón Bolívar y del Estero Salado. (<http://malecon.org.ec>)
- C. La garantía deberá ser pagada en **cheque certificado** a nombre de la Fundación Malecón 2000, **depósito bancario** o **transferencia** en la cuenta corriente # 103680-7 del Banco de Guayaquil por un valor de \$100,00; y, deberá ser entregada junto con la oferta. En caso de adjudicación, será aplicada al primer canon mensual; caso contrario, será devuelta en su totalidad.

### **CUOTAS ADICIONALES**

**NOTA.** - Adicional a los valores señalados en el cuadro, el usuario favorecido deberá cancelar los siguientes valores:

- **CUOTA ORDINARIA:** Es el valor que resulta del dividendo del valor del canon concesionado en doce meses, valor que se cancelará mensualmente.
- **CUOTA POR DERECHO DE LLAVE:** Es el valor que resulta de Cuota ordinaria × metros cuadrados del local × plazo contractual.

#### **Especificaciones de la Cuotas:**

**El pago de la cuota ordinaria:** está destinada a cubrir exclusivamente los costos de promoción, marketing y publicidad del Centro Comercial Malecón, determinándose que, de haber excedentes, estos se consideren y destinen como un aporte a los gastos ordinarios o extraordinarios de mantenimiento y conservación del Centro Comercial, en general. Este pago es una obligación independiente y no reembolsable, y no se imputará al canon mensual

LA FUNDACIÓN tiene plena libertad para gestionar y disponer libremente de los valores aportados para los fines previstos anteriormente, determinar materiales publicitarios, frecuencia y medios de estos; así como la naturaleza y frecuencia de los eventos promocionales, sin limitación de ninguna especie.

**El pago de la cuota de derecho llave** responde al pago que se realiza como reconocimiento: a) el acceso inicial al espacio autorizado; y, b) la incorporación al **USUARIO ADJUDICADO** a la infraestructura, imagen, flujo comercial, clientela potencial y posicionamiento del Centro Comercial Malecón. Este pago es una obligación independiente y no reembolsable, y no se imputará al canon mensual, cuota ordinaria ni cualquier otra obligación pecuniaria del contrato. En caso de terminación anticipada del contrato por causas imputables al **USUARIO**, el valor del derecho de llave no será objeto de devolución alguna.

## **CRONOGRAMA DE LA SUBASTA:**

### **CONVOCATORIA:**

La convocatoria para participar en la subasta se subirá a la página web de Fundación Malecón 2000, el día **23 de diciembre de 2025**.

### **ETAPA DE PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES:**

Hasta las 17H00 del día **29 de diciembre de 2025**, los interesados en participar en la subasta para el derecho de explotación de locales comerciales podrán efectuar las preguntas que consideren necesarias mediante comunicación escrita dirigida a la gerencia jurídica (Secretaría del Comité de Subasta) de la Fundación Malecón 2000, ubicado en las calles Sargent Vargas #116 y Av. Olmedo, primer piso o escribiendo a la dirección electrónico [subastas@malecon2000.org.ec](mailto:subastas@malecon2000.org.ec).

Las respuestas se remitirán **ÚNICAMENTE** vía correo electrónico hasta las 17h00 del día **30 de diciembre de 2025**.

**ENTREGA DE SOBRES:** El sobre #1 documentación más carta para participar en subasta (anexo 1), y el sobre #2 oferta económica, se recibirán hasta las 16h30 del día **6 de enero de 2026**, en la Secretaría del Comité y dirección antes indicada.

**APERTURA DE SOBRE:** El Comité de Subasta se reunirá previa convocatoria el **7 de enero de 2026**, pudiendo asistir las personas interesadas para presenciar la apertura de los sobres 1 y 2 presentados, hecho lo cual, dispondrá que través de la Secretaría del Comité de Subasta la gerencia comercial presente su informe sobre las ofertas, hasta el **14 de enero de 2026**, conforme lo prevé el reglamento de subastas.

Una vez presentado el informe por la gerencia comercial, en la fecha prevista, el mencionado Comité se reunirá el **15 de enero de 2026**, para conocimiento del informe y consiguiente adjudicación.

**ADJUDICACIÓN:** La fecha será el **16 de enero de 2026**.

Las ofertas una vez presentadas no podrán modificarse. No obstante, si se presentaren errores de forma, podrán ser convalidados por el oferente a pedido de los responsables del área comercial, dentro del término de 2 días contados a partir de la fecha de notificación del particular, acorde a lo establecido en el inciso H) del mencionado reglamento.

**RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS: SOBRE # 1 - DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA Y SOBRE # 2 – OFERTA ECONÓMICA**

Fecha de recepción de ofertas:	6 de enero de 2026.
Lugar de recepción:	Gerencia Jurídica (secretaría del Comité de Subasta) de la Fundación Malecón 2000, ubicado en las calles Sargent Vargas #116 y Av. Olmedo, piso 1ero.
<b>Hora de recepción:</b>	09:00 a 13:30 y 14:30 a 16:30.

**DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA QUE DEBERÁ INCLUIRSE EN EL SOBRE 1**

**En el caso de personas naturales:**

- Carta dirigida al gerente comercial de Fundación Malecón 2000 expresando su interés en participar en la subasta del derecho de explotación comercial del local para el tipo o tipos de negocios requeridos en la convocatoria. *(ANEXO 1 subido al portal)*
- Copia a colores de cédula de identidad o ciudadanía y el certificado de votación actualizado. En el caso de extranjeros, deberán adjuntar copia de pasaporte.
- Certificado de referencias bancarias en el que conste mínimo tres cifras altas en la cuenta y copia a colores de los tres últimos estados de cuenta bancaria.
- Referencia comercial (1) y personal (1)
- Fotocopia del título de propiedad del inmueble en el que habita. En el caso de no ser el propietario, deberá adjuntar copia del contrato de arrendamiento del mismo y certificación del arrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.
- Copia a colores de una planilla de servicio básico del domicilio.
- Garantía de seriedad de oferta por monto determinado en la convocatoria, que deberá pagarse en cheque certificado a nombre de Fundación Malecón 2000 o presentarse la constancia (papeleta de depósito o constancia de la transferencia) de haber efectuado en la cuenta corriente indicada, el depósito correspondiente.

**En el caso de personas jurídicas:**

- Carta dirigida al Gerente Comercial de Fundación Malecón 2000 expresando su interés en participar en la subasta del derecho de explotación comercial del local para el tipo o tipos de negocios requeridos en la convocatoria.  
*(ANEXO 1 subido al portal)*
- Copia de la escritura de constitución de la compañía o estatuto vigente, en caso de haber reformas.
- Copia a colores del nombramiento del representante legal, inscrito en el Registro Mercantil, el cual deberá estar vigente.
- Copia a colores del Registro Único de Contribuyentes.
- Copia a colores de cédula de identidad o ciudadanía y el certificado de votación del representante legal. En el caso de extranjeros, se requerirá copia del pasaporte.
- Estado de situación financiera de la compañía o el pago de declaración del impuesto a la renta.
- Certificado de referencias bancarias en el que conste el manejo de mínimo tres cifras altas en la cuenta y copia a colores de los tres últimos estados de cuenta bancaria de la compañía.
- Referencia comercial (1) y personal (1)
- Fotocopia del título de propiedad del inmueble en el que tiene su domicilio la Compañía. En el caso de no ser la propietaria, deberá adjuntar copia del contrato de arrendamiento del mismo y certificación del arrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.
- Copia a colores de una planilla de servicio básico del domicilio de la Compañía.
- Garantía de seriedad de oferta por monto determinado en la convocatoria, que deberá pagarse en cheque certificado a nombre de Fundación Malecón 2000 o presentarse la constancia (papeleta de depósito o constancia de transferencia) de haber efectuado en la cuenta corriente indicada, el depósito correspondiente.

**OFERTA ECONÓMICA PARA SUBASTA COMERCIAL  
(SOBRE 2)**

**DATOS DEL OFERENTE**

Nombre o Razón Social del Oferente:  
Número de Cédula o RUC:  
Correo electrónico:  
Teléfono:  
Dirección:  
Local(es):

<b>OFERTA ECONÓMICA</b>	<b>FORMA DE PAGO</b>
CANON: \$	
CUOTA ORDINARIA: \$	
CUOTA POR DERECHO DE LLAVE: \$	
_____ Nombre y firma del oferente	