

CONVOCATORIA A REMATE DE BIENES INMUEBLES

FIDEICOMISO MANDATO 14 MÁS CALIDAD

CONVOCATORIA A REMATE Y VENTA DE BIENES INMUEBLES

FIDEICOMISO MANDATO 14 - MÁS CALIDAD

PRIMEROS Y SEGUNDOS SEÑALAMIENTOS

La Junta de Remate del Fideicomiso Mandato 14 Más Calidad, mediante resolución 01.01.xx de fecha xxxx resolvió llevar a cabo los procesos de remate y venta de bienes inmuebles de propiedad del fideicomiso, mediante posturas en sobre cerrado, procediendo bajo lo establecido en los artículos 86 y 87 del “REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO”, en la REFORMA A LA LEY DE EXTINCIÓN DE LAS UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITÉCNICAS y en el Instructivo de Enajenación de Bienes muebles e inmuebles del Fideicomiso Mandato 14 Más Calidad. En el mismo acto, la Junta de Remate resolvió lo siguiente:

- a) Invitar a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, domiciliadas en el país y legalmente capaces para contratar en el Ecuador, a fin de que participen en el presente proceso de remate, observando las condiciones y limitaciones previstas en el artículo 90 del “REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO”.
- b) Efectuar el señalamiento para llevar a cabo el proceso de remate y venta de los bienes susceptibles de enajenación del Fideicomiso Mandato 14 - Más Calidad. Para el efecto, de conformidad con el artículo 89 del referido reglamento, el valor base del presente remate corresponde al cien por ciento del valor del avalúo, emitido por la SETEGISP.

1.- OBJETO: “Remate de los bienes inmuebles susceptibles de enajenación pertenecientes al Fideicomiso Mandato 14 - Más Calidad”.

2.- UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN, ESTADO Y VALOR BASE DE LOS BIENES INMUEBLES

a) INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO DE QUITO

Cantón: Quito

Parroquia: San Blas

Provincia: Pichincha

Dirección: Calle Esmeraldas Oe1-66 y Oriente

Área de construcción: 732,20m²

Área total: 772 m²

Clave Catastral Municipal: 1000120009000000000

Valor Base del remate: USD\$ 183.981,86 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:

Bien inmueble ubicado en el Centro Histórico de Quito, con un área total de 772 mt². El IRM indica que este inmueble se encuentra dentro de un INVENTARIO PRE EXISTENTE - TIPO ESPECIAL.

Segundo señalamiento.





b) INMUEBLE UBICADO EN YANTZAZA

Cantón: Yantzaza

Parroquia: Yantzaza

Provincia: Zamora Chinchipe

Dirección: Calle Iván Ríofrío, lotización Isaías Vera.

Área de construcción: no existe construcción

Área total: 416 m²

Clave Catastral Municipal: 1905500105085005000

Valor Base del remate: USD\$46.605,31 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:

Lote de terreno signado con el número 07 de la manzana B ubicado en la lotización Isaías Vera, perteneciente a la parroquia y Cantón Yantzaza, Provincia de Zamora Chinchipe, con una cabida de 416,00m².

Segundo señalamiento.





c) INMUEBLE UBICADO EN GUALAQUIZA

Cantón: Gualaquiza

Parroquia: Gualaquiza

Provincia: Morona Santiago

Dirección: Calle Río Bombaiza y Venancio.

Área de construcción: no existe construcción

Área total: 278,13 m²

Clave Catastral Municipal: 140150001061312

Valor Base del remate: USD\$32.023,89 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:

Lote de terreno con buena ubicación, cuenta con servicios básicos.

Primer señalamiento.



d) INMUEBLE UBICADO EN ARCHIDONA

Cantón: Archidona

Parroquia: Cotundo

Provincia: Napo

Dirección: Calle Río Bombaiza y Venancio.

Área de construcción: no existe construcción.

Área total: 1 hectárea

Clave Catastral Municipal: 1503525101114070000

Valor Base del remate: US22.050,49 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:

Terreno ubicado COTUNDO, a 400 metros de la Y de ingreso a Cotundo siguiendo la E45 dirección Los Andes. Primer Señalamiento.







e) INMUEBLE UBICADO EN IBARRA

Cantón: Ibarra

Parroquia: San Francisco

Provincia: Imbabura

Dirección: Calle José Miguel Leoro N.14-36 Y Av. Luis Abel Tafur.

Área de construcción: 19,03 m2.

Área total: 302,92 m2.

Clave Catastral Municipal: 100104040500100300000000

Valor Base del remate: US105.524,22 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:

Bien inmueble bien ubicado con área de construcción.

Primer señalamiento.





e) INMUEBLES UBICADOS EN PASTAZA

Cantón: Puyo

Provincia: Pastaza

Dirección: calle 20 de Julio del Barrio Amazonas.

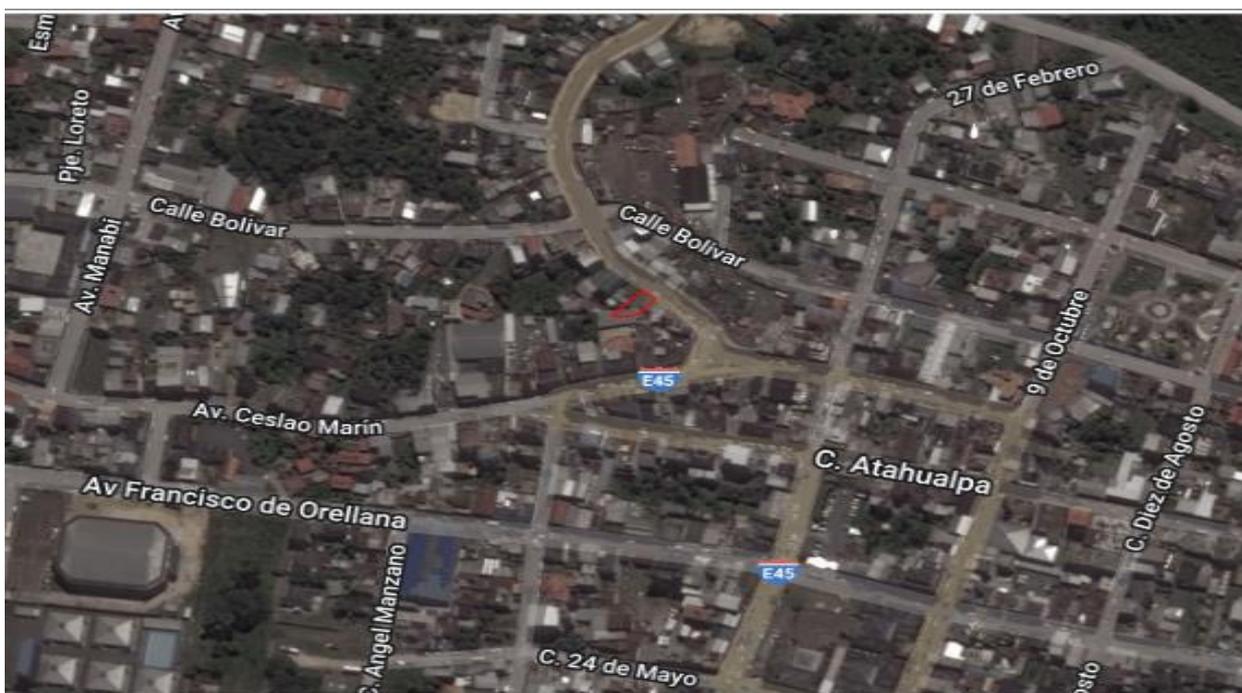
Área de construcción: 407,81 m².

Área terreno: 217,34 m².

Clave Catastral Municipal: 16-01-50-01-005-001-008-000

Valor Base del remate: US154.122,10 dólares de los Estados Unidos de América.

Primer señalamiento:



e) INMUEBLES UBICADOS EN PASTAZA

Cantón: Puyo

Provincia: Pastaza

Dirección: calle 20 de Julio del Barrio Amazonas.

Área de construcción: 654.56 m².

Área terreno: 146.91m².

Clave Catastral Municipal: 16-01-50-01-005-001-006-000

Valor Base del remate: US231.479,20 dólares de los Estados Unidos de América.

Primer señalamiento.



3. INSPECCIÓN: Los inmuebles podrán ser inspeccionados en las siguientes fechas:

Inmueble ubicado en Quito: jueves 27 de junio de 2024 en horario de 9:30 am a 13:30 pm.

Inmueble ubicado en Yantzaza: jueves 27 de junio de 2024 en horario de 9:30 am a 13:30 pm.

Inmueble ubicado en Archidona: jueves 27 de junio de 2024 en horario de 9:30am a 13:00 pm.

Inmuebles ubicados en Puyo: viernes 28 de junio de 2024 en horario de 14:00 am a 16:00 pm.

Inmueble ubicado en Ibarra: viernes 28 de junio de 2024 en horario de 9:30am a 14:00 pm.

Inmueble ubicado en Gualaquiza: viernes 28 de junio de 2024 en horario de 9:30am a 14:00 pm.

Para mayor información, comunicarse con el Dr. Xavier Troya, y/o la Ing. Daysi Marcillo al celular 0984012824 y 0987471907 respectivamente; o al siguiente correo electrónico: daysi.marcillo@ces.gob.ec, quienes serán lo encargado de coordinar la inspección de los bienes.

4. REQUISITOS:

4.1.- Cada oferta se presentará en forma individual en dos sobres cerrados, en cuyas caratulas deberán constar los datos de identificación del oferente, la determinación del inmueble (cantón y clave catastral) para el cual está presentando su postura y dentro de los sobres, se deberá adjuntar lo siguiente:

Sobre No. 1 Formulario conozca a su cliente y valor de consignación:

1. Formulario Conozca a su Cliente y sus respectivos habilitantes, según corresponda. Se anexan a la publicación:

Formulario Conozca a su Cliente Personas Naturales ([Anexo 1](#))

Formulario Conozca a su Cliente Personas Jurídicas ([Anexo 2](#))

Formulario Conozca a su Cliente Empresa Pública ([Anexo 3](#))

Formulario para Personas Públicamente Expuestas ([Anexo 4](#))

2. Valor de Consignación: Será de al menos el 10% del valor del avalúo del bien inmueble y del 30% en el caso de pagos a plazo. Dicho valor será recibido únicamente a través de cheque certificado o cheque de gerencia a nombre del Fideicomiso Mandato 14 - Más Calidad, el cual deberá ser entregado dentro del Sobre No. 1. Si la compra es mediante crédito hipotecario, el pago del precio ofertado es de hasta 9 meses, el oferente deberá presentar la certificación de la precalificación del crédito hipotecario, por el valor del bien; emitido por la institución financiera. En el caso de empresas públicas, se podrá recibir como garantía de seriedad de la oferta, un Comprobante Único de Registro (CUR) devengado y/o la certificación presupuestaria por la totalidad del bien y un oficio de compromiso de compra.

Sobre No. 2 Formulario de presentación de oferta:

Formulario de presentación de oferta debidamente lleno y firmado. Se anexan al proceso publicado:

Formulario de presentación de oferta - Personas Naturales ([Anexo 5](#))

Formulario de presentación de oferta - Personas Jurídicas/Entidades Públicas ([Anexo 6](#))

4.2. La forma de pago también podrá ser a plazos, en cuyo caso no podrá ser mayor a 12 meses.

4.3. Se adjudicará a los postores cuya oferta hubiere sido declarada preferente y se preferirán en todo caso, las posturas que ofrezcan las cantidades más altas de contado, y los menores plazos para el pago de la diferencia; además de que cumplan con todos los requisitos solicitados.

4.4. En caso de que el fideicomiso no cuente con recursos suficientes, los postulantes podrán cancelar a nombre del fideicomiso los impuestos municipales pendientes del inmueble, y dichos valores serán descontados del pago total del valor del bien a la firma de la escritura de compraventa. Esta intención tendrá que presentarse mediante oficio dentro del sobre No. 2.

4.5. En caso de que los ofertantes sean instituciones de educación superior se dará prioridad realizando venta directa, siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- Sujetarse a la condición resolutoria de destinar el inmueble únicamente para fines y objetivos de educación superior y el compromiso de no venta por el plazo de al menos cinco años.
- Para la venta de los bienes inmuebles se contará con el avalúo practicado por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos respectivos y con el avalúo efectuado por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público –SETEGISP-. La venta se realizará considerando el avalúo actualizado más favorable a los intereses del fideicomiso, siendo este el de mayor cuantía.
- La institución de educación superior deberá pagar la totalidad del valor a la firma de la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio.
- Se deberá contar con la carta de compromiso.

En cuanto a la presentación de las posturas para la venta directa de bienes, ésta se realizará de la misma forma descrita en el numeral 4 del presente documento.

5. ENTREGA DE SOBRES CERRADOS: Los dos sobres cerrados deberán ser entregados en el edificio de la Corporación Financiera Nacional, ubicado en las calles Ñaquito 36A y Avenida Naciones Unidas de la ciudad de Quito; o en el segundo piso del Edificio de la Corporación Financiera Nacional, ubicado en las calles Av. 9 de Octubre 200 entre Pedro Carbo y Pichincha de la ciudad de Guayaquil, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4.1. del presente aviso. La fecha de entrega de los sobres será el día lunes 1 de julio de 2024, en horario de 9h00 a 16h00.

6. FE DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y LUGAR DEL REMATE: El día jueves 4 de Julio de 2024 a las 9:00 am, el Notario designado pregonará las ofertas presentadas ante la Junta de Remate y los oferentes; y se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 106 del “REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO”. El proceso de remate se llevará a cabo en oficinas de la Corporación Financiera Nacional B.P. en el edificio Corporación Financiera Nacional, ubicado en las calles Ñaquito 36A y Avenida Naciones Unidas de la ciudad de Quito.

7. CALIFICACIÓN DE OFERTAS: Hasta el día viernes 5 de julio, la Junta de Remate del Fideicomiso Mandato 14 Más Calidad, calificará la legalidad de las posturas presentadas y aquellas que cumplan con los requisitos establecidos de acuerdo al artículo 107 del “REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO”.

Los resultados serán publicados en la página web de la CFN B.P. y adicionalmente, serán notificados a la dirección de correo electrónico proporcionado en el formulario de presentación de oferta.

8. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA: Se adjudicará definitivamente al mejor postor, cuando éste haya cumplido con todos los requisitos solicitados y una vez que la Fiduciaria certifique que ha recibido el 100% del valor ofrecido o haya recibido la respectiva garantía bancaria, dentro del término de diez días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la adjudicación.

El adjudicatario deberá realizar el pago del precio ofrecido mediante cheque certificado o de gerencia, depósito o transferencia bancaria, con los siguientes datos:

Fideicomiso Mandato 14 - Más Calidad
Cuenta corriente No. 7762817
Banco Pacífico
RUC 0993014672001

Una vez realizado el pago en su totalidad, se entregará al adjudicatario y a la Fiduciaria una copia del acta de adjudicación definitiva, para que ésta última inicie los trámites de transferencia respectivos.

En el caso de pagos a plazos, el adjudicatario deberá entregar una garantía bancaria que asegure el pago establecido en su oferta, considerando que el plazo máximo es de 12 meses y adicionalmente, se suscribirá una escritura de promesa de compraventa.

El adjudicatario será quien asuma todos los costos derivados del proceso de remate del bien, y de transferencia del mismo, así como será responsable de la inscripción en el Registro de la Propiedad y registro en el catastro municipal.

9. DEVOLUCIÓN DE RESPALDOS Y VALORES CONSIGNADOS A PARTICIPANTES NO BENEFICIADOS: Luego de que el adjudicatario pague la cantidad ofrecida o entregue la respectiva garantía bancaria, dentro del término de diez días hábiles, se devolverán a los demás postores, los documentos y cantidades consignadas. Las personas no beneficiadas serán notificadas mediante correo electrónico para que se acerquen a las oficinas de la CFN B.P; a retirar el valor entregado como anticipo.

10. DECLARACIÓN: Si en el término de diez días hábiles siguientes a la adjudicación, el adjudicatario no hiciere el pago total o no entregare las garantías necesarias que soporten el pago a plazos, la Junta de Remate notificará la quiebra del remate y éste será sancionado con la pérdida del valor entregado inicialmente como garantía de seriedad de la oferta.

11. CRONOGRAMA:

ACTIVIDAD	DETALLE
PUBLICACIÓN DE AVISO DE LOS BIENES A REMATAR MEDIANTE PERIÓDICO	Lunes 24, martes 25 y miércoles 26 de junio de 2024.
PUBLICACIÓN DE INFORMACIÓN DE LOS BIENES A REMATAR EN EL PORTAL WEB Y REDES SOCIALES www.cfn.fin.ec www.ces.gob.ec www.senescyt.gob.ec	La Fiduciaria realiza la solicitud a SENESCYT, CFN, CES Y SETEGISP para que realicen la publicación desde el día miércoles 19 de junio de 2024 hasta la adjudicación de los bienes.

www.inmobiliar.gob.ec	
VISITA DE LOS BIENES EN REMATE	<p>Los bienes inmuebles podrán ser inspeccionados en las siguientes fechas:</p> <p>Inmueble ubicado en Quito: jueves 27 de junio de 2024 en horario de 9:30 am a 13:30 pm. Inmueble ubicado en Yantzaza: jueves 27 de junio de 2024 en horario de 9:30 am a 13:30 pm. Inmueble ubicado en Archidona: jueves 27 de junio de 2024 en horario de 9:30am a 13:00 pm. Inmuebles ubicados en Puyo: viernes 28 de junio de 2024 en horario de 14:00 am a 16:00 pm. Inmueble ubicado en Ibarra: viernes 28 de junio de 2024 en horario de 9:30am a 14:00 pm. Inmueble ubicado en Gualaquiza: viernes 28 de junio de 2024 en horario de 9:30am a 14:00 pm.</p> <p>Coordinar la inspección con el Dr. Xavier Troya Celular: 0984012824 y/o con la Ing. Daysi Marcillo Celular:0987471907</p>
RECEPCIÓN DE SOBRES CERRADOS	Los dos sobres cerrados se recibirán el día lunes 1 de julio de 2024 de 9 am a 4 pm.
CONVALIDACIÓN DE DOCUMENTOS DE SOBRE No. 1	En caso el postulante no entregue la documentación o requisitos completos dentro del sobre No. 1, tendrá del 2 al 3 de julio 2024 para completarlos.
CELEBRACIÓN DE REMATE	El día jueves 4 de julio de 2024, a las 9:00 am, en las oficinas de la Corporación Financiera Nacional, ubicado en las calles Iñaquito 36A y Avenida Naciones Unidas.
NOTIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN	El día viernes 5 de julio de 2024, se notificará los resultados mediante correo electrónico y en la página Web de la CFN B.P.
RECEPCIÓN DE PAGO O GARANTÍA BANCARIA	Hasta el día 9 de julio de 2024, se receptorá el pago total del bien o la garantía bancaria por parte del adjudicatario. En el mismo acto, se entrega una copia del acta de adjudicación definitiva.
FIRMA PROMESA DE COMPRAVENTA (EN CASO DE PAGO A PLAZOS)	Se suscribirá la respectiva escritura de promesa de compraventa dentro de un plazo máximo a 10 días hábiles luego de verificada la garantía bancaria y/o el certificado bancario de la precalificación del crédito.
FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA	Se suscribirá la respectiva escritura de compraventa dentro de un plazo máximo a 10 días hábiles luego de verificado el pago total del bien.
DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS Y VALOR DE CONSIGNACIÓN A PARTICIPANTES NO BENEFICIADOS	<p>Hasta el día viernes 19 de julio de 2024, se devolverán los documentos y valor de consignación a los participantes no beneficiados.</p> <p>Los participantes no beneficiados serán notificados vía correo electrónico por parte de la fiduciaria.</p>

Este procedimiento de remate se ceñirá a lo determinado en el INSTRUCTIVO DE ENAJENACIÓN DE BIENES PÚBLICOS Y PRIVADOS DEL FIDEICOMISO MANDATO 14 - MÁS CALIDAD, en la REFORMA A LA LEY DE EXTINCIÓN DE LAS UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITÉCNICAS y en el REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO, normativas que el oferente se obliga a revisar previamente a participar en el presente proceso de remate.

La documentación necesaria para el presente proceso de remate está a disposición del público, en la Corporación Financiera Nacional B.P.

Para mayor información, comunicarse con la Ing. Karin Aray, al número de teléfono 04-2591800 ext. 4714 o mediante correo electrónico karay@cfn.fin.ec.