CONVOCATORIA A REMATE O VENTA DIRECTA DE BIENES INMUEBLES FIDEICOMISO MANDATO 14 - MÁS CALIDAD

TERCEROS, CUARTOS SEÑALAMIENTOS Y VENTA DIRECTA

La Junta de Remate y de venta del Fideicomiso Mandato 14 Más Calidad, mediante resolución 13.02.02 de fecha14 de mayo de 2025 resolvió llevar a cabo el proceso de remate o venta directa 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, y a Instituciones de Educación Superior a fin de que participen en el presente proceso de remate o venta, 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" y en la disposición general Séptima de la LOEUEP.

b) Efectuar el señalamiento para llevar a cabo el proceso de remate o 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 valor del avalúo, emitido por la SETEGISP, con los descuentos que correspondan por cada señalamiento, conforme los establecido en la Disposición General Séptima de la LOEUEPS.

1.- OBJETO: “Remate o venta directa de los bienes inmuebles aptos de enajenación, pertenecientes al Fideicomiso Mandato 14 - Más Calidad”.

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

1.INMUEBLE UBICADO EN YANTZAZA

Cantón: Yantzaza
Parroquia: Yantzaza
Provincia: Zamora Chinchipe
Dirección: Calle Iván Riofrio, lotización Isaías Vera.
Área de construcción: no existe construcción
Área total: 416 m2
Clave Catastral Municipal: 1905500105085005000

Valor de venta: USD$48.430,72 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, Av. Iván Riofrio y 6 de diciembre a 1 km del Parque Central, parroquia y Cantón Yantzaza, Provincia de Zamora Chinchipe, con una cabida de 416,00mt 2.

Venta directa.

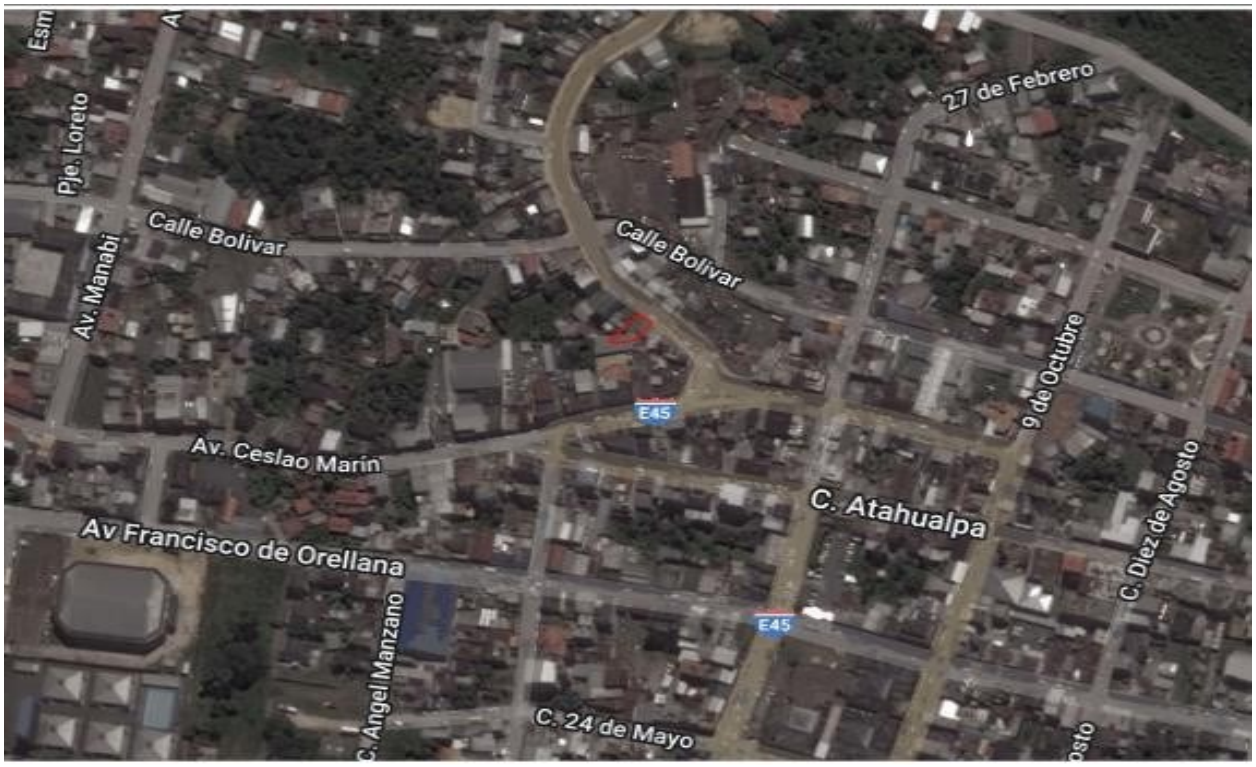
2.INMUEBLES UBICADOS EN PUYO - PASTAZA

Cantón: Puyo
Provincia: Pastaza
Dirección: calle 20 de Julio del Barrio Amazonas.
Cerca del Banco de Guayaquil.
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: US162.148,22 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:
Inmueble de 3 pisos ubicado en el centro de la ciudad de Puyo, cerca del Banco de Guayaquil y la Y.

Venta directa:


Pje. Loreto
Av. Manabi
Calle Bolivar
Calle Bolivar
27 de Febrero
9 de Octubre
E45
Av. Ceslao Marin
C. Atahualpa
Av Francisco de Orellana
C. Diez de Agosto
E45
C. Angel Manzano
C. 24 de Mayo

3.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: US157.454,21 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:
Inmueble de 4 pisos más un piso adicional con estructura metálica independiente, ubicado en el centro de la ciudad de Puyo, cerca del banco de Guayaquil y la Y.

Venta directa.

4.BIEN INMUEBLE UBICADO EN CRUCITA

Cantón: Portoviejo
Parroquia: Crucita
Provincia: Manabí
Dirección: Calle Josegil, Vía a las Gilces, La Sequita de la Parroquia Crucita del Cantón Portoviejo.
Área total: 12.097,91 m2.
Clave Catastral Municipal: 1301530160323

Valor Base del remate: USD$444.428,82 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:

Lote de terreno N.1 ubicado en La Sequita de la Parroquia Crucita del Cantón Portoviejo.

Segundo señalamiento.

5.BIEN INMUEBLE UBICADO EN CRUCITA

Cantón: Portoviejo
Parroquia: Crucita
Provincia: Manabí
Dirección: Calle Josegil, Vía a las Gilces, La Sequita de la Parroquia Crucita del Cantón Portoviejo.
Área total: 12.314,00 m2.
Clave Catastral Municipal: 1301530160324

Valor Base del remate: USD$452.367,10 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:

Lote de terreno N.2 ubicado en La Sequita de la Parroquia Crucita del Cantón Portoviejo.

Segundo señalamiento.

6.BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZAMORA

Cantón: Zamora
Parroquia: Zamora
Provincia: Zamora Chinchipe
Dirección: Av. Del ejercito SN y las Transversales
Área total: 671,73 m2.
Clave Catastral Municipal: 1301530160324

Valor Base del remate: USD$578.294,00 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:

Dos lotes de terreno signados con los números 2 y 3 de la Manzana B, Lotización Jumbo, ubicados en la Av. del Ejército y las transversales sin número.

Segundo señalamiento.

7.BIEN INMUEBLE UBICADO EN MACAS

Cantón: Morona
Provincia: Morona Santiago
Dirección: Juan José Jaramillo SN
Área total: 23.570,00 m2.
Clave Catastral Municipal: 1401500010031001000000000

Valor Base del remate: USD$3´186.480,57 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:

Dos lotes de terreno signados con los números 4 y 5 con construcción

Primer señalamiento.

8.INMUEBLE UBICADO EN SHUSHUFINDI

Cantón: Shushufindi
Parroquia: Shushufindi
Provincia: Sucumbíos
Dirección: manzana No 02 ubicado en la urbanización Zeneida.

Área total: 400 m2.
Clave Catastral Municipal: 21045000300210020000000000
Valor Base del remate: USD$57.563,54 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:
Lote de terreno urbano signado con el número doce y trece, manzana No 02 ubicado en la urbanización Zeneida, con una cabida de 400,00mt 2. Con una pequeña construcción.

Tercer señalamiento.

9.INMUEBLE UBICADO EN SHUSHUFINDI

Cantón: Shushufindi
Parroquia: Shushufindi
Provincia: Sucumbíos
Dirección: manzana No 02 ubicado en la urbanización Zeneida.
Área total: 400 m2.
Clave Catastral Municipal: 21045000300210020000000000
Valor Base del remate: USD$344.624,66 dólares de los Estados Unidos de América.

Características generales del bien inmueble:
Bien inmueble con obras complementarias como cisterna de hormigón armado, piscina, jardinera horizontal exterior y terraza.

Tercer señalamiento.

AMAZONICA
SHUSHUFINDI

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

Los bienes inmuebles pueden ser inspeccionados de acuerdo a las siguientes fechas:

Inmueble ubicado en Yantzaza: lunes 26 de mayo de 2025 en horario de 9:30 am a 13:30 pm.
Inmuebles ubicados en Zamora: lunes 26 de mayo de 2025 en horario de 14:00 am a 15:00 pm.
Inmueble ubicado en Crucita: miércoles 28 de mayo de 2025 en horario de 9:30am a 14:00 pm.
Inmuebles ubicados en Puyo: jueves 29 de mayo de 2025 en horario de 9:30am a 14:00 pm.
Inmueble ubicado en Macas: viernes 30 de mayo de 2025 en horario 9:30am a 14:00 pm.
Inmueble ubicado en Shushufindi: viernes 30 de mayo de 2025 en horario 13:30am a 16:30 pm.

Para mayor información, comunicarse con el Ab. Nilo Nenger al celular 0999265034; o al siguiente correo electrónico: edgar.nenger@ces.gob.ec, quien será el encargado de coordinar la inspección de los bienes.

5. REQUISITOS:

5.1.- La oferta respecto a cada uno de los bienes inmuebles, se presentará en forma individual, en dos sobres cerrados, en cuyas carátulas deberán constar los datos de identificación del oferente, la determinación del inmueble (cantón y clave catastral) sobre el que 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:
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)

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 a plazos, el pago del precio ofertado es de hasta 9 meses, el valor de la garantía de seriedad de la oferta será del 30% y el oferente deberá presentar una garantía bancaria o póliza de fiel cumplimiento por el valor del bien y cederla a favor del fideicomiso. Si la compra es mediante crédito hipotecario, el pago del precio ofertado es de hasta 9 meses, el valor de la garantía de seriedad de la oferta será del 30% y el oferente deberá presentar la certificación de la precalificación del crédito hipotecario, por el valor del bien; emitido por la institución financiera. Para la suscripción de la promesa de compra venta.

Si el oferente es una entidad del sector público, puede realizar el pago del 10% de la consignación o el 100% del valor del bien ofertado de contado.

Si es venta directa a una IES, puede realizar el pago del 10% de la consignación o el 100% del valor del bien ofertado.

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)
- Formato Carta de intención de compra.

La forma de pago también podrá ser a plazos, en cuyo caso no podrá ser mayor a 9 meses.

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.

En caso de que el fideicomiso no cuente con recursos suficientes, los postulantes podrán cancelar a nombre del fideicomiso los impuestos municipales o gastos de servicios básicos 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.

En el caso de venta directa a instituciones de educación superior (IES), las instituciones deberán presentar la carta compromiso en la que conste lo siguiente:

La intención de compra del postulante, el compromiso de destinar el inmueble para los objetivos de la institución de educación superior, el compromiso de no venta del bien por al menos 5 años, la fecha de pago y la aceptación de que este compromiso sea incorporado como condición resolutoria en el contrato de transferencia de dominio del bien.

En los casos de venta directa a instituciones de educación superior (IES) que actualmente mantienen contratos de comodato, estas deberán presentar una carta de compromiso de compra acompañada del cheque certificado por el valor total del bien (100%). En caso de no adjuntar el cheque, la carta de compromiso deberá señalar de manera expresa la fecha de pago, la cual no podrá exceder los ocho (8) días calendario contados desde su emisión, así como el detalle del mecanismo o modalidad de pago. Adicionalmente, la carta deberá consignar la intención de compra por parte de la IES, la fecha exacta de cumplimiento del pago comprometido y la aceptación expresa de que dicho compromiso se incorporará como condición resolutoria en el contrato de transferencia de dominio del bien.

5.2 ENTREGA DE SOBRES CERRADOS: Los dos sobres cerrados deberán ser entregados en el edificio de la Corporación Financiera Nacional, ubicado en las calles Iñaquito 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 5.1. del presente aviso. La fecha de entrega de los sobres será el día lunes 02 de junio de 2025, en horario de 9h00 a 16h00.

En cuanto a la presentación de las posturas para la venta directa de bienes inmuebles a IES, ésta se realizará de la misma forma descrita en el numeral 5 del presente documento.

6. INFORMACIÓN DEL PROCESO DE REMATE O VENTA

FE DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y LUGAR DEL REMATE: El día jueves 5 de junio de 2025 a las 9:00 am, el Notario designado pregonará las ofertas presentadas ante la Junta de Remate o venta 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".

CALIFICACIÓN DE OFERTAS: Hasta el viernes 6 de junio de 2025, la Junta de Remate o venta del Fideicomiso Mandato 14 Más Calidad, calificará la legalidad de las posturas presentadas y aquellas que cumplan con los requisitos establecidos. 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.

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 9 meses y adicionalmente, se suscribirá una escritura de promesa de compraventa. En el caso de crédito hipotecario el plazo será máximo 9 meses (Los gastos que se generen por la escrituración de promesa de compra venta están a cargo del promitente comprador). Y se entregará el acta de adjudicación provisional.
El adjudicatario será quien asuma todos los costos derivados de la transferencia del bien inmueble, así como será responsable de la inscripción en el Registro de la Propiedad y registro en el catastro municipal.

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.

CRONOGRAMA:

ACTIVIDAD	DETALLE
PUBLICACIÓN DE AVISO DE BIENES A REMATAR MEDIANTE PERIÓDICO	martes 20, miércoles 21 y jueves 22 de mayo de 2025.
PUBLICACIÓN DE INFORMACIÓN DE BIENES A REMATAR PORTALES WEB www.cfn.fin.ec www.ces.gob.ec www.senescyt.gob.ec www.inmobiliar.gob.ec	Desde el día martes 20 de mayo de 2025 hasta la adjudicación de los bienes.
VISITA DE LOS BIENES EN REMATE	Los bienes inmuebles pueden ser inspeccionados de acuerdo a las siguientes fechas:
	Inmueble ubicado en **Yantzaza**: lunes 26 de mayo de 2025 en horario de 9:30 am a 13:30 pm.
	Inmuebles ubicados en **Zamora:** lunes 26 de mayo de 2025 en horario de 14:00 am a 15:00 pm.
	Inmueble ubicado en **Crucita:** miércoles 28 de mayo de 2025 en horario de 9:30am a 14:00 pm.
	Inmuebles ubicados en **Puyo:** jueves 29 de mayo de 2025 en horario de 9:30am a 14:00 pm.

	Inmuebles ubicados en **Macas:** viernes 30 de mayo de 2025 en horario 9:30am a 14:00 pm.
	Inmuebles ubicados en **Shusufindi:** viernes 30 de mayo de 2025 en horario 13:30am a 16:30 pm.
	Coordinar la inspección con la Lcda. Maritza Puente Celular:098160118, el Ab. Nilo Nenger Celular: 0999265034 y con la Ing. Daysi Marcillo Celular: 0987471907
RECEPCIÓN DE SOBRES CERRADOS	Los dos sobres cerrados se recibirán el día Lunes 02 de junio de 2025 de 9 am a 4 pm en las siguientes direcciones: QUITO: edificio Corporación Financiera Nacional, ubicado en las calles Iñaquito 36A y Avenida Naciones Unidas. GUAYAQUIL: Segundo piso del Edificio de la Corporación Financiera Nacional, ubicado en las calles Av. 9 de Octubre 200 entre Pedro Carbo y Pichincha.
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 martes 3 al miércoles 4 de junio 2025 para completarlos.
CELEBRACIÓN DE REMATE	El día jueves 5 de junio de 2025, 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 lunes 9 de junio de 2025, se notificará los resultados mediante correo electrónico y en la página Web de la CFN B.P.
RECEPCIÓN DEL PAGO TOTAL, o PARCIAL CON LA FIRMA DE ESCRITURA DE PROMESA DE COMPRA VENTA.	Hasta el día jueves 19 de junio de 2025.
ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN PARA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA	Hasta el día jueves 26 de junio de 2025 se entregarán los documentos habilitantes al adjudicatario. Éste tendrá un plazo no mayor a 60 días contados desde esta fecha para realizar los trámites necesarios de transferencia de dominio del bien. (Solo en el caso de pago total).
DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS Y VALOR DE CONSIGNACIÓN A PARTICIPANTES NO BENEFICIADOS	Hasta el día lunes 30 de junio de 2025. Los participantes no beneficiados serán notificados vía correo electrónico por parte de la fiduciaria.

Este procedimiento de remate o venta directa 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 o venta 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.