



FIDEICOMISO  
MANDATO 14 MÁS  
CALIDAD

# CONVOCATORIA A REMATE O VENTA DIRECTA DE BIENES INMUEBLES



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

### PRIMEROS, SEGUNDOS, TERCEROS SEÑALAMIENTOS Y VENTA DIRECTA

La Junta de Remate del Fideicomiso Mandato 14 Más Calidad, mediante resolución 09.02.02 de fecha 08 de agosto de 2024 resolvió llevar a cabo los procesos de remate o venta directa a IES 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 lo establecido en la Disposición General Séptima de la LOEUEPS.

**1.- OBJETO:** “Remate o venta directa a IES, 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:**

### 1. INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO DE QUITO

Cantón: Quito

Parroquia: San Blas

Provincia: Pichincha

Dirección: Calle Esmeraldas Oe1-66 y Oriente

Área de construcción: 732,20m<sup>2</sup>

Área total: 772 m<sup>2</sup>

Clave Catastral Municipal: 1000120009000000000

**Valor Base del remate: USD\$ 149.025,31** 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 mt<sup>2</sup>. El IRM indica que este inmueble se encuentra dentro de un INVENTARIO PRE EXISTENTE - TIPO ESPECIAL. Cuarto señalamiento.







## 2.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 m<sup>2</sup>

Clave Catastral Municipal: 1905500105085005000

**Valor Base del remate: USD\$44.457,92** 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 416,00mt<sup>2</sup>.

Venta directa.





### 3. 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: US19.001,12** 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. Terreno sin construcciones.

Venta directa.







#### 4. 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 m<sup>2</sup>.

Área total: 302,92 m<sup>2</sup>.

Clave Catastral Municipal: 100104040500100300000000

**Valor Base del remate: US\$85.474,62** dólares de los Estados Unidos de América.

**Características generales del bien inmueble:**

Bien inmueble bien ubicado, con área de construcción.

Tercer señalamiento.









## 5.INMUEBLES UBICADOS EN PUYO - PASTAZA

Cantón: Puyo

Provincia: Pastaza

Dirección: calle 20 de Julio del Barrio Amazonas.

Área de construcción: 407,81 m<sup>2</sup>.

Área terreno: 217,34 m<sup>2</sup>.

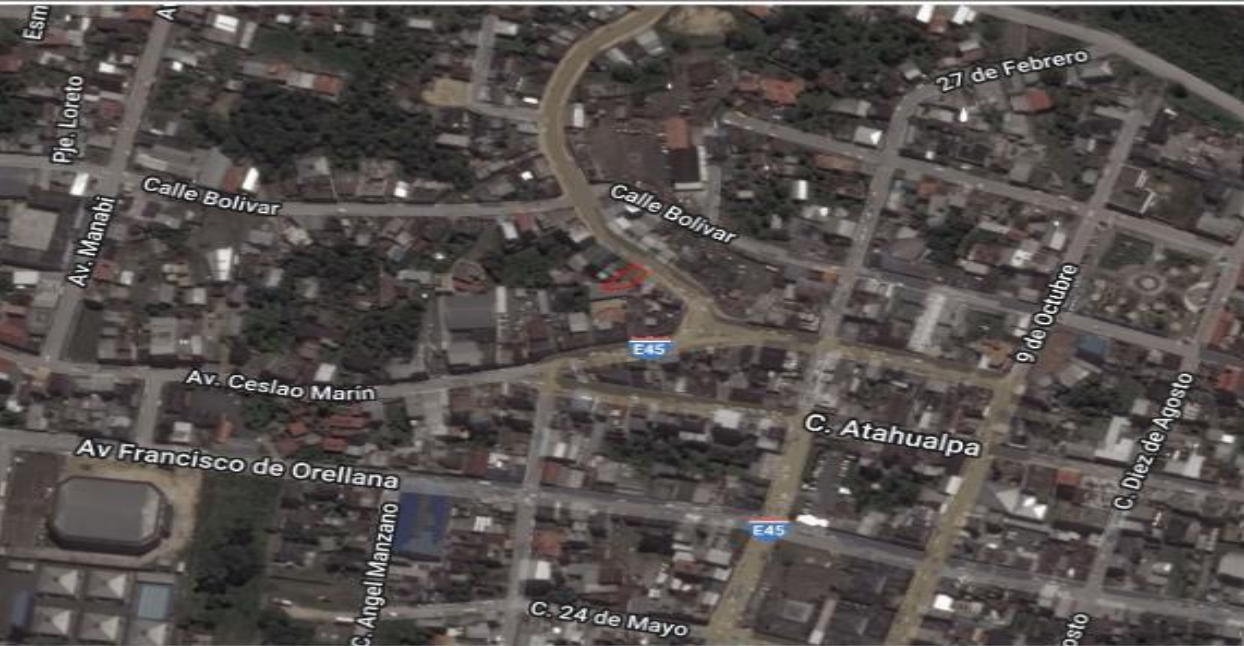
Clave Catastral Municipal: 16-01-50-01-005-001-008-000

**Valor Base del remate: US162.148,22** dólares de los Estados Unidos de América.

### **Características generales del bien inmueble:**

Inmueble de 3 pisos.

Tercer señalamiento:





## 6.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: US187.498,15** dólares de los Estados Unidos de América.

### Características generales del bien inmueble:

Inmueble de 4 pisos más un piso adicional con estructura metálica independiente.

Tercer señalamiento.



## 7.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\$48.672,88** 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.

Segundo señalamiento.







## 8. INMUEBLE UBICADO EN SHUSHUFINDI

Cantón: Shushufindi

Parroquia: Shushufindi

Provincia: Sucumbíos

Dirección: manzana No 02 ubicado en la urbanización Zeneida.

Área total: 400 m<sup>2</sup>.

Clave Catastral Municipal: 21045000300210020000000000

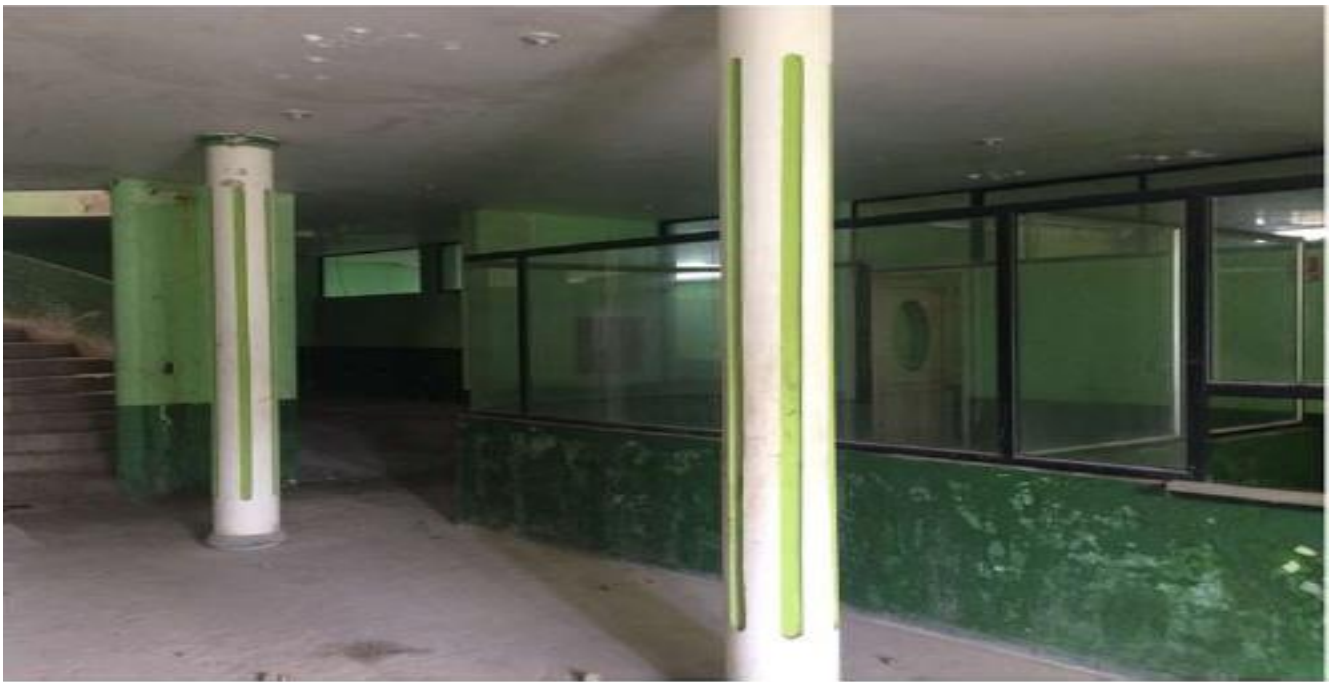
**Valor Base del remate: USD\$292.894,94** dólares de los Estados Unidos de América.

### Características generales del bien inmueble:

Bien inmueble con obras complementarias como cisterna de hormigón armado, piscina, jardinera horizontal exterior y terraza.

Segundo señalamiento.





## 9. BIEN DE QUITO – CALLE VARGAS

Cantón: Quito

Parroquia: Santa Barbará

Provincia: Pichincha

Dirección: Calle Vargas Torres, entre las calles Oriente y Esmeraldas.

Área total: 399 m2.

Clave Catastral Municipal: 21045000300210010000000000



**Valor Base del remate: USD\$137.766,96** dólares de los Estados Unidos de América.

**Características generales del bien inmueble:**

Inmueble número 240 de la calle Vargas Torres, entre las calles Oriente y Esmeraldas, situado en la parroquia Santa Bárbara de la ciudad de Quito, con una superficie 399 mt<sup>2</sup>. El IRM indica que este inmueble se encuentra dentro de un INVENTARIO PRE EXISTENTE - TIPO ESPECIAL.

Segundo señalamiento.





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

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

**Inmuebles ubicados en Quito:** lunes 19 de agosto de 2024 en horario de 9:30 am a 13:30 pm.

**Inmueble ubicado en Ibarra:** lunes 19 de agosto de 2024 en horario de 9:30am a 14:00 pm.

**Inmueble ubicado en Archidona:** martes 20 de agosto de 2024 en horario de 9:30am a 13:00 pm.

**Inmuebles ubicados en Puyo:** martes 20 de agosto de 2024 en horario de 14:00 am a 16:00 pm.

**Inmueble ubicado en Yantzaza:** miércoles 21 de agosto de 2024 en horario de 9:30 am a 13:30 pm.

**Inmueble ubicado en Shushufindi:** viernes 23 de agosto de 2024 en horario de 9:30am a 14:00 pm.

Para mayor información, comunicarse con el Dr. Xavier Troya, y/o el Ab. Nilo Nenger al celular 0984012824 y 0999265034 respectivamente; o al siguiente correo electrónico: [edgar.nengero@ces.gob.ec](mailto:edgar.nengero@ces.gob.ec), quienes serán lo encargado de coordinar la inspección de los bienes.

#### **5. REQUISITOS:**

**5.1.-** 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:**

**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 12 meses, el valor de la garantía de seriedad de la oferta será del 30% y el oferente deberá presentar una garantía bancaria 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**, el pago debe ser al contado y como garantía de seriedad de la oferta, deberán entregar un Comprobante Único de Registro (CUR) devengado y/o la respectiva certificación presupuestaria por el 10% del valor de la oferta o por el valor total del bien y una carta de compromiso de compra.

**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 12 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 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 y la aceptación de que este compromiso sea incorporado 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 29 de julio de 2024, 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 3 de septiembre de 2024 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 9 de septiembre de 2024, 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 12 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).

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	Miércoles 14, jueves 15 y viernes 16 de agosto de 2024.
PUBLICACIÓN DE INFORMACIÓN DE BIENES A REMATAR PORTALES WEB	Desde el día miércoles 14 de agosto de 2024 hasta la adjudicación de los bienes.
<a href="http://www.cfn.fin.ec">www.cfn.fin.ec</a>	
<a href="http://www.ces.gob.ec">www.ces.gob.ec</a>	
<a href="http://www.senescyt.gob.ec">www.senescyt.gob.ec</a>	
VISITA DE LOS BIENES EN REMATE	Los bienes inmuebles pueden ser inspeccionados de acuerdo a las siguientes fechas:
	Inmuebles ubicados en <b>Quito</b> : lunes 19 de agosto de 2024 en horario de 9:30 am a 13:30 pm.
	Inmueble ubicado en <b>Ibarra</b> : lunes 19 de agosto de 2024 en horario de 9:30am a 14:00 pm.
	Inmueble ubicado en <b>Archidona</b> : martes 20 de agosto de 2024 en horario de 9:30am a 13:00 pm.
	Inmuebles ubicados en <b>Puyo</b> : martes 20 de agosto de 2024 en horario de 14:00 am a 16:00 pm.
	Inmueble ubicado en <b>Yantzaza</b> : miércoles 21 de agosto de 2024 en horario de 9:30 am a 13:30 pm.
	Inmueble ubicado en <b>Shushufindi</b> : viernes 23 de agosto de 2024 en horario de 9:30am a 14:00 pm.
Coordinar la inspección con el Dr. Xavier Troya Celular: 0984012824 y/o con el Ab. Nilo Nenger Celular: 0999265034.	
RECEPCIÓN DE SOBRES CERRADOS	Los dos sobres cerrados se recibirán el día Lunes 26 y martes 27 de agosto de 2024 de 9 am a 4 pm en las siguientes direcciones:
	QUITO: edificio Corporación Financiera Nacional, ubicado en las calles Ñaquito 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 28 al 30 de agosto 2024 para completarlos.
CELEBRACIÓN DE REMATE o VENTA DIRECTA	El día martes 3 de septiembre de 2024, a las 9:00 am, en las oficinas de la Corporación Financiera Nacional, ubicado en las calles Ñaquito 36A y Avenida Naciones Unidas.
NOTIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN	El lunes 9 de septiembre de 2024, 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 viernes 13 de septiembre de 2024.
ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN PARA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA	Hasta el día viernes 27 de septiembre de 2024 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 miércoles 02 de octubre de 2024. 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](mailto:karay@cfn.fin.ec).