UNIDAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DE ALTO RIESGO DE BANECUADOR B.P. GUAYAQUIL – Matriz Guayaquil
PROCESO COACTIVO: 019-2025-00045
OPERACIÓN: 0190746370
DEUDOR/A: BANANO Y CACAO ORGANICO BANACACAO S.A. RUC: 0992860251001

Guayaquil, 14 de agosto de 2026, a las 11h23

VISTOS: Agréguese a los autos: **UNO)** Notificación electrónica remitida a los correos electrónicos enrique73c@yahoo.com, s.abellolio.91@gmail.com, marioeb_70@yahoo.com, mbrito@siglocorp.com, asistentecontable@aspen.com.ec y arqfernandotorresb@gmail.com, de fecha 12 de agosto de 2026; DOS) Razón de notificación de fecha 12 de agosto de 2026; **TRES)** Oficio Nro. BANECUADOR-GCO-2026-0398-OF, de fecha 13 de agosto de 2026, dirigido al señor Mario Eduardo Brito Carvajal representante de la compañía BANACACAO S.A.; **CUATRO)** Correo electrónico remitido desde el email del arquitecto Fernando Torres, en el que adjunta la contestación sobre las observaciones al avalúo presentadas por la parte coactivada; **CINCO)** Informe de contestación a las observaciones presentadas por la parte coactivada sobre el avalúo del bien inmueble embargado dentro de este proceso coactivo, en el que de manera clara y precisa se justifica el valor establecido por el perito, en base a un análisis técnico y metodológico del bien; **SEIS)** Razón sentada por la actuaria de despacho de fecha 14 de agosto de 2026, en el que pone en conocimiento y certifica que ha fenecido el termino para presentar observaciones sobre el avalúo y que las presentadas ya fueron contestadas por el perito valuador. En lo principal, la Administración Pública, en ejercicio de la potestad coactiva prevista en los artículos 299 y siguientes del Código Orgánico Administrativo, se encuentra sujeta al principio de motivación, consagrado en el artículo 76 numeral 7, literal l) de la Constitución de la República. La motivación constituye no solo un requisito formal, sino la garantía material que permite verificar la razonabilidad y proporcionalidad de los actos administrativos, asegurando la transparencia y la tutela de los derechos de los administrados, siendo el puente que conecta la decisión administrativa con el ordenamiento jurídico, dotando de legitimidad a la actuación pública. Bajo lo descrito: **1.** El remate se configura como la etapa culminante del procedimiento coactivo y constituye una manifestación de la potestad de ejecución forzosa del Estado, cumpliendo con una doble función, garantizando la efectividad del crédito público, y asegurado que el proceso se desarrolle bajo condiciones de publicidad y concurrencia, evitando arbitrariedades. **2.** Para el efecto, la normativa vigente establece reglas precisas para esta diligencia, evidenciando que la Administración actúa bajo un marco estrictamente reglado y motivado, donde el valor del avalúo y las condiciones de postulación no son opciones discrecionales, sino exigencias normativas. **3.** En consecuencia, al no haberse formulado observaciones al informe de avalúo, resulta jurídicamente procedente ordenar el señalamiento de remate, en cumplimiento de los principios de legalidad, motivación y tutela del interés público que informan al procedimiento coactivo.- Continuando con la sustanciación del proceso, se dispone. – **PRIMERO. – 1.1.) SE ORDENA EL PRIMER SEÑALAMIENTO DE REMATE** para el día **MIERCOLES 21 DE OCTUBRE DE 2026**, del bien inmueble consistente en: el Departamento cinco. Ubicación: En el primer piso alto del Edificio levantado en el solar doce de la manzana ciento sesenta y dos de la ciudadela cooperativa de vivienda trabajadores del Honorable Concejo Provincial de la parroquia Tarqui en el cantón Guayaquil en la provincia del Guayas, con código catastral Número 33-162-012-0-2-2-1 y las siguientes medidas y linderos, Área Útil: Ochenta y tres metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados. Área Privada: doce metros cuadrados cinco decímetros cuadrados. Área Común: Catorce metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados. Área Total: Ciento diez, metros cuadrado treinta y siete decímetros cuadrados. Alícuota: de los seis comas sesenta y nueve porcientos (6,69%); Linderos: Norte: Con nueve metros setenta centímetros, avenida primera. Sur: Con nueve metros setenta centímetros, avenida primera. Este: con nueve metros sesenta y nueve centímetros en calle primera. Oeste: con nueve meros sesenta y nueve centímetros departamento número cuatro; avaluado por la cantidad de **USD $59,521.27 (CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIUNO CON 27/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); 1.2.)** Este remate se llevará a cabo de conformidad con los artículos del 300 al 303 del Código Orgánico Administrativo, bajo las siguientes consideraciones: En concordancia con lo establecido, esta diligencia se efectuará a través de la plataforma de Remates Judiciales BanEcuador B.P. en la cual los interesados deberán descargar el formulario "conozca a su cliente", mismo que deberán llenar y cargar desde el portal web de BanEcuador B.P. hasta el 28 de septiembre de 2026; **SEGUNDO.** - Hágase conocer a los interesados que, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I "Normas de Control Para las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado" de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos,

reformado con Resolución SB-2020-099 de fecha 14 de enero de 2020, deberán ser calificados con quince (15) días de anticipación a la fecha fijada para el remate en base a la solvencia económica y experiencia en el negocio. Quienes tengan interés en participar en el remate deberán presentar por escrito ante este Órgano Ejecutor, acompañando a su solicitud de calificación los siguientes documentos originales o copias debidamente certificadas por notario: **A.** Cédula de ciudadanía y certificado de votación, para personas naturales ecuatorianas, y pasaporte para las extranjeras. Si el postor es persona jurídica, se presentarán esos documentos relativos al representante legal o convencional que presentará la postura, y, adicionalmente, a. copia certificada del registro único de contribuyentes; **B.** Declaración juramentada acerca de que el postor y sus representantes carecen de vinculación con la entidad a cargo del remate, y de que no tienen impedimento legal alguno para intervenir en él; **C.** Certificado actualizado, expedido por el Servicio de Rentas Internas, que señale que el postor se encuentra al día en el cumplimiento de obligaciones y deberes como contribuyente; **D.** Declaración juramentada acerca de no encontrarse en mora, el postor ni sus representantes, en el cumplimiento de obligaciones de cualquier naturaleza para con el Estado ni con ninguna entidad o dependencia del sector público. Esta declaración puede incluirse en el mismo instrumento señalado en la letra b. de este auto; **E.** Certificado de referencias crediticias actualizado; **F.** Certificado otorgado por el Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE en donde conste que el postor ni sus representantes legales se encuentran en la base de datos reservada de esa institución; **G.** Última planilla de cualquier servicio básico (agua, luz o teléfono) del lugar donde reside o ejerce su actividad económica el postor o su representante que presentará la postura, la cual deberá estar expedida a su nombre, o, de no estarlo, deberá contarse con una autorización por escrito de la persona a cuyo nombre está expedida, con firma autenticada, en la cual faculte al postor a señalar su domicilio a efectos de intervenir en el remate en particular; y, **H.** Correo electrónico para futuras notificaciones; El Órgano Ejecutor en el término de tres días, deberá resolver sobre las solicitudes de calificación de posturas, aceptándolas o denegándolas, toda vez que, al tratarse de una entidad del Sistema Financiero, el Órgano Ejecutor se reserva el derecho de desechar las posturas que no reúnan o se ajusten a las normas de calificación establecidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador. Su resolución no será susceptible de recurso alguno, ni se admitirán incidentes de ninguna clase; y, los que se provoquen, serán rechazados. Los postores que no cumplan con estas disposiciones no podrán intervenir en el remate. Si de hecho presentaren posturas, no serán admitidas. Los postores deberán presentar los documentos ante el Órgano Ejecutor (Matriz Guayaquil) ubicado en el cuarto piso (4°) piso de BANECUADOR B.P., calle Panamá #704 y Roca de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas hasta el día **28 de septiembre de 2026. TERCERO.** - De conformidad al artículo 303 del Código Orgánico Administrativo, las formas de pago pueden ser al contado o a plazo. Los valores de las posturas se receptarán a través de las cajas de BANECUADOR B.P. o en cheque certificado a la cuenta que la institución señale para tales efectos, siendo éste el diez por ciento (10%) de la postura realizada si es al contado, y el quince por ciento (15%) si es a plazo; En el remate de bienes inmuebles no se admitirán posturas en que se fije plazos que excedan de cinco (5) años contados desde el día del remate, ni las que no ofrezcan el pago de, por lo menos, el interés legal, pagadero por anualidades adelantadas. La cosa rematada, al ser bien inmueble, quedará en todo caso, hipotecada por lo que se ofrezca a plazo, debiendo inscribirse este gravamen en el correspondiente registro, al mismo tiempo que el traspaso de la propiedad. Del mismo modo, la prenda se conservará en poder de la o el acreedor prendario mientras se cancele el precio del remate. De existir posturas iguales se preferirá la que se haya ingresado en primer lugar, salvo que se trate de postura del Órgano Ejecutor. Las posturas presentadas para este primer señalamiento, no podrán ser inferiores al cien por ciento (100%) del avalúo pericial efectuado. Los valores correspondientes a impuestos prediales, gastos notariales, inscripciones en el Registro o cualquier otro gasto correspondiente a la escrituración del bien inmueble y traspaso de propiedad correrá por cuenta del adjudicatario. **QUINTO.** - No se admitirán posturas tachadas, corregidas o ininteligibles y tampoco las que no vayan acompañadas, por lo menos, del diez por ciento (10%) del valor total de la oferta realizada si es al contado, o del quince por ciento (15%) si es a plazo, el que se consignará en dinero o en cheque certificado girado a favor de BANECUADOR B.P., a la cuenta que la institución señale para tales efectos. Tampoco se admitirán posturas por menos del cien por ciento (100%) del bien a rematarse debido a que es primer señalamiento, mismo que cuyo avalúo es de **USD $59,521.27 (CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIUNO CON 27/100**

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); SEXTO. – Los bienes se entregarán en las mismas condiciones que se encuentran actualmente, y no habrá reclamo alguno a futuro. Los valores correspondientes a impuestos, gastos notariales, inscripciones en el registro o cualquier otro gasto correspondiente a la escrituración de los bienes inmuebles materia del remate y traspaso de propiedad, correrá por cuenta del adjudicatario. Hecho que fuere, vuelvan los autos a proveer lo que corresponda. **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE. –**

AB. MGS. MELISSA JÁTIVA GARCÍA
DELEGADA DE EMPLEADO RECAUDADOR

AB. MGS. YESENIA CHENCHE JÁCOME
SECRETARIA DE COACTIVAS