

UNIDAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DE ALTAS CUANTÍAS DE BANECUADOR B.P. GUAYAQUIL – Matriz Guayaquil
PROCESO COACTIVO: 129-2024-00100
OPERACIÓN: 1290072724
DEUDOR/A: COMERCIALIZADORA DEL ECUADOR FERTIEXPORTS CIA.LTDA., con RUC: 0992928271001
DEUDOR/A: NEDER DIAZ XAVIER ENRIQUE., con CC: 0914925565
DEUDOR/A: MOREIRA MENENDEZ MAYRA JESSENIA., con CC: 1308749249
FIADOR HIPOTECARIO: NEDERAGRO S.A., con RUC: 0992335610001

Guayaquil, 17 de julio de 2026, a las 09H03

VISTOS: Agréguese a los autos: **UNO)** Notificación electrónica de fecha 8 de julio de 2026, remitida al email gerencia@fertiexport.com; financiero@fertiexport.com; contabilidad@fertiexport.com; fbm@bolonabogados.com; xavierneder@mederagro.com; leojimenex1984@outlook.com; de fecha 29 de mayo de 2026; **DOS)** Razón de notificación de fecha 08 de julio de 2026; **TRES)** Oficio Nro. SB-DRTL-2026-089-O de fecha 13 de abril de 2026, en el que se califica al perito valuador Edgar Eduardo Figueroa Guerrero; **CUATRO)** Oficio No. BANECUADOR-UECAR-GYE-YCH-2026-00068, de fecha 08 de julio de 202 dirigido a la Policía Nacional; **CINCO)** Acta de Posesión de Perito suscrita por el Ingeniero Edgar Eduardo Figueroa Guerrero, de fecha 09 de julio de 2026; **SEIS)** Razón sentada por la actuario del despacho de fecha 16 de julio de 2026, en el que se pone a conocimiento y certifica que una vez fenecido el termino y revisado el expediente, no constan observaciones al informe pericial de avalúo practicado por el Ing. Wilmer Solórzano. 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 **JUEVES 17 DE SEPTIEMBRE DE 2026**, del bien inmueble consistente en: un lote de terreno denominado Isabelita, ubicado en el Kilómetro 12 (Kilómetro 11 más 250 metros al kilómetro 12) de la carretera Durán – Tambo, del Cantón Durán, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: Terrenos de la Hacienda Santay, con 170,00, metros lineales; SUR: Carretero Durán – Tambo, con 163,40 metros lineales; ESTE: Terrenos de Pedro Gagliardo Maridueña, con 1.330,00 metros lineales; OESTE: Propiedad de María Meza Maridueña, con 1.370,00 metros lineales y con un área total de 22 Hectáreas; avaluado por la cantidad de **USD \$2,191,640.00 (DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA CON 00/100 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

UNIDAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DE ALTAS CUANTÍAS DE BANECDUADOR B.P. GUAYACUIL – Matriz Guayaquil

PROCESO COACTIVO: 129-2024-00100

OPERACIÓN: 1290072724

DEUDOR/A: COMERCIALIZADORA DEL ECUADOR FERTIEXPORTS CIA.LTDA., con RUC: 0992928271001

DEUDOR/A: NEDER DÍAZ XAVIER ENRIQUE., con CC: 0914925565

DEUDOR/A: MOREIRA MENENDEZ MAYRA JESSENIA., con CC: 1308749249

FIADOR HIPOTECARIO: NEDERAGRO S.A., con RUC: 0992335610001

desde el portal web de BanEcuador B.P. hasta el 26 de agosto 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 (4º) piso de BANECDUADOR B.P., calle Panamá #704 y Roca de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas hasta el día **26 de agosto 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 receptorán a través de las cajas de BANECDUADOR 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,

UNIDAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DE ALTAS CUANTÍAS DE BANEQUADOR B.P. GUAYAQUIL – Matriz Guayaquil

PROCESO COACTIVO: 129-2024-00100

OPERACIÓN: 1290072724

DEUDOR/A: COMERCIALIZADORA DEL ECUADOR FERTIEXPORTS CIA.LTDA., con RUC: 0992928271001

DEUDOR/A: NEDER DIAZ XAVIER ENRIQUE., con CC: 0914925565

DEUDOR/A: MOREIRA MENENDEZ MAYRA JESSENIA., con CC: 1308749249

FIADOR HIPOTECARIO: NEDERAGRO S.A., con RUC: 0992335610001

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 BANEQUADOR 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 \$2,191,640.00 (DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA CON 00/100 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

