PROCESO COACTIVO No. 2022-0005-01

GERENCIA DE RECUPERACIÓN DE COACTIVA

COACTIVADOS: BURI YASCARIBAY CARLOS ROLANDO, con cédula de ciudadanía Nro. 1706368402 y **REINOSO TOSCANO MARÍA MAGDALENA**, con cédula de ciudadanía Nro. 1709275489, en calidad de deudores, deudores hipotecarios y fiadores hipotecarios; y, **PAUCAR MAIGUA LUIS FERNANDO**, con cédula de ciudadanía Nro. 1713253761, en calidad de deudor.

GERENCIA DE RECUPERACIÓN COACTIVA DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.- Quito, D.M. a 07 de septiembre de 2026, a las 09h15.- **I. EN LO PRINCIPAL.-** Continúe actuando en calidad de Abogado Secretario de Coactiva, el Abg. Luis Fernando Sotomayor Ordóñez, quien se encuentra legalmente nombrado y posesionado con el juramento que tiene rendido.- **II. AGRÉGUESE.-** A los autos los documentos que tienen relación con el presente proceso coactivo.- **III. FUNDAMENTOS DE HECHO.- a)** Consta en el expediente la providencia de 15 de abril de 2026, a las 10h00, en la cual se ordena el segundo señalamiento de remate de los bienes inmuebles hipotecados a favor de la institución. **(fs. 648 a 655)**.- **b)** Figura en el proceso el Acta de Cierre de Remate, de fecha 27 de mayo de 2026, en la cual en lo pertinente se señala que no habiéndose presentado ninguna postura en las horas señaladas, se declara cerrado el Remate. **(f. 688)**.- **c)** Obra en el proceso la razón sentada por el Actuario del proceso el 06 de julio de 2026, en la que certifica que, no existe ningún incidente pendiente de atender que haya sido presentado por los coactivados; que, el informe de avalúo correspondiente a los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto Residencial SUN RISE, de la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, presentado por la Arq. Lesly Daniela Moreno Maila, el 01 de mayo de 2025, se encuentra vigente; y que, siendo el momento procesal oportuno, es pertinente dictar el acto administrativo del Tercer Señalamiento de Remate. **(f. 689)**.- **IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO.- 1) Constitución de la República del Ecuador.- Artículo 11.-** *"El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento. (...) 2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. (…) 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución. (...)".-* **Artículo 76.-** *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. (…) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (…) l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. (…)".-* **Artículo 226.- "***Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.".-* **2) Código Orgánico Administrativo.- Artículo 42.-** *"(…) Ámbito material. El presente Código se aplicará en: "(…) 9. La ejecución coactiva. (…)".-* **Artículo 300.-** *"Remate de bienes. El remate de los bienes de la persona ejecutada, sean estos muebles o inmuebles, se efectuará a través de una plataforma informática de alguna entidad del sector, observándose el procedimiento que se señala a continuación. La entidad pública encargada de la plataforma informática desarrollará los aplicativos necesarios. Si son varios los bienes embargados, la subasta puede hacerse, unitariamente, por lotes o en su totalidad, según convenga a los intereses de la recaudación, debiendo constar este particular en los avisos respectivos. Los bienes embargados también se podrán rematar en entidades públicas o privadas*

autorizadas por el órgano ejecutor.".- **Artículo 301.-** *"Posturas del remate. El aviso del remate deberá ser publicado en la plataforma informática de la entidad, con el término de por lo menos veinte días de anticipación a la fecha del remate. La plataforma recibirá las ofertas desde las cero horas hasta las veinticuatro horas del día señalado para el remate. Adicionalmente y con fines de publicidad, el aviso del remate será publicado en otros medios electrónicos, impresos o escritos. La o el ejecutado podrá pagar la obligación con depósito bancario o transferencia bancaria electrónica dentro del mismo término. En el remate en línea, las o los postores entregarán, mediante depósito bancario o transferencia bancaria electrónica el 10% de la postura realizada. Si la postura contempla el pago a plazo, se entregará el 15% de la postura realizada. El órgano ejecutor podrá participar en el remate con cargo a su crédito estando exento del depósito del 10%, salvo que en la audiencia única se hayan admitido tercerías coadyuvantes, en cuyo caso participará en las mismas condiciones que las o los otros postores.".-* **Artículo 302.-** *"Requisitos de la postura. (…) En tercer señalamiento, se realizará el remate sobre la base de la mitad del precio del avalúo. (…)".-* **Artículo 303.-** *"Formas de pago. Las formas de pago de las posturas son las siguientes: 1. Al contado. 2. A plazo. En el remate de bienes inmuebles no se admitirán posturas en que se fije plazos que excedan de cinco 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, si es 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 del acreedor prendario, mientras se cancele el precio del remate. En el remate de bienes muebles, todo pago se hará al contado, sin que puedan admitirse ofertas a plazo, a menos que el órgano ejecutor y la o el ejecutado convengan lo contrario. De existir posturas iguales se preferirá la que se haya ingresado en primer lugar, salvo que se trate de postura del órgano ejecutor.".-* **Artículo 304.-** *"Prohibición de intervenir en el remate. Las personas que hayan intervenido en el procedimiento de ejecución, las y los servidores públicos de la respectiva administración, así como sus cónyuges, convivientes y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, no podrán adquirir los bienes materia del remate. Esta prohibición se extiende a las o los abogados y procuradores, a sus cónyuges, convivientes y parientes en los mismos grados señalados en el párrafo anterior y en general, a quienes de cualquier modo hayan intervenido en dichos procedimientos, salvo los terceros coadyuvantes.".-* **Artículo 305.-** *"Derecho preferente de los acreedores. "Las administraciones públicas acreedoras tienen derecho preferente para adjudicarse los bienes ofrecidos en remate, a falta de posturas por el 100% del bien, caso contrario por el valor de la mejor postura presentada. Este derecho puede ejercerse antes de la fecha de adjudicación en el remate ordinario.".-* **Artículo 306.-** *"Calificación de las posturas. Una vez acreditados los valores de las posturas, el órgano ejecutor señalará día y hora para la audiencia pública, en la que podrán intervenir las o los postores. El órgano ejecutor procederá a calificar las posturas teniendo en cuenta la cantidad ofrecida, el plazo y demás condiciones. Preferirá las que cubran al contado el crédito, intereses y costas del órgano ejecutor. El acto administrativo de admisión y calificación de las posturas se reducirá a escrito, se notificará dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al de la realización de la audiencia y debe comprender el examen de todas las que se hayan presentado, enumerando su orden de preferencia y describiendo con claridad, exactitud y precisión todas sus condiciones.".-* **Artículo 307.-** *"Posturas iguales. Si hay dos o más posturas que se conceptúan iguales, el órgano ejecutor, de considerar que son las mejores, dispondrá en la misma audiencia la adjudicación de la cosa al mejor postor. En este remate no se admitirán otras u otros postores que los señalados en este artículo y todo lo que ocurra se hará constar sucintamente en acta firmada por el órgano ejecutor y las o los postores que quieran hacerlo.".-* **3) Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Coactiva de la Corporación Financiera Nacional B.P.- REGULACIÓN DIR-053-2025.- 26. Responsabilidades del Abogado Secretario de Coactiva.-** *"26.1. Recibir, dirigir, impulsar y sustanciar los procesos coactivos asignados, observando los términos establecidos en la ley, los principios y reglas del debido proceso. (…)".-* **70. Aviso de Remate.-** *"Cumplida la práctica del avalúo el Empleado Recaudador dispondrá el remate respectivo donde señalará el día y hora para el remate de los bienes embargados, observando las formalidades legales previstas en el*

ordenamiento jurídico vigente, de acuerdo a la naturaleza de los bienes. El aviso del remate deberá ser publicado en la plataforma informática de la entidad, con el término de por lo menos veinte (20) días de anticipación a la fecha del remate. La plataforma recibirá las ofertas desde las cero (00:00) horas hasta las veinticuatro (24:00) horas del día señalado para el remate. Adicionalmente y con fines de publicidad, el aviso de remate será publicado en otros medios electrónicos, impresos o escritos de acuerdo a la normativa vigente. Dichos gastos de publicidad deberán de considerarse como parte de las costas procesales que estarán a cargo del coactivado".- **71. Presentación de las Posturas.-** *"Esta se ajustará a los parámetros establecidos en el ordenamiento jurídico vigente. Se acompañarán a las posturas el comprobante del depósito bancario o transferencia bancaria electrónica del diez (10%) de la postura realizada si el pago es de contado, o del quince (15%) de la postura realizada si el pago es a plazo. Los valores entregados con las ofertas que se presenten el día del remate se anotarán o registrarán en la cuenta contable que la Corporación Financiera Nacional B.P. determine a nombre del postor, la cual no generará intereses, y se devolverán o se aplicarán mediante providencia. La calificación de las posturas se realizará de conformidad con las normas vigentes. En los casos en los que la Corporación Financiera Nacional B.P. en calidad de acreedor se presente como postor, deberá cumplir con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente que regula la materia.".-* **4) Manual de PLAFD.-** "*(…)* ***8.11. Conozca su Cliente-Emisor*** *(…) Para el caso de operaciones coactivadas, cuando el valor a consignar por la postura el día del remate se realice de contado por valores que sean igual o superior a USD 10.000 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América), se debe solicitar a la Gerencia de Cumplimiento, el pronunciamiento sobre el origen de los recursos a utilizar, conforme el numeral de Origen de Fondos del presente manual.".-* **5) Manual de Procedimientos Para la Recuperación Mediante el Ejercicio de la Potestad de Ejecución Coactiva – MP-GOR-03-PC,** con sus anexos respectivos.- **V. MOTIVACIÓN.-** A la Gerente de Recuperación Coactiva, en su calidad de Delegada de la Empleada Recaudadora de Coactiva, le corresponde la recuperación de los valores vencidos que los coactivados adeudan a la Corporación Financiera Nacional B.P. y de esta manera, precautelar los intereses institucionales, por lo cual es pertinente dictar el tercer señalamiento de remate de los bienes inmuebles entregados en garantía.- **VI.-** Por las consideraciones expuestas y la normativa legal transcrita, los principio de celeridad y eficacia, esta Gerencia de Recuperación Coactiva, **DISPONE:** Se ordena se lleve a cabo el **TERCER SEÑALAMIENTO DE REMATE** para el día **15 DE OCTUBRE DE 2026,** de los seis bienes inmuebles urbanos declarados en propiedad horizontal, constituidos en el Conjunto Residencial "SUN RISE", el cual se construyó sobre el lote de terreno signado con el número UNO, de la Subdivisión del lote número QUINCE, ubicado en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Profesorado Municipal de Quito, parroquia de Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha. Con los siguientes linderos generales: **NORTE:** Lote número diecinueve de Rafael Tapia en una extensión de diecinueve metros sesenta y tres centímetros. **SUR:** Calle Panzaleos en una extensión de diecinueve metros y cuarenta y nueve centímetros. **ESTE:** Lote número quince B, en una extensión de sesenta y cinco metros ochenta y dos centímetros. **OESTE:** Lote número catorce B de Luis Monar en una extensión de sesenta y siete metros cuarenta y siete centímetros. Dando una superficie total de mil trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Los bienes inmuebles poseen las siguientes características:

Fecha de Remate:	15 DE OCTUBRE DE 2026
Señalamiento:	TERCER SEÑALAMIENTO DE REMATE
Tipo de Bien:	DEPARTAMENTOS (CASAS)
Uso principal:	VIVIENDA

CARACTERISTICAS INDIVIDUALES DEL PRIMER BIEN INMUEBLE

Descripción del Bien a Rematar:	Departamento 1: con área íntima, área social, lavado, tapa grada, patio y terraza exclusiva, estacionamientos 1 y 2; alícuota total de 18,3043 %; construcción principal de 154,55 m2 y construcción adicional abierta de 172,9 m2.
Linderos específicos de los bienes inmuebles:	**DEPARTAMENTO 1 AREA SOCIAL; NIVEL N+0.18; ALÍCUOTA PARCIAL 3,9085; LINDEROS: NORTE:** 9,76 m con lindero del departamento 2 área social; **SUR:** 9,76 m con estacionamiento 1 y 2 del departamento 1 + patio exclusivo del departamento 1; **ESTE:** 7,35 con patio exclusivo del departamento 1; **OESTE:** 7,35 con circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 1; **ARRIBA:** 69,92 m2 con losa del departamento 1 área privada; **ABAJO:** 69,92 m2 suelo natural.- **PATIO EXCLUSIVO DEP 1; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 4,2534; LINDEROS: NORTE:** 13.22 m con departamento 1 área social + lavado del departamento 1 + lindero patio exclusivo del departamento 2; **SUR:** 13,24 m con afectación; **ESTE:** 12,87 m lote 15 B + lavado del departamento 1; **OESTE:** 13,55 m con departamento 1 área social + circulación peatonal; **ARRIBA:** 76,09 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 76,09 m2 suelo natural.- **LAVADO DEP 1; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,2493; LINDEROS: NORTE:** 2,15 m con lavado del departamento 2; **SUR:** 2,15 m con patio exclusivo del departamento 1; **ESTE:** 2,08 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,08 m con patio exclusivo del departamento 1; **ARRIBA:** 4,46 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 4,46 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 1 DEP 1; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,6707; LINDEROS: NORTE:** 4,80 m con patio exclusivo del departamento 1; **SUR:** 4,80 m con patio exclusivo del departamento 1; **ESTE:** 2,50 m con estacionamiento 2 del departamento 1; **OESTE:** 2,50 m con patio exclusivo del departamento 1; **ARRIBA:** 12,00 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,00 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 2 DEP 1; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,6915; LINDEROS: NORTE:** 4,95 m con patio exclusivo del departamento 1; **SUR:** 4,95 m con patio exclusivo del departamento 1; **ESTE:** 2,50 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,50 m con estacionamiento 1 del departamento 1; **ARRIBA:** 12,37 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,37 m2 suelo natural.- **DEPARTAMENTO 1 AREA INTIMA; NIVEL N+2.88; ALÍCUOTA PARCIAL 4,2791; LINDEROS: NORTE:** 10,81 m con lindero del departamento 2 área íntima; **SUR:** 10,81 m sobre vacío patio exclusivo del departamento 1; **ESTE:** 7,35 sobre vacío patio exclusivo del departamento 1; **OESTE:** 7,35 m sobre vacío circulación peatonal; **ARRIBA:** 76,55 m2 con losa terraza exclusiva del departamento 1; **ABAJO:** 76,55 m2 sobre losa del departamento 1 área social.- **TERRAZA EXCLUSIVA DEP 1; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 3,8001; NORTE:** 10,51 m con lindero terraza exclusivo del departamento 2 + tapa grada del departamento 1; **SUR:** 10,51 m vacío sobre patio exclusivo del departamento 1; **ESTE:** 7,35 sobre vacío patio exclusivo del

	departamento 1; **OESTE:** 7,35 m sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 1; **ARRIBA:** 67,98 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 67,98 m2 losa del departamento 1 área íntima.- **TAPA GRADA DEP 1; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 0,4517; NORTE:** 2,60 m con lindero del tapa grada departamento 2; **SUR:** 2,60 m con terraza exclusiva del departamento 1; **ESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 1; **OESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 1; **ARRIBA:** 8,08 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 8,08 m2 sobre losa del departamento 1 área íntima.-
Avalúo Comercial:	USD $ 116.679,13 (CIENTO DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 13/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

CARACTERISTICAS INDIVIDUALES DEL SEGUNDO BIEN INMUEBLE	
Descripción del Bien a Rematar:	Departamento 2: con área íntima, área social, lavado, tapa grada, patio y terraza exclusiva, estacionamientos 3 y 4; alícuota total de 16,1824 %; construcción principal de 154,55 m2 y construcción adicional abierta de 134,94 m2.
Linderos específicos de los bienes inmuebles:	**DEPARTAMENTO 2 AREA SOCIAL; NIVEL N+0.18; ALÍCUOTA PARCIAL 3,9085; LINDEROS: NORTE:** 9,76 m con patio exclusivo del departamento 2; **SUR:** 9,76 m con lindero del departamento 1 área social; **ESTE:** 7,35 con patio exclusivo del departamento 2; **OESTE:** 7,35 con circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 2; **ARRIBA:** 69,92 m2 con losa del departamento 2 área privada; **ABAJO:** 69,92 m2 suelo natural.- **PATIO EXCLUSIVO DEP 2; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 2,0906; LINDEROS: NORTE:** 13,22 m con lindero patio exclusivo del departamento 3 + estacionamiento 3 y 4 del departamento 2; **SUR:** 13,22 m con lavado del departamento 2 + lindero patio exclusivo del departamento 1 + departamento 2 área social; **ESTE:** 10,35 m estacionamiento 4 del departamento 2 + lote 15 B + lavado del departamento 2; **OESTE:** 10,35 m con departamento 2 área social + circulación peatonal; **ARRIBA:** 37,4 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 37,4 m2 suelo natural.- **LAVADO DEP 2; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,2493; LINDEROS: NORTE:** 2,15 m con patio exclusivo del departamento 2; **SUR:** 2,15 m con lindero lavado del departamento 1; **ESTE:** 2,08 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,08 m con patio exclusivo del departamento 2; **ARRIBA:** 4,46 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 4,46 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 3 DEP 2; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,6909; LINDEROS: NORTE:** 4,80 m con lindero estacionamiento 5 del departamento 3; **SUR:** 4,80 m con patio exclusivo del departamento 2; **ESTE:** 2,57 m con estacionamiento 4 del departamento 2; **OESTE:** 2,57 m con patio exclusivo del

	departamento 2; **ARRIBA:** 12,36 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,36 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 4 DEP 2; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,7122; NORTE:** 4,95 m con lindero estacionamiento 6 del departamento 3; **SUR:** 4,95 m con patio exclusivo DEP. 2; **ESTE:** 2,57 m con propiedad privada; **OESTE:** 2,57 m con estacionamiento 3 DEP. 2; **ARRIBA:** 12,74 m cielo abierto; **ABAJO:** 12,74 m suelo natural.- **DEPARTAMENTO 2 AREA INTIMA; NIVEL N+2.88; ALÍCUOTA PARCIAL 4,2791; LINDEROS: NORTE:** 10,81 m sobre vacío patio exclusivo departamento 2; **SUR:** 10,81 m con linderos del departamento 1 área íntima; **ESTE:** 7,35 m sobre vacío patio exclusivo departamento 2; **OESTE:** 7,35 m sobre vacío circulación peatonal; **ARRIBA:** 76,55 m2 con losa terraza exclusiva departamento 2; **ABAJO:** 76,55 m2 sobre losa del departamento 2 área social.- **TERRAZA EXCLUSIVA DEP 2; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 3,8001; LINDEROS: NORTE:** 10,51 m sobre vacío patio exclusivo DEP. 2; **SUR:** 10,51 m con lindero terraza exclusiva del departamento 1 + tapa grada departamento 2; **ESTE:** 7,35 sobre vacío patio exclusivo del departamento 2; **OESTE:** 7,35 sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 2; **ARRIBA:** 67,98 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 67,98 m2 losa del departamento 2 área íntima.- **TAPA GRADA DEP 2; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 0,4517; LINDEROS: NORTE:** 2,60 m con terraza exclusiva del departamento 2; **SUR:** 2,60 m con lindero tapa grada del departamento 1; **ESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 2; **OESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 2; **ARRIBA:** 8,08 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 8,08 m2 sobre losa del departamento 2 área íntima.-
Avalúo Comercial:	USD $ 110.853,04 (CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 04/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

CARACTERISTICAS INDIVIDUALES DEL TERCER BIEN INMUEBLE	
Descripción del Bien a Rematar:	Departamento 3: con área íntima, área social, lavado, tapa grada, patio y terraza exclusiva, estacionamientos 5 y 6; alícuota total de 16,1824 %; construcción principal de 154,55 m2 y construcción adicional abierta de 134,94 m2.
Linderos específicos de los bienes inmuebles:	**DEPARTAMENTO 3 AREA SOCIAL; NIVEL N+0.18; ALÍCUOTA PARCIAL 3,9085; NORTE:** 9,76 m con lindero del departamento 4 área social; **SUR:** 9,76 m con patio exclusivo departamento 3; **ESTE:** 7,35 con patio exclusivo del departamento 3; **OESTE:** 7,35 con circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 3; **ARRIBA:** 69,92 m2 con losa del departamento 3 área privada; **ABAJO:** 69,92 m2 suelo natural.- **PATIO EXCLUSIVO DEP 3; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 2,0906; LINDEROS:**

	NORTE: 13,22 m con departamento 3 área social + lavado departamento 3 + lindero patio exclusivo del departamento 4; **SUR:** 13,22 m con lindero patio exclusivo del departamento 2 + estacionamientos 5 y 6 del departamento 3; **ESTE:** 10,35 m con lavado del departamento 3 + lote 15 B + estacionamientos 5 y 6 del departamento 3; **OESTE:** 10,35 m con circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 3; **ARRIBA:** 37,4 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 37,4 m2 suelo natural.- **LAVADO DEP 3; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,2493; LINDEROS: NORTE:** 2,15 m con lindero lavado del departamento 4; **SUR:** 2,15 m con patio exclusivo del departamento 3; **ESTE:** 2,08 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,08 m con patio exclusivo del departamento 3; **ARRIBA:** 4,46 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 4,46 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 5 DEP 3; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,6909; LINDEROS: NORTE:** 4,80 m con patio exclusivo del departamento 3; **SUR:** 4,80 m con lindero estacionamiento 3 del departamento 2; **ESTE:** 2,57 m con estacionamiento 6 del departamento 3; **OESTE:** 2,57 m con patio exclusivo del departamento 3; **ARRIBA:** 12,36 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,36 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 6 DEP 3; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,7122; LINDEROS: NORTE:** 4,95 m con patio exclusivo del departamento 3; **SUR:** 4,95 m con lindero estacionamiento 4 del departamento 2; **ESTE:** 2,57 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,57 m con estacionamiento 5 del departamento 3; **ARRIBA:** 12,74 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,74 m2 suelo natural.- **DEPARTAMENTO 3 AREA INTIMA; NIVEL N+2.88; ALÍCUOTA PARCIAL 4,2791; LINDEROS: NORTE:** 10,81 m con departamento 4 área íntima; **SUR:** 10,81 m sobre vacío patio exclusivo del departamento 3; **ESTE:** 7,35 sobre vacío patio exclusivo del departamento 3; **OESTE:** 7,35 m sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 3; **ARRIBA:** 76,55 m2 con losa terraza exclusiva del departamento 3; **ABAJO:** 76,55 m2 sobre losa del departamento 3 área social.- **TERRAZA EXCLUSIVA DEP 3; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 3,8001; LINDEROS: NORTE:** 10,51 m con lindero terraza exclusiva del departamento 4 + tapa grada del departamento 3; **SUR:** 10,51 m vacío sobre patio exclusivo del departamento 3; **ESTE:** 7,35 sobre vacío patio exclusivo del departamento 3; **OESTE:** 7,35 sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 3; **ARRIBA:** 67,98 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 67,98 m2 losa departamento 3 área íntima.- **TAPA GRADA DEP 3; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 0,4517; LINDEROS: NORTE:** 2,60 m con lindero tapa grada del departamento 4; **SUR:** 2,60 m con terraza exclusiva del departamento 3; **ESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 3; **OESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 3; **ARRIBA:** 8,08 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 8,08 m2 sobre losa del departamento 3 área íntima.-

Avalúo Comercial:	USD $ 125.767,05 (CIENTO VEINTE Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE CON 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

CARACTERISTICAS INDIVIDUALES DEL CUARTO BIEN INMUEBLE	
Descripción del Bien a Rematar:	Departamento 4: con área íntima, área social, lavado, tapa grada, patio y terraza exclusiva, estacionamientos 7 y 8; alícuota total de 16,1824 %; construcción principal de 154,55 m2 y construcción adicional abierta de 134,94 m2.
Linderos específicos de los bienes inmuebles:	**DEPARTAMENTO 4 AREA SOCIAL; NIVEL N+0.18; ALÍCUOTA PARCIAL 3,9085; LINDEROS: NORTE:** 9,76 m con patio exclusivo del departamento 4; **SUR:** 9,76 m con lindero del departamento 3 área social; **ESTE:** 7,35 con patio exclusivo del departamento 4; **OESTE:** 7,35 con circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 4; **ARRIBA:** 69,92 m2 con losa del departamento 4 área privada; **ABAJO:** 69,92 m2 suelo natural.- **PATIO EXCLUSIVO DEP 4; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 2,0906; LINDEROS: NORTE:** 13,22 m patio exclusivo del departamento 4 + estacionamiento 7 y 8 del departamento 4; **SUR:** 13,22 m con lavado DEP 4 + lindero patio exclusivo DEP 3 + departamento 4 área social; **ESTE:** 10,35 m con estacionamiento 7 del departamento 4 + lote 15 B + lavado del departamento 4; **OESTE:** 10,35 m con departamento 4 área social + circulación peatonal; **ARRIBA:** 37,4 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 37,4 m2 suelo natural.- **LAVADO DEP 4; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,2493; LINDEROS: NORTE:** 2,15 m con patio exclusivo del departamento 4; **SUR:** 2,15 m con lindero lavado del departamento 3; **ESTE:** 2,08 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,08 m con patio exclusivo del departamento 4; **ARRIBA:** 4,46 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 4,46 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 7 DEP 4; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,6909; LINDEROS: NORTE:** 4,80 m con lindero estacionamiento 9 del departamento 5; **SUR:** 4,80 m con patio exclusivo del departamento 4; **ESTE:** 2,57 m con estacionamiento 8 del departamento 4; **OESTE:** 2,57 m con patio exclusivo del departamento 4; **ARRIBA:** 12,36 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,36 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 8 DEP 4; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,7122; LINDEROS: NORTE:** 4,95 m con lindero estacionamiento 10 del departamento 5; **SUR:** 4,95 m con patio exclusivo del departamento 4; **ESTE:** 2,57 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,57 m con estacionamiento 7 del departamento 4; **ARRIBA:** 12,74 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,74 m2 suelo natural.- **DEPARTAMENTO 4 AREA INTIMA; NIVEL N+2.88; ALÍCUOTA PARCIAL 4,2791; LINDEROS: NORTE:** 10,81 m sobre vacío patio exclusivo del departamento 4; **SUR:** 10,81 m con departamento 3 área íntima; **ESTE:** 7,35 m sobre

	vacío patio exclusivo del departamento 4; **OESTE:** 7,35 m sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 4; **ARRIBA:** 76,55 m2 con losa terraza exclusiva del departamento 4; **ABAJO:** 76,55 m2 sobre losa del departamento 4 área social.- **TERRAZA EXCLUSIVA DEP 4; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 3,8001; LINDEROS: NORTE: 10,51 m** sobre vacío patio exclusivo del departamento **4; SUR:** 10,51 m con lindero terraza exclusiva del departamento 3 + tapa grada del departamento 4; **ESTE:** 7,35 sobre vacío patio exclusivo del departamento 4; **OESTE:** 7,35 sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 4; **ARRIBA:** 67,98 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 67,98 m2 losa del departamento 4 área íntima.- **TAPA GRADA DEP 4; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 0,4517; LINDEROS: NORTE:** 2,60 m con terraza exclusiva del departamento 4; **SUR:** 2,60 m con lindero tapa grada del departamento 3; **ESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 4; **OESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 4; **ARRIBA:** 8,08 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 8,08 m2 sobre losa del departamento 4 área íntima.-
Avalúo Comercial:	USD $ 125.767,05 (CIENTO VEINTE Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE CON 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

CARACTERISTICAS INDIVIDUALES DEL QUINTO BIEN INMUEBLE	
Descripción del Bien a Rematar:	Departamento 5: con área íntima, área social, lavado, tapa grada, patio y terraza exclusiva, estacionamientos 9 y 10; alícuota total de 16,1824 %; construcción principal de 154,55 m2 y construcción adicional abierta de 134,94 m2.
Linderos específicos de los bienes inmuebles:	**DEPARTAMENTO 5 AREA SOCIAL; NIVEL N+0.18; ALÍCUOTA PARCIAL 3,9085; LINDEROS: NORTE:** 9,76 m con lindero del departamento 6 área social; **SUR:** 9,76 m con patio exclusivo del departamento 5; **ESTE:** 7,35 con patio exclusivo del departamento 5; **OESTE:** 7,35 con circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 5; **ARRIBA:** 69,92 m2 con losa del departamento 5 área privada; **ABAJO:** 69,92 m2 suelo natural.- **PATIO EXCLUSIVO DEP 5; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 2,0906; LINDEROS: NORTE:** 13,22 m con departamento 5 área social + lavado departamento 5 + lindero patio exclusivo del departamento 6; **SUR:** 13,22 m con lindero patio exclusivo del departamento 4 + estacionamientos 9 y 10 del departamento 5; **ESTE:** 10,35 m con lavado del departamento 5 + lote 15 B + estacionamientos 9 y 10 del departamento 5; **OESTE:** 10,35 m con circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 5; **ARRIBA:** 37,4 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 37,4 m2 suelo natural.- **LAVADO DEP 5; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,2493;**

	LINDEROS: NORTE: 2,15 m con lindero lavado del departamento 6; **SUR:** 2,15 m con patio exclusivo del departamento 5; **ESTE:** 2,08 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,08 m con patio exclusivo del departamento 5; **ARRIBA:** 4,46 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 4,46 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 9 DEP 5; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,6909; LINDEROS: NORTE:** 4,80 m con patio exclusivo del departamento 5; **SUR:** 4,80 m con lindero estacionamiento 7 del departamento 4; **ESTE:** 2,57 m con estacionamiento 10 del departamento 5; **OESTE:** 2,57 m con patio exclusivo del departamento 5; **ARRIBA:** 12,36 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,36 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 10 DEP 5; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,7122; LINDEROS: NORTE:** 4,95 m patio exclusivo del departamento 5; **SUR:** 4,95 m con lindero estacionamiento 8 del departamento 4; **ESTE:** 2,57 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,57 m con estacionamiento 9 del departamento 5; **ARRIBA:** 12,74 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,74 m2 suelo natural.- **DEPARTAMENTO 5 AREA INTIMA; NIVEL N+2.88; ALÍCUOTA PARCIAL 4,2791; LINDEROS: NORTE:** 10,81 m con lindero del departamento 6 área íntima; **SUR:** 10,81 m sobre vacío patio exclusivo del departamento 5; **ESTE:** 7,35 m sobre vacío patio exclusivo del departamento 5; **OESTE:** 7,35 m sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 5; **ARRIBA:** 76,55 m2 con losa terraza exclusiva del departamento 5; **ABAJO:** 76,55 m2 sobre losa del departamento 5 área social.- **TERRAZA EXCLUSIVA DEP 5; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 3,8001; LINDEROS: NORTE:** 10,51 m con lindero terraza exclusiva del departamento 6 + tapa grada del departamento 5; **SUR:** 10,51 m vacío sobre patio exclusivo del departamento 5; **ESTE:** 7,35 sobre vacío patio exclusivo del departamento 5; **OESTE:** 7,35 m sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 5; **ARRIBA:** 67,98 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 67,98 m2 sobre losa del departamento 5 área íntima.- **TAPA GRADA DEP 5; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 0,4517; LINDEROS: NORTE:** 2,60 m con lindero tapa grada del departamento 6; **SUR:** 2,60 m con terraza exclusiva del departamento 5; **ESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 5; **OESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 5; **ARRIBA:** 8,08 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 8,08 m2 sobre losa del departamento 5 área íntima.-
Avalúo Comercial:	USD $ 125.767,05 (CIENTO VEINTE Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE CON 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

CARACTERISTICAS INDIVIDUALES DEL SEXTO BIEN INMUEBLE	
Descripción del	Departamento 6: con área íntima, área social, lavado, tapa grada,

Bien a Rematar:	patio y terraza exclusiva, estacionamientos 11 y 12; alícuota total de 16,9661 %; construcción principal de 154,55 m2 y construcción adicional abierta de 148,96 m2.
Linderos específicos de los bienes inmuebles:	**DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL; NIVEL N+0.18; ALÍCUOTA PARCIAL 3,9085; LINDEROS: NORTE:** 9,76 m con patio exclusivo del departamento 6; **SUR:** 9,76 m con lindero del departamento 5 área social; **ESTE:** 7,35 con patio exclusivo del departamento 6; **OESTE:** 7,35 con circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 6; **ARRIBA:** 69,92 m2 con losa del departamento 6 área privada; **ABAJO:** 69,92 m2 suelo natural.- **PATIO EXCLUSIVO DEP 6; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 2,9152; LINDEROS: NORTE:** 13,22 m con lote 19 del Sr. Rafael Tapia; **SUR:** 13,22 m con lavado del departamento 6 + lindero patio exclusivo del departamento 5 + departamento 6 área social; **ESTE:** 11,06 m con estacionamiento 11 y 12 del departamento 6 + lote 15 B + lavado del departamento 6; **OESTE:** 11,75 m con departamento 6 área social + circulación peatonal; **ARRIBA:** 52,15 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 52,15 m2 suelo natural.- **LAVADO DEP 6; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,2493; LINDEROS: NORTE:** 2,15 m con patio exclusivo del departamento 6; **SUR:** 2,15 m con lindero lavado del departamento 5; **ESTE:** 2,08 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,08 m con patio exclusivo del departamento 6; **ARRIBA:** 4,46 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 4,46 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 11 DEP 6; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,6707; LINDEROS: NORTE:** 4,80 m con patio exclusivo del departamento 6; **SUR:** 4,80 m con patio exclusivo del departamento 6; **ESTE:** 2,50 m con estacionamiento 12 del departamento 6; **OESTE:** 2,67 m con patio exclusivo del departamento 6; **ARRIBA:** 12,00 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,00 m2 suelo natural.- **ESTACIONAMIENTO 12 DEP 6; NIVEL N±0.00; ALÍCUOTA PARCIAL 0,6915; LINDEROS: NORTE:** 4,95 m con patio exclusivo del departamento 6; **SUR:** 4,95 m con patio exclusivo del departamento 6; **ESTE:** 2,50 m con lote 15 B; **OESTE:** 2,50 m con estacionamiento 11 del departamento 6; **ARRIBA:** 12,37 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 12,37 m2 suelo natural.- **DEPARTAMENTO 6 AREA INTIMA; NIVEL N+2.88; ALÍCUOTA PARCIAL 4,2791; LINDEROS: NORTE:** 10,81 m sobre vacío patio exclusivo del departamento 6; **SUR:** 10,81 m con lindero del departamento 5 área íntima; **ESTE:** 7,35 sobre vacío patio exclusivo del departamento 6; **OESTE:** 7,35 m sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 6; **ARRIBA:** 76,55 m2 con losa terraza exclusiva del departamento 6; **ABAJO:** 76,55 m2 sobre losa del departamento 6 área social.- **TERRAZA EXCLUSIVA DEP 6; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 3,8001; NORTE:** 10,51 m sobre vacío patio exclusivo del departamento 6; **SUR:** 10,51 m con lindero terraza exclusiva del departamento 5 + tapa grada del departamento 6; **ESTE:** 7,35 sobre vacío patio exclusivo del departamento 6; **OESTE:** 7,35

	sobre vacío circulación peatonal + patio exclusivo del departamento 6; **ARRIBA:** 67,98 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 67,98 m2 losa del departamento 6 área íntima.- **TAPA GRADA DEP 6; NIVEL N+5.58; ALÍCUOTA PARCIAL 0,4517; NORTE:** 2,60 m con terraza exclusiva del departamento 6; **SUR:** 2,60 m con lindero del tapa grada departamento 5; **ESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 6; **OESTE:** 3,10 m con terraza exclusiva del departamento 6; **ARRIBA:** 8,08 m2 cielo abierto; **ABAJO:** 8,08 m2 sobre losa del departamento 6 área íntima.-
Avalúo Comercial:	USD $ 127.192,36 (CIENTO VEINTE Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS CON 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

Sin perjuicio de señalar los linderos y dimensiones, se considera a los bienes inmuebles como cuerpo cierto con todas las edificaciones, construcciones, instalaciones y demás bienes que por accesión o destino se reputan inmuebles según el Código Civil, así como todos los aumentos y mejoras que reciban dichos bienes raíces. Los bienes inmuebles antes singularizados podrán rematarse de manera conjunta o individual, de acuerdo a las especificaciones establecidas en el avalúo que consta en el proceso, se preferirán a aquellos que rematen o presenten posturas por todos los bienes inmuebles. De conformidad con lo establecido en la normativa jurídica vigente, los interesados deberán entregar la documentación que sirva para ser calificados como postores con al menos quince (15) días de anticipación a la fecha fijada para el remate, para que puedan ser acreditados en relación a su solvencia económica. Para lo cual deberán ingresar al portal de remates en línea de la Corporación Financiera Nacional B.P., **https://remates.cfn.fin.ec**, proceder con la lectura de las instrucciones de acceso y suscribirse, y en el bien objeto de remate, deberá de descargar los formularios de: Solicitud de Calificación de Postores Personas Naturales o Personas Jurídicas, y el formulario de Origen y Destino Lícito Fondos, luego de lo cual deberá de volver a cargarlos, debiendo verificar que se cuente con los datos requeridos y la respectiva firma, igual a la cédula de identificación o ciudadanía. No se aceptarán ofertas de postores a plazo que no hubieren sido previamente calificados por la Institución, salvo el caso, de aquellos postores que presenten su postura de contado. Considerar que los referidos formularios deberán ser cargados en la plataforma hasta las **23H59** del día **22 DE SEPTIEMBRE DE 2026.** Se advierte que los postores que no hayan cumplido con cargar en el portal los formularios firmados y con la documentación de respaldo pertinente serán descalificados en el momento procesal oportuno. El postor, a fin de cumplir con lo establecido en la normativa interna de la Institución, Manual de **PLAFD,** deberá prestar todo tipo de facilidades a fin de remitir los siguientes soportes de origen de recursos:

Origen	Descripción de soportes
Por Giro de negocio/Actividad económica	o Facturas de venta bienes o servicios (últimos 6 meses), declaraciones de IVA, IR del año inmediato anterior. o Cuando se trate de un fideicomiso inmobiliario, empresas o personas naturales que se dediquen a la construcción:

	> Escrituras o promesa de venta. Se exceptúa de este justificativo a los proyectos de construcción que tengan establecido por Resolución Aprobatoria de comité de crédito la liberación parcial de garantías con sus respectivos porcentajes de abono. En este caso se presentará documento simple firmado por el constructor y el prominente cliente donde se evidencie el compromiso de compra venta. > Balances internos debidamente firmados con el detalle de la cuenta donde se reflejen los abonos realizados por los clientes. > Certificado anual del Oficial de Cumplimiento donde certifique la debida diligencia realizada a los prominentes compradores.
Por venta de bien inmueble	o Promesa o escritura de compraventa notariada.
Pago de siniestro	o Copia de seguro desgravamen, documento de pago por indemnización de siniestro.
Por préstamos bancarios	o Tablas de amortización del banco o entidad financiera, registro de avance de tarjeta de crédito. En el caso de préstamos por terceros: documento que justifique el origen de los recursos obtenidos por el tercero, copia de transferencia o depósito realizado. Balances internos debidamente firmados donde se evidencie el registro del préstamo realizado.
Premios o Concurso	o Documento debidamente avalado por la entidad donde se evidencie que fue acreedor de ese premio o concurso.
Por ahorros	o Detalle de estado de cuenta de ahorros mínimo de los últimos 6 meses, copia de certificado de depósito a plazo, detalle de ahorro programado.

El aviso de remate será publicado en la plataforma de remates en línea de la Corporación Financiera Nacional B.P., (https://remates.cfn.fin.ec) con el término de al menos veinte días de anticipación a la fecha del remate; adicionalmente y con fines de publicidad, el aviso de remate será publicado en otros medios electrónicos, impresos o escritos. La plataforma recibirá las ofertas desde las cero horas hasta las veinticuatro horas del día señalado para el remate. En el remate en línea, las o los postores deberán efectuar deberán efectuar el pago en línea, generar un código de referencia para el pago en la plataforma de remates y efectuar el pago en línea utilizando el código generado para el efecto, de la oferta sobre el bien objeto del presente aviso, que corresponde al 10% de la postura realizada en caso de ser de contado o del 15% de la postura realizada si la postura contempla el pago a plazo. Por tratarse de Tercer Señalamiento de Remate, conforme a lo previsto en el artículo 302 del Código Orgánico Administrativo, se realizará el remate sobre la base de la mitad del precio del avalúo. En el remate de bienes inmuebles, no se admitirán posturas en que se fije plazos que excedan de cinco 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, si es 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. El inmueble rematado se lo entregará como cuerpo cierto, de conformidad con lo dispuesto en el primer inciso del artículo 1773 del Código Civil. Todos los costos y gastos que demande la transferencia de la propiedad objeto del remate, serán de responsabilidad del postor/adjudicatario; además, se debe advertir que es responsabilidad exclusiva del adjudicatario el inscribir la correspondiente transferencia de la propiedad objeto del remate, por lo que cualquier retardo en este sentido no derivará en derechos para interponer acciones en contra de la Corporación Financiera Nacional (CFN) Banca Pública (BP). Así mismo, las costas y gastos que se generen a partir de la fecha en que se dicte el correspondiente auto de adjudicación, serán a cargo del adjudicatario. Se deja expresa constancia y se advierte a los postores interesados que constituye su obligación concurrir a la visita técnica del bien objeto del remate, a fin de conocer de manera directa, suficiente e integral su estado físico, estructural, habitacional, jurídico y de ocupación. La presentación de una postura implicará el pleno conocimiento y aceptación, por parte del postor, de las condiciones reales en que se encuentra el bien, incluyendo su situación de ocupación, posesión o eventual invasión por terceros, renunciando expresamente a formular reclamos posteriores respecto de tales circunstancias. En consecuencia, se hace saber que la entidad ejecutante no asumirá obligación alguna de saneamiento material, entrega libre de ocupantes, desocupación, recuperación posesoria ni cualquier otra gestión destinada a garantizar la entrega material del inmueble adjudicado. En caso de que el bien se encuentre ocupado al momento de la adjudicación, será de exclusiva responsabilidad y cargo del adjudicatario promover, sustanciar y concluir los procedimientos administrativos, judiciales o extrajudiciales que correspondan para obtener su desalojo, desocupación o entrega material, asumiendo íntegramente los costos, gastos, tasas, honorarios y demás consecuencias legales que de ello se deriven. Si fuera una persona natural que resultare ser la adjudicataria de los bienes a rematarse deberá contratar un seguro de desgravamen, siempre y cuando se rematare el bien a plazos. Se determina que con fecha **28 DE SEPTIEMBRE DE 2026 en horario de 09h00 a 12h00 y de 14h00 a 16h00,** se podrá efectuar la visita de conocimiento o inspección de los bienes objeto de remate, por parte de los ciudadanos interesados en presentar ofertas, para lo cual se dispone a la Depositaria, responsable del bien bajo su custodia, brindar la asistencia respectiva a los interesados que manifiesten su intención de visita. La **AUDIENCIA DE CALIFICACIÓN DE POSTURAS** se la señala para el **21 DE OCTUBRE DE 2026, A LAS 10H00,** en las oficinas de la Corporación Financiera Nacional B.P., ubicadas en el Edificio Platinum G, Torre A, de la ciudad de Quito, situada en la Calle Iñaquito N36A entre Corea y Av. Naciones Unidas. Considerar que a la referida audiencia podrán asistir la o los postores, con los respectivos respaldos de la oferta efectuada. En la referida audiencia de calificación de posturas se considerará la norma aplicable, y lo que señale el "Manual de Procedimientos Para la Recuperación Mediante el Ejercicio de la Potestad de Ejecución Coactiva – MP-GOR-03-PC". Los coactivados pueden liberar los bienes consignando el valor que corresponda a la deuda hasta antes del cierre del remate.- **CÚMPLASE, OFÍCIESE Y NOTIFIQUESE.-**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA VIRGINIA VERA PINTO

Abg. María Virginia Vera Pinto
DELEGADA DE LA EMPLEADA RECAUDADORA
A NIVEL NACIONAL DE COACTIVA DE LA CFN B.P.

LO CERTIFICO. - Quito, D.M. a 07 de septiembre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
LUIS FERNANDO SOTOMAYOR ORDOÃEZ

Abg. Luis Fernando Sotomayor O.
SECRETARIO EXTERNO DE COACTIVA CFN B.P.
Elaborado: Abg. Luis Fernando Sotomayor

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
DIEGO MARCELO MONCAYO SANCHEZ

Revisado: Abg. Diego Moncayo