

PRIMER SEÑALAMIENTO

Procedimiento de Ejecución Coactiva No. 071-2026-00271

UNIDAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DE BANEQUADOR B.P., NACIONAL. En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, hoy 28 de julio de 2026, a las 08H00; **VISTOS.-** Abg. Juan Carlos Escobar Carvajal, en mi calidad de Empleado Recaudador de BanEcuador B. P. a Nivel Nacional, conforme consta en la Resolución Nro. Nro. BANEQUADOR-BANEQUADOR-2026-0007-R, de fecha 23 de febrero de 2026, suscrita por el Gerente General, Mgs. Jonatan Israel León Gavilánez, en la cual se me delega el ejercicio de la Jurisdicción Coactiva de la Institución a Nivel Nacional, que para constancia de dicha comisión se deja copia en autos, delegación que ha sido emitida conforme a lo dispuesto en los artículos 10 y 378 del Código Orgánico Monetario y Financiero, con la finalidad de realizar el cobro y recuperación de créditos y cualquier tipo de obligaciones, que por cualquier concepto se deba a BanEcuador B.P., en todas las agencias y oficinas; **CONTINUANDO CON LA TRAMITACIÓN DE LA CAUSA** dentro del presente proceso coactivo N° 071-2026-00271, seguido en contra de **CONSTRUCTORA ROBLES JIMENEZ & ASOCIADOS CIA. LTDA ., portador del número de RUC N° 0891705921001 Y ROBLES MIKETTA EDUARDO ISAIAS ., portador del número de cedula N°. 0801458167; DISPONGO:**

PRIMERO: Se designa como SECRETARIO de Coactivas dentro del presente proceso a la Abg. Luis Ernesto Salazar Armijos, quien encontrándose presente acepta el cargo conferido y jura cumplir las funciones en Legal y debida forma, en el presente proceso de ejecución coactiva, firmando para constancia con el suscrito Empleado Recaudador.

SEGUNDO: Agréguese al procedimiento la liquidación con corte al 28 de julio de 2026 del cual consta que el coactivado, adeuda hasta la presente fecha la cantidad de (USD. 157429.04) CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE CON 04/100 DOLARES AMERICANOS.

TERCERO: En virtud de que se ha notificado mediante correo electrónico a la parte coactivada el informe pericial presentado por el perito, **FRANCO MANUEL AMBROSSI ROBLES**, para que se pronuncie acerca del mismo, y al no encontrarse escrito alguno del coactivado aprobando o impugnando dicho informe en el término señalado, se aprueba el informe pericial presentado, por lo que, de conformidad a lo previsto a los artículos del 300 al 303 del Código Orgánico Administrativo, se ordena realizar el **REMATE** del bien embargado dentro de la presente causa, por consiguiente se ordena el **PRIMER SEÑALAMIENTO** de remate para el día **04 de septiembre de 2026** del bien mencionado, cuyas características constan en el informe pericial y certificado de gravamen que son:

Lote de terreno ubicado en el Sector PIANGUAPI. Parroquia TACHINA del Cantón y Provincia de Esmeraldas. Clave Catastral: 202438. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Con Propiedad Privada, en 164,81 metros SUR: Con Vía de Ingreso y Propiedad Privada, en 665,67 metros; ESTE: Con Franja de protección al río, en 885,42 metros; OESTE: Con Calle "P", en 869,44 metros. Dando una superficie de 134048.29 metros cuadrados.

Avaluado por la cantidad de \$472063.79 (CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SESENTA Y TRES CON 79/100 DOLARES AMERICANOS).

Todo lo detallado se podrá verificar en el informe de avalúo constante en autos del proceso.

El remate se llevará a cabo de conformidad con los artículos del 300 al 303 del Código Orgánico Administrativo, para el efecto y en concordancia con lo establecido, esta diligencia se efectuará a través de la plataforma de BANEQUADOR B.P., donde se deberá de publicar el aviso de remate hasta el **05 de agosto de 2026**.

CUARTO: Hágase conocer a los interesados que, de conformidad con lo señalado en el Art. 304 del Código Orgánico Administrativo, y para cumplir con lo dispuesto en el Libro I, Título XXI, Capítulo IV, Sección I, Art. 3 de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, y con el propósito de aplicar los principios de transparencia que exige la política pública que son parte los principios básicos de responsabilidad social, los interesados deberán descargar los formularios correspondientes de la plataforma de BANEQUADOR B.P., los mismos que deberán llenar y cargar desde el mismo portal web hasta el **día 14 de agosto de 2026**, con el fin, de calificar a los interesados hasta con quince (15) días de anticipación a la realización del remate. 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, 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 artículo;
- e) Certificado de referencias crediticias actualizado;
- f) Certificado otorgado por el Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFFE en donde conste que el postor ni sus representantes legales se encuentran en la base de datos reservada de esa institución; y,
- 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.

h) Correo electrónico para futuras notificaciones

El Órgano Ejecutor, en el término de dos (2) días, deberá resolver sobre las solicitudes de calificación de postores, 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 en el Código Orgánico Administrativo y/o por la Superintendencia de Bancos. Su resolución no será susceptible de recurso alguno, ni se admitirán incidentes de ninguna clase; y, los que se provoquen, serán rechazados de plano. 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 ubicado en el piso (9°) de BANEQUADOR B.P., calle Briceño y la avenida Gran Colombia, junto al sector de San Blas, edificio FILANTROPICA, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha hasta el día **14 de agosto de 2026**

QUINTO: De conformidad al Art. 303 del Código Orgánico Administrativo, las formas de pago pueden ser al contado o a plazo. Los valores de las posturas solo se aceptarán mediante depósito bancario en la Cuenta de Ahorros No. 4020891475, a nombre de BANEQUADOR B.P., siendo éste, el 10% de la postura realizada si es al contado o el 15% si es a plazo; si es a plazo no deberá exceder los 5 años contados desde el día del remate, asimismo se rechazarán las posturas que no ofrezcan el pago de, por lo menos, el interés legal, pagadero por anualidades adelantadas. Además, el bien inmueble quedará hipotecado por lo que se ofrezca a plazo, debiendo inscribirse este gravamen en el correspondiente registro, al mismo tiempo que el traspaso de las propiedades. 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. Considerando que se trata del **PRIMER SEÑALAMIENTO**, de acuerdo al artículo 302 del Código Orgánico Administrativo, las posturas presentadas no podrán ser inferiores al 100% del avalúo pericial efectuado. El remate del bien inmueble se lo realizará de conformidad con lo dispuesto en el primer inciso del artículo 1773 del Código Civil, y se los entregará en el estado en que se encuentren, el mismo que es de pleno conocimiento y aceptación del postor. 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 correrán por cuenta del adjudicatario.

El Secretario Abogado deberá cumplir lo siguiente:

- 1) Publicar el aviso de remate en la plataforma de remate en línea Nacional BP., de la BANEQUADOR B.P. (<https://aplicativosproduccion.banecuador.fin.ec/Remates/#/remates>);
- 2) Colocar el aviso de remate, en una parte visible del bien objeto del remate y en las oficinas de BANEQUADOR B.P., para lo cual deberá coordinar con el Depositario Judicial, custodia del bien;
- 3) Sentar la razón de la existencia de tercerías en el procedimiento, de ser el caso.

SEXTO: Se señala para el día **07 de agosto de 2026 DESDE LAS 08H00 Y HASTA LAS 16H00** se podrá efectuar la visita al inmueble objeto del remate, previa cita con el Depositario Judicial, por parte de los ciudadanos interesados en participar.

SEPTIMO: La CALIFICACION DE POSTORES se señala para el **17 de agosto de 2026**, calificación que será debidamente notificado.

OCTAVO: La AUDIENCIA DE CALIFICACION DE POSTURAS se señala para el **10 de septiembre de 2026, A LAS 11h00** en la Unidad de Ejecución Coactiva Nacional Quito, ubicado en las oficinas de BanEcuador B.P. Calle Briceño y la avenida Gran Colombia, edificio Filantrópica, Provincia de Pichincha en la ciudad de Quito. A la referida audiencia podrán asistir los postores, con los respectivos justificativos de la oferta presentada. Una vez ejecutoriado el auto de adjudicación se procederá con la devolución de los valores correspondientes a las posturas no aceptadas. El coactivado, puede liberar el bien objeto del remate, consignando el valor de la deuda hasta antes del cierre del remate.

NOVENO: Se designa a la señora Katherine Nicole Balseca Díaz, como Depositaria Judicial dentro del procedimiento coactivo, quien para el efecto otorgará las facilidades a los interesados para visitar el bien a rematarse, pudiendo los interesados contactarla mediante vía telefónica a los números 099 864 1742 al correo kbalseca@cobyrec.com.

DECIMO: El secretario siente razón del cumplimiento de la publicación del remate en la plataforma de remates judiciales de BANEQUADOR B.P. **CÚMPLASE, OFICIESE Y NOTIFÍQUESE.**

Abg. Juan Carlos Escobar Carvajal.
EMPLEADO RECAUDADOR

Abg. Luis Ernesto Salazar Armijos
SECRETARIO DE COACTIVAS