

EXPEDIENTE BP-000093-II-2025
GUAMAN COLLAGUAZO PAUL FERNANDO

Quito, 28 de julio de 2026, a las 12h22

VISTOS: 1) Se agrega el Certificado de Gravámenes remitido por el Registro de la Propiedad de Quito y el informe de gastos por costos de certificado para la obtención de dicho certificado.- 2) En virtud de los documentos agregados, de conformidad con lo establecido en el Art. 2 Y del Anexo al Reglamento para el ejercicio de la Potestad de Ejecución Coactiva del Banco del Pacífico S.A., dispongo lo siguiente: a) el pago de la factura de honorarios por Diligencia en el Registro de la Propiedad por USD\$ 15.00 (QUINCE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA; y, b) el pago del costo de certificado por USD \$ 14.00 (CATORCE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.- 3) En virtud del estado del expediente, al amparo de los Arts. 300, 301 y 302 del Código Orgánico Administrativo se ordena el PRIMER señalamiento de REMATE del INMUEBLE NUMERO 53: APARTAMENTO, TAPAGRADA Y TERRAZA del Bloque "D"; y, Parqueadero 129 que forma parte del Conjunto Habitacional Santa Mónica, construido en el lote de terreno número nueve (9) del inmueble fraccionado, situado en la Parroquia CALDERÓN del cantón Quito. Cuyos linderos generales son: NORTE.- en cuarenta y nueve con sesenta y seis metros con vía de acceso vehicular proyectada; en sesenta y seis con treinta y seis metros con área verde comunal; y en cuarenta y siete con dieciséis metros con vía de acceso vehicular proyectada; SUR.- en ciento sesenta y dos con noventa y dos metros con Pasaje Eugenio Espejo; ESTE.- en ciento treinta y cuatro con treinta y cuatro metros con calle veinte y tres de Abril; en cincuenta y siete con cincuenta y dos metros con área verde comunal; OESTE.- en ciento cuarenta y cinco con ochenta y seis metros, con Urbanización Rinconada del Sol, en cincuenta y siete con cuarenta y cinco metros con área verde comunal; SUPERFICIE: dieciocho mil ciento setenta y cuatro con cuarenta y dos metros cuadrados.- LINDEROS SINGULARES DEL DEPARTAMENTO 53: NORTE: Con Apartamento No. 52 en 9.75 m, Con gradas Comunes en 1.20 m, En segundo piso: Con Apartamento No. 52 en 10.95 m, Con Apartamento No. 52 en 2.10 m, Con Terraza Apartamento No. 52 en 8.85 m, Con Tapagrada del mismo Apartamento en 4.43m; SUR: Con Cielo Abierto fachada posterior en 10.95 m, En segundo Piso: Con Cielo Abierto fachada posterior en 10.95 m, Con Cielo Abierto fachada posterior en 2.10 m, Con Cielo Abierto fachada posterior en 9.10m; ESTE: Con Apartamento No. 51 en 4.65 m, En segundo piso: Con Apartamento No. 51 en 5.50 m, Con Apartamento No. 52 en 1.96 m, Con Cielo abierto en 3.85m, Con Terraza Apartamento No. 51 en 4.65m, Con Tapagrada Apartamento No. 52 en

1.10 m; OESTE: Con Apartamento No. 55 en 3.82 m, Con Cielo abierto en 0.90m, En segundo Piso: Con Cielo abierto en 0.90m, Con Apartamento No. 55 en 3.75m, Con Apartamento 52 en 1.96 m, Con Tapagrada Apartamento No. 55 en 3.85m, Con Cielo abierto en 0.90m, Con Grada Apartamento No. 53 en 3.85m, Con Terraza Apartamento No. 52 en 0.95m; SUPERIOR: Con Apartamento No. 53 en 49.34 m2, Con Apartamento No. 52 en 2.85 m2, Con terraza del mismo apartamento en 42.61 m2, Con Tapagrada apartamento No. 53 en 8.08 m2, Con cielo abierto en 8.08 m2, Con cielo abierto en 42.61 m2; INFERIOR: Con Apartamento No. 40 en 49.39 m2, Con Apartamento No. 53 en 49.39 m2, Con Apartamento No. 52 en 4.20 m2, Con Apartamento No. 53 en 8.08 m2, Con Apartamento No. 53 en 42.61 m2; LINDEROS SINGULARES DEL PARQUEADERO 129: NORTE: Con cielo abierto con 11.04 m2; SUR: con suelo a la misma propiedad en 11.04 m2; ESTE: Con circulación peatonal en 2.30m; OESTE: Con circulación vehicular en 2.30m SUPERIOR: Con parqueadero # 128 en 4.80m2 INFERIOR: Con parqueadero # 130 en 4.80m2.- 4) El REMATE tendrá lugar el 23 de septiembre de 2026 desde las cero horas hasta las veinte y cuatro horas. En virtud del principio de publicidad, se ordena la publicación del aviso de REMATE en el portal de remates de la Corporación Financiera Nacional CFN, así como su publicación en uno de los periódicos de mayor circulación que se editen a nivel Nacional.- 5) De conformidad a lo previsto en el Art. 302 del Código Orgánico Administrativo, por tratarse del primer señalamiento, las ofertas no podrán ser menores al 100% del avalúo pericial del bien a rematarse, que es de USD \$ 49.619,91 (CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 91/100).- 6) El remate, se efectuará a través de la plataforma de remates de la Corporación Financiera Nacional B.P., donde deberán descargar el formulario "conozca a su cliente", el mismo que deberán llenar y cargar desde el portal web de la Corporación Financiera Nacional B.P.- 7) Hágase conocer a los postores interesados que, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Junta Bancaria No JB-2013-2534, del 26 de julio del 2013, publicado en el Registro Oficial No. 69 del 29 agosto del 2013, deberán ser calificados con quince (15) días de anticipación a la realización del remate, esto es en base a la solvencia económica y experiencia en el negocio, debiendo para ello, acompañar a su solicitud de calificación los siguientes documentos en originales o copias certificadas: 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

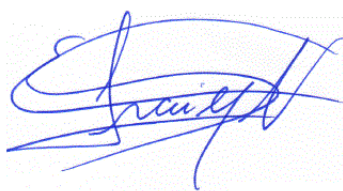
de vinculación con la entidad a cargo del remate, y de que no tienen impedimento legal alguno para intervenir en él; c) Certificado de Cumplimiento Tributario actualizado, expedido por el Servicio de Rentas Internas, que señale que el postor se encuentra al día en sus obligaciones y deberes como contribuyente; 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 literal b) del presente auto; e) Certificado de referencias crediticias actualizado; f) Certificado otorgado por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE en el cual conste que el postor, ni sus representantes legales se encuentran en la base de datos reservada de esa institución; y, g) Ultima 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, y, 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.- El Órgano Ejecutor, en el término de dos (2) días, deberá resolver sobre las solicitudes de calificación de postores, aceptándolas o negándolas; 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. 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 la Av. Amazonas N22-94 y Veintimilla (junto a la Agencia del Banco Pacifico), segundo piso, Departamento de Coactivas, edificio Banco Pacifico, Parroquia La Mariscal, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- 8) El valor de las posturas se receptará a través de las cajas del Banco del Pacífico en dinero en efectivo o cheque certificado, siendo este el 10% en pago de contado o el 15% si la postura contempla pago a plazos de conformidad con el Art. 301 del Código Orgánico Administrativo; para el efecto, los postores deberán suscribir el formulario de licitud de fondos, en caso de que dichos porcentajes superen el monto de USD \$ 5.000,00 (CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100). Las posturas presentadas estarán a lo dispuesto en el Art. 303 del Código Orgánico Administrativo.- 9) Cuéntese

con el Depositario Judicial Ab. David Calderon Imbaquingo, designado en la presente causa, quien, para el efecto, prestara las facilidades del caso a los interesados para conocer el bien a rematarse, pudiendo los interesados contactarlo mediante vía telefónica al 0983362231 o al correo electrónico enoguera@pacifico.fin.ec.- CUMPLASE Y NOTIFIQUESE.-



AB. FALCONES CACERES CARLOTA MARIA

EJECUTOR



AB. NOGUERA SANTACRUZ EFRAIN

SECRETARIO