

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ÓRGANO EJECUTOR DE BANECUADOR B.P.
AVISO DE REMATE

AL PÚBLICO EN GENERAL:

SE HACE SABER QUE, Dentro del Proceso Coactivo No. **129-2024-00100**, que sigue BANECUADOR B.P., en providencia de fecha 27 de agosto de 2026, a las 09h29, se ordena que se lleve a cabo el **PRIMER SEÑALAMIENTO de REMATE**, para el día **viernes 30 de octubre de 2026**, del bien inmueble consistente en:

Bien inmueble:

DEPARTAMENTO TRECEDTRES (13D3), DÉCIMO TERCER PISO ALTO DEL BLOQUE A, MÁS LA BODEGA NÚMERO CUARENTA Y OCHO (48) Y LOS PARQUEOS DOS Y TRES TODO ESTO LOCALIZADO EN EL SECTOR PETROPOLIS SITIO SAN LORENZO, EDIFICIO BAY POINT DEL CANTÓN SALINAS, PROVINCIA SANTA ELENA. A-SITUACIÓN: DEPARTAMENTO NÚMERO TRECE DE TRES (13D3), DEL NIVEL CINCUENTA Y CINCO COMO CINCUENTA Y CINCO (55.55) (DÉCIMO TERCER PISO ALTO) DEL BLOQUE O TORRE A. LINDEROS: NORTE: LIMITA CON EL ESPACIO AÉREO QUE MIRA HACIA LA PLAYA Y SECTOR DE PISCINA CON UNA LÍNEA RECTA EN SENTIDO OESTE – ESTE CON DIEZ METROS NOVENTA CENTÍMETROS, GIRA EN SENTIDO NORTE – SUR CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS, GIRA EN SENTIDO OESTE – ESTE CON UN METRO CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS. SUR: LIMITA CON EL ESPACIO AÉREO HACIA EL BLOQUE B- PARQUEOS, PARTE EN LÍNEA RECTA DOS METROS VEINTIÚN CENTÍMETROS EN SENTIDO OESTE – ESTE, GIRA EN SENTIDO NORTE – SUR OCHENTA Y UN CENTÍMETROS, GIRA EN SENTIDO OESTE – ESTE TRES METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, GIRA EN SENTIDO NORTE – SUR OCHENTA Y UN CENTÍMETROS, GIRA EN SENTIDO OESTE – ESTE TRES METROS CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS GIRA EN SENTIDO SUR- NORTE UN METRO OCHENTA Y UN CENTÍMETROS PARA LUEGO GIRAR EN

Avalúo:

El avalúo del bien inmueble es de USD **\$486,459.79** (CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

SENTIDO OESTE - ESTE DOS METROS NOVENTA Y UN CENTÍMETROS. ESTE: LIMITA CON EL ESPACIO AÉREO DE CALLE PÚBLICA EN SENTIDO NORTE - SUR CATORCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS, GIRA EN SENTIDO ESTE - OESTE CON TREINTA CENTÍMETROS, GIRA EN SENTIDO NORTE - SUR CON SIETE METROS TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS. OESTE: LIMITA CON EL DEPARTAMENTO TRECE B, EN SENTIDO NORTE - SUR CON OCHO METROS SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS, GIRA Y LIMITA CON UN POZO DE LUZ EN SENTIDO OESTE - ESTE CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS, GIRA EN SENTIDO NORTE - SUR CON TRECE METROS VEINTIDÓS CENTÍMETROS AREA UTIL: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETRO CUADRADOS (243.83 METROS CUADRADOS). AREA COMUN: CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (119.82) METROS CUADRADOS ALICUOTA: DOS ENTEROS TRES MIL CINCUENTA Y SEIS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (2.3056%) AREA TOTAL: DE TRESCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS 36.71 METROS CUADRADOS. B.-SITUACIÓN: BODEGA NÚMERO CUARENTA Y OCHO (48) DEL NIVEL DIEZ COMA NOVENTA Y CINCO (10.95) PLANTA BAJA DEL BLOQUE O TORRE A. LINDEROS: NORTE: LIMITA CON BODEGA CUARENTA Y NUEVE CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS EN SENTIDO OESTE - ESTE, GIRA EN SENTIDO NORTE - SUR CON UN METRO DIECISIETE CENTÍMETROS GIRA EN SENTIDO OESTE - ESTE CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS. SUR: LIMITA CON ÁREA COMÚN CON UN METRO CUARENTA Y UN CENTÍMETROS. ESTE: LIMITA CON BODEGA CINCUENTA Y OCHO CON DOS METROS DIECISÉIS CENTÍMETROS Y CON ÁREA COMÚN CON TREINTA Y UN CENTÍMETROS CON UN TOTAL DE DOS METROS CUARENTA Y SIETE

CENTÍMETROS. OESTE: LIMITA CON ÁREA COMÚN CON DOS METROS CUARENTA Y SIETE AREA UTIL: DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.90) METROS CUADRADOS AREA COMUN: UN METRO CUADRADO CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.42 METROS CUADRADOS) AREA TOTAL: DE CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (4.32 METROS CUADRADOS). C.- SITUACIÓN: GARAJE NUMERO DOS (2) DEL NIVEL OCHO COMA SETENTA 8.70 (NIVEL MENOS UNO), DEL BLOQUE O TORRE B. LINDEROS: NORTE: LIMITA CON DOS METROS NOVENTA EN SENTIDO OESTE – ESTE HACIA ESPACIO AÉREO COMPRENDIDO ENTRE EL BLOQUE A Y B, SUR: LIMITA CON ÁREA COMÚN CON DOS METROS NOVENTA EN SENTIDO ESTE – OESTE. ESTE: GARAJE TRES EN SENTIDO NORTE SUR CON CINCO METROS CINCO CENTÍMETROS, OESTE: GARAJE UNO EN SENTIDO NORTE – SUR CON CINCO METROS CINCO CENTÍMETROS AREA UTIL: CATORCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (14.93 METROS CUADRADOS) AREA COMUN: SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (7.33 METROS CUADRADOS) ALICUOTA CERO ENTEROS UN MIL CUATROCIENTOS ONCE DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0.1411%) AREA TOTAL: VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON VEINTISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (22.26 METROS CUADRADOS). D.- SITUACIÓN: GARAJE NÚMERO TRES DEL NIVEL OCHO COMA SETENTA (8.70) NIVEL MENOS UNO, DEL BLOQUE O TORRE B. LINDEROS: NORTE: LIMITA CON TRES METROS CINCO EN SENTIDO OESTE – ESTE HACIA ESPACIO AÉREO COMPRENDIDO ENTRE EL BLOQUE A Y B, SUR: LIMITA CON ÁREA COMÚN CON TRES METROS CINCO CENTÍMETROS EN SENTIDO ESTE – OESTE. ESTE: GARAJE CUATRO EN SENTIDO NORTE SUR CON CINCO METROS CINCO CENTÍMETROS, OESTE: GARAJE DOS EN SENTIDO NORTE

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. El contenido no debe ser utilizado para fines legales o judiciales. El contenido no debe ser utilizado para fines legales o judiciales.

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. El contenido no debe ser utilizado para fines legales o judiciales. El contenido no debe ser utilizado para fines legales o judiciales.

– SUR CON CINCO METROS CINCO CENTÍMETROS AREA UTIL: QUINCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (15.71 METROS CUADRADOS) AREA COMUN: SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (7.72 METROS CUADRADOS) ALICUOTA CERO ENTEROS UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0.1485%) AREA TOTAL: VEINTITRÉS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS

(...)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 07 de octubre 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 BANEQUADOR B.P., calle Panamá #704 y Roca de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas hasta el día 07 de octubre 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 BANEQUADOR 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. **CUARTO.** - 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 USD \$486,459.79 (**CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 79/100 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. (...) **CÚMPLASE, OFÍCIESE Y NOTIFÍQUESE.** -



Ab. Melissa Jativa García
Secretaria de Coactivas

