CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.

Requirente	**Subgerencia Nacional de Bienes y Servicios Generales**
Responsable del Área	Ing. Marlene Vega
Fecha de Requerimiento	5-may -2020

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

En vista de cumplir con la normativa establecida en la Codificación de resoluciones de la Superintendencia de Bancos es necesario realizar el avalúo de los bienes inmuebles de la Corporación Financiera Nacional B.P. recibidos en dación en pago o adjudicación judicial

De acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV.- Normas para la Calificación y Registro de Peritos Avaluadores de la codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos, en su artículo 2 establece: *"Todos los inmuebles que sean de propiedad de las entidades de los sectores financieros público y privado,, así como todos aquellos bienes, muebles o inmuebles, que les hubieran sido entregados en garantía o en dación en pago, o adjudicación judicial, de acuerdo con el Código Orgánico Monetario y Financiero y las normas legales vigentes, serán valorados mediante un avalúo realizado por un perito avaluador, debidamente calificado por la Superintendencia de Bancos, en la forma y cumpliendo los requisitos en el presente capítulo. Se excluye de esta obligación a los instrumentos financieros."*

Para la subasta de los bienes recibidos en dación en pago o adjudicación judicial, se seguirá el trámite establecido en las disposiciones pertinentes de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos.

Es responsabilidad de la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales mantener los bienes saneados, dentro de las disposiciones de la Superintendencia de Bancos y parte del mantenimiento oportuno de los bienes es la actualización de los avalúos.

En vista de lo anteriormente expuesto, la CFN B.P. necesita realizar la **CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.,** con la finalidad de actualizar los valores correspondientes y realizar la respectiva subasta de los mismos en los casos que corresponda.

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratación de la valoración de los bienes recibidos en dación en pago y adjudicación propiedad de la CFN B.P.

OBJETIVOS

- Determinar las características físicas de los bienes a fin de que puedan ser identificados con facilidad.
- Verificar coordenadas de los bienes y descripciones actualizadas.
- Determinar el valor actual de los bienes, aplicando las metodologías vigentes establecidas por la Superintendencia de Bancos.
- Obtener el levantamiento topográfico de los bienes ubicados en Pallatanga.

Una vez que los bienes se encuentren valorados, esta información será la base para la

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

convocatoria de enajenación mediante Subasta Pública.

PLAZO TOTAL DE LA CONTRATACIÓN

El plazo de ejecución de la presente contratación es de 135 días contados a partir de la suscripción del contrato, de acuerdo al siguiente cronograma:

PRIMERA ETAPA – BIENES PARA PROCESO DE SUBASTA – 60 DÍAS:

- 5 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 25 días para la inspección de los bienes
- 10 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 5 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 5 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 5 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 5 días para las correcciones por parte del contratista y entregar del **informe final de la primera etapa**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

SEGUNDA ETAPA – BIENES EN PROCESO DE SANEAMIENTO – 30 DÍAS:

- 2 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 10 días para la inspección de los bienes
- 5 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 3 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 3 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 3 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 4 días para las correcciones por parte del Contratista y entregar del **informe final de la segunda etapa definitivo**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

TERCERA ETAPA BIENES PLAN TIERRAS – 30 DÍAS:

- 2 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 10 días para la inspección de los bienes
- 5 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 3 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 3 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 3 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 4 días para las correcciones por parte del contratista y entregar del **informe final de la tercera etapa**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

INFORME FINAL GENERAL Y ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA

- 15 días para revisión final de CFN y firma del acta de entrega recepción definitiva

FORMA DE PAGO

Los pagos se cancelarán contra entrega de los informes y acta de entrega recepción en cada una de las etapas:

- El primer pago se realizará contra entrega del informe final de esta etapa, los informes (avalúos) deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la etapa I, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.
- El segundo pago se realizará contra entrega de los informes finales de la etapa II, los mismos que deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la etapa II, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.
- El último pago se realizará contra entrega del informe final general a entera satisfacción del administrador del contrato, presentación de la correspondiente factura y suscripción del Acta de Entrega de Recepción definitiva, acorde a lo establecido en el art. 124 de Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Los precios por los servicios brindados a la CFN B.P. deben incluir todos los costos directos e indirectos, de ser el caso, necesarios para la prestación de los servicios objeto del contrato, tales como: honorarios, pasajes y viáticos, impuestos tasas y contribuciones que de acuerdo a las leyes ecuatorianas debe pagar; materiales e insumos; gastos administrativos, arrendamiento de locales, etc.

ALCANCE

Se obtendrá los valores de los bienes actualizados a la fecha con la finalidad de:

- enajenarlos en subasta pública,
- actualizar valores en libros y
- actualizar valores en las pólizas de seguros.

INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

Para esta contratación la CFN dispone de los siguientes documentos habilitantes según sea el caso:

- Escrituras de cada bien
- Ultimo pago del impuesto predial que la entidad disponga

LISTADO DE BIENES QUE DEBEN SER VALORADOS

BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACION JUDICIAL			
No.	**TIPO DE BIEN INMUEBLE**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	PALCOS	ESTADIO CAPWELL - 253 PALCOS, UBICADOS EN EL GARDERIO DE LA CALLE PIO MONTUFAR , CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	$ 513.87 C/U
2	GALPONES	GALPONES INDUSTRIALES: 13,062.00m2 - TERRENO (21,085.30 m2); UBICADO EN EL KM 12,5 VIA DAULE, LOTIZACION LOS RANCHOS II ETAPA; PARROQUIA TARQUI, PROV DEL GUAYAS	$7,636,571.01

3	TERRENO	URBANIZACIÓN "RÍO PAZ" DONDE SE PROYECTAN 186 SOLARES, 8 VIVIENDAS, UBICADO EN EL SECTOR SURESTE DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS, CANTÓN NOBOL, PROV. DEL GUAYAS	$1,538,916.66
4	TERRENO	LOTE DE TERRENO CON EDIFICACION UBICADO EN BARRIO LA PRADERA SITIO EL ARROYO PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA PROVINCIA MANABI	$129,072.39
5	TERRENO	TERRENO DE278 m2 UBICADO EN CALLES SUCRE Y GARCIA MORENO, PARROQUIA 12 DE MARZO, CANTON PORTOVIEJO, MANABI.	$293,616.00
6	TERRENO	SOLAR NRO. 44, CON UNA EXTENSIÓN DE 300 M2 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	$4,342.01
7	TERRENO	SOLAR NRO. 6 MZ. 748 DE 250 M2 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	$1,791.70
8	TERRENO	LOTE DE TERRENO NRO. 26 SOLAR NRO. 43 DE 250 M2 DE EXTENSIÓN, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	$4,342.01
9	OFICINA	PLAZOLETA P.A. CINCO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA TRIANGULO, URDESA CENTRAL	$32,864.53
10	OBRAS DE ARTE	21 PINTURAS, ESCULTURAS, LITOGRAFIAS - GUAYAQUIL	$32,347.50
11	OBRAS DE ARTE	17 PINTURAS, OLEOS, QUITO	$71,541.00
12	LOTE	LOTE A UBICADO EN LOTIZACION EL REFUGIO, CANTON PALLATANGA, PROVINCIA DEL CHIMBORAZO - CALLE FEDERICO CEPEDA	$36,854.26
13	LOTE	LOTE A EL REFUGIO PALLATANGA MAS VALOR DE CONSTRUCCION $7950,95	$15,336.78
14	LOTE	SOLAR 1 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$14,341.62
15	LOTE	SOLAR 2 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$16,264.11
16	LOTE	SOLAR 5 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$16,266.87
17	LOTE	SOLAR 1 MZ.B EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$15,171.75
18	LOTE	LOTE B2 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$15,940.35
19	LOTE	SOLAR 3 - MZ.B EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$16,373.02
20	LOTE	LOTE B4 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$15,968.39
21	LOTE	LOTE C1 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$17,088.62
22	LOTE	SOLAR 2 MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$16,304.51
23	LOTE	SOLAR 3 - MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$18,681.93
24	LOTE	SOLAR 4 - MZ C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$13,185.63
25	LOTE	SOLAR5 -MZ C. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$13,548.93
26	LOTE	SOLAR 6 MZ. C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$15,763.87
27	LOTE	SOLAR C7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$17,412.42
28	LOTE	SOLAR C8 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$17,033.88
29	LOTE	SOLAR 1 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$12,173.00
30	LOTE	SOLAR 2 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$19,064.85
31	LOTE	SOLAR 4 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$21,120.92
32	LOTE	SOLAR D5 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$13,574.95
33	LOTE	SOLAR 6 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$19,145.09
34	LOTE	SOLAR D7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$14,131.82
35	LOTE	SOLAR 1 -MZ.E. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$8,825.72
36	LOTE	SOLAR 2 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$3,903.20
37	LOTE	SOLAR 5 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$8,566.37
38	LOTE	SOLAR 7 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$6,596.40
39	LOTE	SOLAR 8 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$6,691.68
40	LOTE	SOLAR 9 - MZ.E .EL REFG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$7,101.45

41	DEPARTAMENTO	DPTO # 1 SOL. 4 MZ 122 CONDOMINIO "PARQUE 9" - PARQUES DE LOS CEIBOS	$62,102.92
42	OFICINA	BCO TUNGURAHUA - OFICINA # 1 SOLAR # 10 DE LA MZ 60 (421,73 M2) Y ALICUOTA 2,79% DEL 2ª PISO ALTO DEL EDIFICIO "EL MARQUES", UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y LOS RIOS, CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	$35,854.71
43	HACIENDA	HDA DE 380 HECTÁREAS , PREDIO RÚSTICO, UBICADA EN EL KM 40 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA CHONGÓN, GALPÓN DE 366 MTS2, CASA DE 43 MTS2	$736,100.00
44	TERRENO	TERRENO DE 6,300 M2 SEGÚN ESCRITURA, UBICADO EN CATAMAYO, SITIO EL VERDUN, PROVINCIA DE LOJA.	$21,837.40
45	TERRENO	PREDIO RÚSTICOS UBICADOS EN LA PROV. DEL GUAYAS, CANTÓN EL TRIUNFO PARROQUIA EL PIEDRERO, COLONIA AMAZONAS. LOT 29 DE 10.10 HAS	$132,136.71
46	TERRENO	LOTE DE TERRENO DE 97,760.41 M2, UBICADO VIA LOS PALADINES, ENTRANDO 1 KM DESDE VIA MANTA-ROCAFUERTE A LA ALTURA DEL KM 5.5, DEL CANTON JARAMIJÓ, PROV MANABÍ	$390,279.13
47	TERRENO	LOTE UHDOS (UNIDAD FAMILIAR) GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS – OCEAN CLUB DE 15.464,16 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$2,791,280.88
48	TERRENO	LOTE NUEVE RESERVA EN LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR PLAYAS DE 5.800 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR DE GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$1,102,000.00
49	TERRENO	LOTE C EN PLAYAS DE 71.494.47 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$10,724,170.50
50	TERRENO	LOTE B EN PLAYAS DE 53.172.06 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$8,507,529.60
51	TERRENO	LOTE B2-1 EN PLAYAS LOTE DE 3.606,39 M2 UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$685,214.10
52	TERRENO	LOTE B2-5 EN PLAYAS (*) DE 3.233,93M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$646,786.00
53	TERRENO	LOTE B2-6 EN PLAYAS (*) LOTE DE TERRENO DE 561,27 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$84,190.50
54	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA SANTA ANA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	$38,293.50
55	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA VICTORIA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	$38,293.50
56	TERRENO	LOTE DE TERRENO "SAN EDUARDO", PARROQUIA JULIO MORENO, SECTOR MANANTIAL, ZONA 12, DEL CANTON SANTA ELENA PROV SANTA ELENA	$61,886.75
57	TERRENO	LOTE SANTA MONICA, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	$61,886.75
58	TERRENO	LOTE SAN LUIS, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	$61,886.75
59	TERRENO	LOTE DE TERRENO, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	$61,886.75
60	TERRENO	LOTE DE 28,243.80 M2 DE LA LOTIZACION "LAS GARZAS" EX HDA ISABEL ANA (207 LOTES), UBICADO EN EL CANTON DURAN ENTRE URB "EL RECREO", LOS CARACOLES "LA HERRADURA".	$29,599.50
61	TERRENO	51 LOTES CON UN AREA TOTAL DE 10,834.50 M2 EN LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8.5 VIA DURAN-YAGUACHI	$11,354.56

62	TERRENO	164 LOTES DE TERRENO (MZ I (DEL 1AL37), J (DEL 1AL23), K (DEL 1AL31), L (DEL 1AL20), LL (DEL 1AL32), U (DEL 1AL21) CON UN AREA TOTAL DE 30,677.10 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	$32,149.60
63	TERRENO	LOTES DE TERRENO MZ "B" (DEL 1 A L55) CON UN AREA TOTAL DE 7,822.40 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	$8,197.88
64	TERRENO	188 LOTES, CON UN AREA DE 27,968,00 M2, UBICADOS EN LA LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8,5 DE LA VIA DURAN - YAGUACHI, CANTON DURAN	$29,310.46
65	TERRENO	LOTE #10 CON 461 PREDIOS DE TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 72,180.20 M2, UBICADO EN LA EX HDA "ISABEL-ANA", LOTIZACION LAS GARZAS	$75,644.85
66	TERRENO	LOTE # 14-B DE 148,100.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	$190,611.11
67	TERRENO	LOTE # 14-C DE 328,500.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	$422,793.71
68	HACIENDA	HDA SANTAY TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 159,100 M2, UBICADO EN EL KM 15 VIA DURAN-TAMBO, CANTON DURAN, PROV GUAYAS	$37,435.11
69	HACIENDA	PREDIO HACIENDA "EL SOL", CON INFRAESTRUCTURA ARROCERA, UBICADO EN EL KM 16, PASANDO LA COOP. TIERRAS AL CAMPESINO A AMBOS LADOS DE LA VIA, PARROQUIA TAURA, CANTON NARANJAL, PROV DEL GUAYAS	$390,186.97

METODOLOGIA DE TRABAJO

Para la valoración de los bienes de propiedad de CFN B.P., recibidos en dación en pago y/o adjudicación, la contratista deberá utilizar la metodología descrita en la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero, Titulo XVII, Tomo V, Capitulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado, así como la normativa de la Junta Bancaria, y la Normativa Interna de la CFN B.P. para determinar valores de reposición, realización y comercialización de acuerdo a los análisis de mercado.

Para determinar los valores de mercado se deberá emplear una metodología acorde a los bienes inmuebles y obras de arte a ser valorados, este procedimiento deberá ser descrito en el informe de valoración.

La contratación constará de 3 etapas:

PRIMERA ETAPA – BIENES PARA PROCESO DE SUBASTA:

En la primera etapa se realizará la valoración de los siguientes bienes:

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO				
No.	Tipo de bien inmueble	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICACIÓN	ETAPA A REALIZARSE
1	PALCOS	ESTADIO CAPWELL - 253 PALCOS, UBICADOS EN EL GARDERIO DE LA CALLE PIO MONTUFAR , CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	513.87 C/U	PRIMERA ETAPA
2	GALPONES	GALPONES INDUSTRIALES: 13,062.00m2 - TERRENO (21,085.30 m2); UBICADO EN EL KM 12,5 VIA DAULE, LOTIZACION LOS RANCHOS II ETAPA; PARROQUIA TARQUI, PROV DEL GUAYAS	$ 7,636,571.01	PRIMERA ETAPA

3	TERRENO	URBANIZACIÓN "RÍO PAZ" DONDE SE PROYECTAN 186 SOLARES, 8 VIVIENDAS, UBICADO EN EL SECTOR SURESTE DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS, CANTÓN NOBOL, PROV. DEL GUAYAS	$ 1,538,916.66	PRIMERA ETAPA
4	TERRENO	LOTE DE TERRENO CON EDIFICACION UBICADO EN BARRIO LA PRADERA SITIO EL ARROYO PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA PROVINCIA MANABI	$ 129,072.39	PRIMERA ETAPA
5	TERRENO	TERRENO DE278 m2 UBICADO EN CALLES SUCRE Y GARCIA MORENO, PARROQUIA 12 DE MARZO, CANTON PORTOVIEJO, MANABI.	$ 293,616.00	PRIMERA ETAPA
6	TERRENO	SOLAR NRO. 44, CON UNA EXTENSIÓN DE 300 M2 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	$ 4,342.01	PRIMERA ETAPA
7	TERRENO	SOLAR NRO. 6 MZ. 748 DE 250 M2 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	$ 1,791.70	PRIMERA ETAPA
8	TERRENO	LOTE DE TERRENO NRO. 26 SOLAR NRO. 43 DE 250 M2 DE EXTENSIÓN, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	$ 4,342.01	PRIMERA ETAPA
9	OFICINA	PLAZOLETA P.A. CINCO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA TRIANGULO, URDESA CENTRAL	$ 32,864.53	PRIMERA ETAPA
10	OBRAS DE ARTE	21 PINTURAS, ESCULTURAS, LITOGRAFIAS - GUAYAQUIL	$ 32,347.50	PRIMERA ETAPA
11	OBRAS DE ARTE	17 PINTURAS, OLEOS, QUITO	$ 71,541.00	PRIMERA ETAPA

Para el caso de los 29 terrenos de Pallatanga se necesita realizar el avalúo de los lotes y adicional el levantamiento topográfico para determinar la posición de los terrenos.

DETALLES 29 LOTES TERRENOS PALLLATANGA SEGÚN ACTA DE ENTREGA PROPIEDAD DE LA CFN B.P.				
MANZANA A				
No.	**AREA M2**	**DESCRIPCION Y DIRECCION**	**VALOR ADJUDICACION**	**ETAPA A REALIZARSE**
1	6571.89	LOTE A UBICADO EN LOTIZACION EL REFUGIO, CANTON PALLATANGA, PROVINCIA DEL CHIMBORAZO - CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 36,854.26	PRIMERA ETAPA
2	2734.87	LOTE A EL REFUGIO PALLATANGA MAS VALOR DE CONSTRUCCION $7950,95	$ 15,336.78	PRIMERA ETAPA
3	2599.50	SOLAR 1 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 14,341.62	PRIMERA ETAPA
4	2948.00	SOLAR 2 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 16,264.11	PRIMERA ETAPA
5	2948.50	SOLAR 5 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 16,266.87	PRIMERA ETAPA
MANZANA B				
6	2750.50	SOLAR 1 MZ.B EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 15,171.75	PRIMERA ETAPA
7	2842.50	LOTE B2 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 15,940.35	PRIMERA ETAPA

8	2978.00	SOLAR 3 - MZ.B EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 16,373.02	PRIMERA ETAPA
9	2847.00	LOTE B4 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 15,968.39	PRIMERA ETAPA
MANZANA C				
10	3047.26	LOTE C1 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 17,088.62	PRIMERA ETAPA
11	2955.50	SOLAR 2 MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 16,304.51	PRIMERA ETAPA
12	3386.25	SOLAR 3 - MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 18,681.93	PRIMERA ETAPA
13	2390.00	SOLAR 4 - MZ C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 13,185.63	PRIMERA ETAPA
14	2456.00	SOLAR5 -MZ C. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 13,548.93	PRIMERA ETAPA
15	2857.50	SOLAR 6 MZ. C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 15,763.87	PRIMERA ETAPA
16	3105.00	SOLAR C7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 17,412.42	PRIMERA ETAPA
17	3037.50	SOLAR C8 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 17,033.88	PRIMERA ETAPA
MANZANA D				
18	2595.00	SOLAR 1 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 12,173.00	PRIMERA ETAPA
19	2345.00	SOLAR 2 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 19,064.85	PRIMERA ETAPA
20	2597.90	SOLAR 4 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 21,120.92	PRIMERA ETAPA
21	2420.75	SOLAR D5 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 13,574.95	PRIMERA ETAPA
22	2354.87	SOLAR 6 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 19,145.09	PRIMERA ETAPA
23	2520.00	SOLAR D7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 14,131.82	PRIMERA ETAPA
MANZANA E				
24	3845.00	SOLAR 1 -MZ.E. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 8,825.72	PRIMERA ETAPA
25	1700.00	SOLAR 2 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 3,903.20	PRIMERA ETAPA
26	3731.00	SOLAR 5 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 8,566.37	PRIMERA ETAPA
27	2873.00	SOLAR 7 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 6,596.40	PRIMERA ETAPA
28	2914.50	SOLAR 8 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 6,691.68	PRIMERA ETAPA
29	3092.97	SOLAR 9 - MZ.E .EL REFG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	$ 7,101.45	PRIMERA ETAPA

La primera etapa se deberá ejecutar en el plazo de 60 días, distribuidos de la siguiente forma:

1. **<u>Entrega de documentación por parte de la CFN B.P. al contratista</u>**
   La CFN B.P. entregará la documentación estipulada en el apartado "información que dispone la entidad" para la valoración de los bienes, en un plazo de 5 días contados a partir de la suscripción del contrato.

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

2. **Inspecciones de los bienes**

La inspección de los bienes se realizará a partir de la entrega de la documentación por parte de la entidad contratante, para lo cual el contratista contará con un plazo de 25 días. Para los bienes ubicados en Pallatanga en esta etapa se deberá realizar también:

- un levantamiento topográfico con coordenadas geográficas,
- Detallar linderos y mensuras, Colocar y anclar puntos referenciales delimitando el terreno

3. **Entrega del Primer Informe Provisional**
Una vez concluidas las inspecciones, el contratista contará con 10 días para la entrega del informe provisional.

4. **Primera Revisión del informe Provisional**
Una vez entregado el informe provisional al Administrador del contrato, el mismo coordinará esta revisión con el área de Supervisión Técnica de CFN B.P., quien emitirá un informe de novedades y conformidad técnica del mismo, para lo cual contará con 5 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones técnicas con el contratista para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios

5. **Entrega del Segundo Informe Provisional**
Una vez concluida la etapa de revisión, el contratista contará con 5 días para la entrega del segundo informe provisional, con las observaciones realizadas por la CFN B.P.

6. **Segunda Revisión del informe Provisional**
Luego de la revisión técnica, la CFN B. realizará una segunda revisión al informe provisional entregado por el Contratista, para lo cual se contará con 5 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones con el proveedor adjudicado para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios.

7. **Informe final etapa I**
Una vez remitidas las observaciones de ambas revisiones, el contratista entregará el informe final en un plazo máximo de 5 días.

8. **Acta de entrega recepción de la Primera Etapa**
El acta debe estar en común acuerdo con el administrador, en el que se adjunten los informes de valoración debidamente notarizados.

SEGUNDA ETAPA – BIENES EN PROCESO DE SANEAMIENTO:

En la segunda etapa se realizará la valoración de los siguientes bienes:

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO				
No.	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICACIÓN	ETAPA A REALIZARSE
1	DEPARTAMENTO	DPTO # 1 SOL. 4 MZ 122 CONDOMINIO "PARQUE 9" - PARQUES DE LOS CEIBOS	$ 62,102.92	SEGUNDA ETAPA
2	OFICINA	BCO TUNGURAHUA - OFICINA # 1 SOLAR # 10 DE LA MZ 60 (421,73 M2) Y ALICUOTA 2,79% DEL 2ª PISO ALTO DEL EDIFICIO "EL MARQUES", UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y LOS RIOS, CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	$ 35,854.71	SEGUNDA ETAPA

3	HACIENDA	HDA DE 380 HECTÁREAS , PREDIO RÚSTICO, UBICADA EN EL KM 40 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA CHONGÓN, GALPÓN DE 366 MTS2, CASA DE 43 MTS2 (YA NO EXISTE SEGÚN AVALÚO)	$ 736,100.00	SEGUNDA ETAPA
4	TERRENO	TERRENO DE 6,300 M2 SEGÚN ESCRITURA, UBICADO EN CATAMAYO, SITIO EL VERDUN, PROVINCIA DE LOJA.	$ 21,837.40	SEGUNDA ETAPA
5	TERRENO	PREDIO RÚSTICOS UBICADOS EN LA PROV. DEL GUAYAS, CANTÓN EL TRIUNFO PARROQUIA EL PIEDRERO, COLONIA AMAZONAS. LOT 29 DE 10.10 HAS	$ 132,136.71	SEGUNDA ETAPA
6	TERRENO	LOTE DE TERRENO DE 97,760.41 M2, UBICADO VIA LOS PALADINES, ENTRANDO 1 KM DESDE VIA MANTA-ROCAFUERTE A LA ALTURA DEL KM 5.5, DEL CANTON JARAMIJÓ, PROV MANABÍ	$ 390,279.13	SEGUNDA ETAPA
7	TERRENO	LOTE UHDOS (UNIDAD FAMILIAR) GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS – OCEAN CLUB DE 15.464,16 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$ 2,791,280.88	SEGUNTA ETAPA
8	TERRENO	LOTE NUEVE RESERVA EN LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR PLAYAS DE 5.800 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR DE GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$ 1,102,000.00	SEGUNDA ETAPA
9	TERRENO	LOTE C EN PLAYAS DE 71.494.47 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$10,724,170.50	SEGUNDA ETAPA
10	TERRENO	LOTE B EN PLAYAS DE 53.172.06 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$ 8,507,529.60	SEGUNDA ETAPA
11	TERRENO	LOTE B2-1 EN PLAYAS LOTE DE 3.606,39 M2 UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$ 685,214.10	SEGUNDA ETAPA
12	TERRENO	LOTE B2-5 EN PLAYAS (*) DE 3.233,93M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$ 646,786.00	SEGUNDA ETAPA
13	TERRENO	LOTE B2-6 EN PLAYAS (*) LOTE DE TERRENO DE 561,27 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	$ 84,190.50	SEGUNDA ETAPA

TERCERA ETAPA BIENES PLAN TIERRAS:

En la tercera etapa se realizará la valoración de los siguientes bienes:

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO				
No.	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICACIÓN	ETAPA A REALIZARSE
1	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA SANTA ANA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	$ 38,293.50	TERCERA ETAPA
2	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA VICTORIA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	$ 38,293.50	TERCERA ETAPA
3	TERRENO	LOTE DE TERRENO "SAN EDUARDO", PARROQUIA JULIO MORENO, SECTOR MANANTIAL, ZONA 12, DEL CANTON SANTA ELENA PROV SANTA ELENA	$ 61,886.75	TERCERA ETAPA
4	TERRENO	LOTE SANTA MONICA, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	$ 61,886.75	TERCERA ETAPA
5	TERRENO	LOTE SAN LUIS, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	$ 61,886.75	TERCERA ETAPA
6	TERRENO	LOTE DE TERRENO, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	$ 61,886.75	TERCERA ETAPA
7	TERRENO	LOTE DE 28,243.80 M2 DE LA LOTIZACION "LAS GARZAS" EX HDA ISABEL ANA (207 LOTES), UBICADO EN EL CANTON DURAN ENTRE URB "EL RECREO", LOS CARACOLES "LA HERRADURA".	$ 29,599.50	TERCERA ETAPA
8	TERRENO	51 LOTES CON UN AREA TOTAL DE 10,834.50 M2 EN LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8.5 VIA DURAN-YAGUACHI	$ 11,354.56	TERCERA ETAPA
9	TERRENO	164 LOTES DE TERRENO (MZ I (DEL 1AL37), J (DEL 1AL23), K (DEL 1AL31), L (DEL 1AL20), LL (DEL 1AL32), U (DEL 1AL21) CON UN AREA TOTAL DE 30,677.10 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	$ 32,149.60	TERCERA ETAPA
10	TERRENO	LOTES DE TERRENO MZ "B" (DEL 1 A L55) CON UN AREA TOTAL DE 7,822.40 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	$ 8,197.88	TERCERA ETAPA
11	TERRENO	188 LOTES, CON UN AREA DE 27,968,00 M2, UBICADOS EN LA LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8,5 DE LA VIA DURAN - YAGUACHI, CANTON DURAN	$ 29,310.46	TERCERA ETAPA
12	TERRENO	LOTE #10 CON 461 PREDIOS DE TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 72,180.20 M2, UBICADO EN LA EX HDA "ISABEL-ANA", LOTIZACION LAS GARZAS	$ 75,644.85	TERCERA ETAPA

13	TERRENO	LOTE # 14-B DE 148,100.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	$ 190,611.11	TERCERA ETAPA
14	TERRENO	LOTE # 14-C DE 328,500.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	$ 422,793.71	TERCERA ETAPA
15	HACIENDA	HDA SANTAY TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 159,100 M2, UBICADO EN EL KM 15 VIA DURAN-TAMBO, CANTON DURAN, PROV GUAYAS	$ 37,435.11	TERCERA ETAPA
16	HACIENDA	PREDIO HACIENDA "EL SOL", CON INFRAESTRUCTURA ARROCERA, UBICADO EN EL KM 16, PASANDO LA COOP. TIERRAS AL CAMPESINO A AMBOS LADOS DE LA VIA, PARROQUIA TAURA, CANTON NARANJAL, PROV DEL GUAYAS	$ 390,186.97	TERCERA ETAPA

La segunda y tercera etapa tendrá una duración de 30 días cada una, los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

1. **Entrega de documentación por parte de la CFN B.P. al contratista**
   La CFN B.P. entregará la documentación estipulada en el apartado "información que dispone la entidad" para la valoración de los bienes, en un plazo de 2 días contados a partir del inicio de la etapa (día 61 y 62 para la segunda etapa y día 91 y 92 para la tercera etapa).

2. **Inspecciones de los bienes**
   Se realizarán a partir de la entrega de la documentación por parte de la entidad contratante y tendrá un plazo de 10 días.

3. **Entrega del Primer Informe Provisional de cada etapa**
   Una vez concluidas las inspecciones, el contratista contará con 5 días para la entrega del informe provisional.

4. **Primera Revisión del informe Provisional de cada etapa**
   Una vez entregado el informe provisional al Administrador del contrato, el mismo coordinará esta revisión con el área de Supervisión Técnica de CFN B.P., quien emitirá un informe de novedades y conformidad técnica del mismo, para lo cual contará con 3 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones técnicas con el contratista para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios

5. **Entrega del Segundo Informe Provisional de cada etapa**
   Una vez concluida la etapa de revisión, el contratista contará con 3 días para la entrega del segundo informe provisional, con las observaciones realizadas por la CFN B.P.

6. **Segunda Revisión del informe Provisional de cada etapa**
   Luego de la revisión técnica, la CFN B. realizará una segunda revisión al informe provisional entregado por el Contratista, para lo cual se contará con 3 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones con el proveedor adjudicado para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios.

7. **Informe final definitivo de cada etapa**
   Una vez remitidas las observaciones de ambas revisiones, el contratista entregará el informe final definitivo en un plazo máximo de 4 días.

SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA

Se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, en un plazo máximo de 15 días luego de recibir los informes finales definitivos de la tercera etapa.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Se deberá avaluar los bienes y entregar informes que contendrán como mínimo la siguiente información:
  - valoración con su respectivo estudio de mercado en cual se empleará la valoración por método comparativo,
  - valor catastral,
  - valor de reposición,
  - valor comercial y
  - valor de realización de los bienes.
- Los informes físicos y magnéticos deben evidenciar las tablas de cálculos que se emplearon para determinar los valores entregados.

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

CRONOGRAMA:

	1	5	32	42	47	52	57	60	62	72	77	80	83	86	90	92	102	107	110	113	116	120	135
AVALÚO BIENES PRIMERA ETAPA																							
Entrega de Documentación																							
Inspecciones																							
Entrega de Informe Preliminar																							
Primera Revisión de Informe Preliminar por departamento de supervisión técnica de CFN																							
Entrega de Segundo Informe Preliminar																							
Segunda Revisión de Informe Preliminar por de CFN																							
Entrega informe final bienes primera etapa																							
AVALÚO BIENES SEGUNDA ETAPA																							
Entrega de Documentación																							
Inspecciones																							
Entrega de Informe Preliminar																							
Primera Revisión de Informe Preliminar por departamento de supervisión técnica de CFN																							
Entrega de Segundo Informe Preliminar																							
Segunda Revisión de Informe Preliminar por de CFN																							
Entrega informe final bienes segunda etapa																							
AVALÚO BIENES TERCERA ETAPA																							
Entrega de Documentación																							
Inspecciones																							
Entrega de Informe Preliminar																							
Primera Revisión de Informe Preliminar por departamento de supervisión técnica de CFN																							
Entrega de Segundo Informe Preliminar																							
Segunda Revisión de Informe Preliminar por de CFN																							
Entrega informe final bienes tercera etapa																							
SUSCRIPCIÓN DE ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA																							

PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPERADOS

Se deberá presentar los Informes en forma magnética y física a color.

Producto 1 – informes provisionales
El proveedor deberá entregar los informes provisionales acorde al cronograma descrito en la metodología.

Producto 2 – informes definitivos
Luego de la revisión por parte del área técnica de CFN B.P. y del administrador del contrato, el proveedor deberá entregar los informes definitivos acorde al cronograma descrito en la metodología, en forma magnética y 1 ejemplar impreso a color por cada bien.

Los informes provisionales y definitivos contarán con el detalle de la valoración de los bienes, los mismos que contendrán como mínimo la siguiente información:

- Especificaciones generales
- Características de los bienes inmuebles
- Especificaciones Técnicas
- Valoración: Valor comercial
    - Valor de reposición
    - Valor de realización
    - Valor de adjudicación
    - Valor catastral
    - Fotografías
- Novedades encontradas en cada bien.

Para los bienes ubicados en Pallatanga se deberá realizar también:
- un levantamiento topográfico con coordenadas geográficas,
- Detallar linderos y mensuras,
- Colocar anclar puntos referenciales delimitando el terreno.

Producto 3 – declaración juramentada y certificación de avalúo por cada bien.

El informe definitivo (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien, acorde a lo que establece la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero Tomo V, Capitulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado,

Adicional a lo detallado, los informes provisionales y definitivos deberán contener la información proporcionada en el anexo 1 que se encuentran en concordancia con lo que establece la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero Tomo V, Capitulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado.

PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO

Se requiere que el equipo de profesionales asignado al proyecto esté conformado por:
- 3 Peritos - Ingenieros Civiles o arquitectos
- 1 Perito - Profesional de tercer nivel con experiencia en obras de arte

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

EQUIPO MÍNIMO

Dentro del presente proceso de contratación, se requiere que el contratista mínimo cuente con los recursos y equipos necesarios para la realización correcta del trabajo encomendado conforme se detalla a continuación:

- 2 GPS
- 2 odómetros
- 2 computadoras
- 3 cámaras fotográficas.

Es importante indicar que la CFN B.P. no entregará equipos para la ejecución del contrato.

Se verificará que el contratista cuente con los equipos antes mencionados, mediante la presentación de facturas o cartas de compromiso de compra o alquiler de los mismos, que deberá estar firmado por el tercero que se compromete a vender o alquilar el equipo al oferente.

CONDICIONES PARTICULARES	
LOCALIDA DONDE SE BRINDARÁ EL SERVICIO	
Provincia	Guayas
Cantón	Guayaquil
DIRECCIÓN DE ENTREGA DE OFERTAS	
Provincia	Guayas
Cantón	Guayaquil
Calle Principal	Avenida 9 de octubre
Calle Secundaria	Pichincha
Número	200
Referencia	Frente al Registro Civil
OBLIGACIÓN DE LAS PARTES	
Obligaciones del Contratista	• Cumplir con las normativas de valoración emitidas por la Superintendencia de Bancos. • Entrega de informes físicos y magnéticos donde se evidencie las tablas de cálculos que se emplearán para determinar los valores entregados. • Cumplir con los tiempos establecidos en el cronograma. • Debe ser un perito Calificado por la Superintendencia Bancos • Debe ser un perito registrado por el Directorio de la CFN B.P.
Obligaciones de la Contratante	• Brindar las facilidades y accesos correspondientes para que el personal técnico del contratista realice las inspecciones necesarias. • Designar al administrador del contrato. • Designar al delegado del área de supervisión técnica para la revisión preliminar de los informes. • Cumplir con los pagos una vez revisados y entregados los informes a conformidad del administrador del contrato
Término para la atención o solicitud a problemas	5 días

Número de días para celebrar contratos complementarios:	15 días
No. de días para proporcionar los documentos, accesos e información	5 días

ÍNDICES FINANCIEROS		
Índice de Solvencia	(mayor o igual a 1,0)	Los factores para su cálculo estarán respaldados en la correspondiente declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal
Índice de Endeudamiento	(menor a 1,5)	

OTROS PARAMETROS RESUELTOS POR LA ENTIDAD

- Acuerdo de Confidencialidad de la Información y Datos (Anexo 3)
- Acuerdo de Equipo de Trabajo y Supervisor del Contrato (Anexo 4)
- Compromiso de participación del personal técnico – (Anexo 5)
- Copia de la Resolución vigente de Calificación y Registro, debidamente emitida por la Superintendencia de Bancos, en donde se evidencie que el Consultor es un perito Calificado por la Superintendencia Bancos.

MULTAS

Por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del proveedor, se aplicará una multa de 1x1000 sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentren pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato, excepto en el evento de caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 30 de la del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado por el CONTRATANTE, para lo cual se notificará dentro 48 horas subsiguientes de ocurridos los hechos.

Una vez transcurrido este plazo, de no mediar dicha notificación, se entenderá como no ocurridos los hechos que alegue el CONTRATISTA como causa para la no ejecución de la provisión del servicio y se le impondrá la multa prevista anteriormente.

GARANTÍAS

En forma previa a la suscripción del contrato derivado de los procedimientos establecidos en este proceso, se deberán presentar las garantías previstas en los artículos 75 y 76 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

- Garantía de fiel cumplimiento del contrato (en caso de aplicar).

Firmado electrónicamente por:
MARLENE ELOISA VEGA CARVAJAL

Elaborado Por:
Ing. Irma Velasco
Analista de Adquisiciones

Revisado y Aprobado por:
Ing. Marlene Vega
Subgerente de Bienes y Servicios Generales

ANEXO1
PRESENTACION DE INFORMES SOBRE LAS VALUACIONES

Presentación.- Los peritos valuadores presentarán los informes sobre las valuaciones por escrito y digital a la CFN B.P., en idioma español y con cifras en dólares de los Estados Unidos de América.

El perito valuador entregará su informe de avalúo, plenamente acorde a lo establecido en el presente reglamento, alineado al Código Orgánico monetario y Financiero y a la Codificación de la Superintendencia de Bancos Libro Primero Tomo V, Libro I.- Normas de Control para las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado, Capítulo IV.- Normas para la Calificación y Registro de Peritos Valuadores.

El informe deberá contener como mínimo, de acuerdo a la naturaleza del bien, los requisitos, características y condiciones señaladas en los anexos de este reglamento.
Contenido Básico.- Todo informe de avalúo deberá contener:

a) Solicitante.- Tratándose de avalúo solicitado por las partes interesadas, se deberá indicar el nombre de la persona natural o jurídica que requiere el servicio. En el caso de persona jurídica, además de indicar su denominación o razón social, se deberá señalar el nombre de la persona natural que la representa;
b) Valuador.- Se deberá indicar el nombre y, en su caso, profesión del valuador acreditado por la CFN B.P. y previamente calificado por la Superintendencia de Bancos, que de acuerdo a la especialidad requerida, realiza el avalúo;
c) Fecha del avalúo.- Deberá corresponder a la fecha en que se hizo la última visita de inspección al inmueble. Si la fecha de la última inspección física no coincide con la de estimación de los valores, y la diferencia en fechas fuese relevante, este hecho se deberá señalar en el avalúo;
d) Inmueble que se valúa.- Se deberá indicar el tipo de inmueble valuado, si se trata, entre otros, de terreno baldío o habilitado para un uso específico. En el caso de construcciones, si se trata entre otros, de habitación unifamiliar o multifamiliar, oficina, edificio de productos, nave industrial, bodega, local comercial, hotel, entre otros;
e) Régimen de propiedad.- Se deberá indicar si es privada (individual o colectiva), pública o de cualquier otra naturaleza. Sólo serán motivo de avalúo los bienes sujetos a régimen comunal en aquéllos casos que por disposición expresa puedan ser realizados por la CFN B.P.
f) Propietario del inmueble.- Deberá asentarse el nombre de la persona que esté referida en la escritura pública o en resolución emitida por autoridad competente, o lo señalado en el certificado del Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente. Se deberá indicar en el avalúo cuál fue la referencia en cada caso. Si existe alguna limitante en la verificación de la propiedad del inmueble analizado, se consignará en el avalúo;
g) Valor del avalúo.- Es el tipo de valor que será concluido (entre otros, valor justo de Mercado, valor de venta rápida, valor de liquidación, valor de rescate y valor de desecho). por el Perito. En todos los casos deberá presentarse el valor comercial, valor de realización, y valor de reposición del bien avaluado. En los casos de bienes propios y bienes adjudicados el informe deberá determinar adicionalmente el valor catastral y valor de adjudicación, según corresponda. Este tipo de valor deberá estar en función de los bienes a valuar, de la especialidad valuadora, y el propósito del avalúo.
h) Propósito del avalúo.- Es la fin para el cual se solicitó el servicio de avalúo. Es decir, el uso que se le dará al reporte del avalúo, entre otros: otorgamiento de crédito, reestructuración de crédito, coactiva, dación en pago, adjudicación, entre otros.

i) Definiciones.- Se deberá incluir en el avalúo las definiciones de valor que vayan a emplearse de conformidad con el glosario de términos, acordes con su objeto y propósito, acogiéndose para el efecto los principios internacionales de valuación.

Criterios Generales.- Para efectos de la definición previa, planificación, ejecución y entrega conforme de los avalúos, se deben considerar los siguientes criterios según corresponda:

a) El avalúo deberá ser elaborado por un perito valuador que mantenga calificaciones vigentes a la fecha de su asignación. Para el caso de coactiva, el avalúo deberá ser elaborado por un perito valuador que mantenga calificaciones vigentes a la fecha de posesión.
b) El avalúo deberá contener, claramente y por separado, el objeto y el propósito.
c) El valor de los bienes se determinará con independencia del propósito por el que se solicite el avalúo.
d) En el avalúo de bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, para terreno y construcción, el valor del bien individual deberá estimarse en función de cada alícuota. Tanto las áreas comunales, las instalaciones generales de la edificación, como las áreas privadas e instalaciones propias deberán ser valuadas, en su caso, en forma separada, observando lo siguiente:
    - Se deberá obtener la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal, y las alícuotas que le corresponda a cada unidad privada sobre el valor total;
    - Aun cuando el avalúo se refiera a una unidad privada dentro del conjunto, se deberán describir en forma general las características del conjunto;
    - La interpretación de los conceptos que intervienen en la valuación de estos bienes, deberá atender a lo dispuesto en los principios internacionales de valuación, determinados en el presente reglamento y sus anexos

e) En el avalúo de terrenos cuyo mejor uso sea el de desarrollo inmobiliario comercial (fraccionamiento, centro comercial u otro), así como del que no se hayan encontrado referencias de ofertas de inmuebles similares, se podrá usar el método residual, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:
    - Ser jurídicamente permisible;
    - Ser técnicamente factible;
    - Ser económicamente viable;
    - Que se considere la capacidad y el tiempo que razonablemente se puede esperar para que el mercado absorba el proyecto.

f) Para estimar el valor de terreno cuyo uso de suelo no esté aún definido por no estar considerado dentro de la reglamentación urbana de la localidad, se deberá realizar un análisis de las condiciones físicas, y de los servicios del terreno, antes de establecer las bases que permitan realizar una estimación de valor confiable.
g) En la elaboración de avalúo de inmuebles que forman parte de una planta industrial, para analizar, en su caso, la depreciación aplicable en la estimación de valores del bien, se deberá considerar la importancia de la interrelación física entre inmueble y maquinaria.
h) En el avalúo de un hotel, el análisis de valor bajo el enfoque de ingresos, se deberá basar en parámetros de mercado, tomando en consideración el tipo y categoría del hotel así como la zona geográfica de ubicación.
i) La obra en proceso no se deberá incluir en el avalúo a menos que la etapa de avance de obra sea identificable y delimitable.
j) Se deberá presentar la evidencia o, en su caso, elementos de juicio que permitan sustentar que un predio rústico es de transición con influencia urbana o de otro uso diferente, así como la justificación del valor que se concluya en el avalúo. Las características del predio,

servicios o influencias urbanas, que supuestamente lo hacen de transición, se deben argumentar satisfactoriamente.

k) Se señalará conforme a lo observado lo siguiente: Descripción del terreno en transición, ubicación con respecto al núcleo urbano, descripción del equipamiento urbano de la zona, clasificación de la zona, uso actual del suelo, tendencia del crecimiento urbano y densidad de población, intensidad de construcción, nivel socioeconómico, tamaño promedio apreciado de los lotes circundantes y restricciones para la zona.

l) El avalúo se deberá acompañar de croquis de localización, fotocopia de planos o, en su caso, referencias del documento que sirvió de base para la determinación de la superficie, así como en su caso, de fotografías interiores y exteriores de las partes más representativas del bien.

m) Para los casos de bienes adjudicados, el avalúo deberá contener adicionalmente el valor de adjudicación o valor registrado en libros adicionando la depreciación y el valor de las inversiones realizadas en el bien. El perito valuador deberá dar una recomendación del valor en el cual se puede vender el bien, la razón y la facilidad o no de su realización.

n) La CFN B.P. deberá conservar, la información relativa al reporte del avalúo, cuyos resultados deberán ser manejados en forma confidencial, por el período establecido según las normas correspondientes.

o) En la valoración de los bienes muebles o inmuebles se deberá tomar en cuenta el valor comercial de bienes con similares características y condiciones que muestren en los mercados donde podrían enajenarse en un determinado momento.

p) Se deberán considerar según corresponda, todos los criterios, definiciones y demás directrices contempladas en los anexos 1, 2 y 3 del Capítulo IV.- Normas para la Calificación y Registro de Peritos Valuadores (Reformada con resolución No. SB-2017-319) del Libro I.- Normas de Control para las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado, de la Codificación de la Superintendencia de Bancos.

ANEXO 2
DETALLE DE DOCUMENTACIÓN QUE POSEE LA ENTIDAD

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO					
NO.	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	PLANOS DE CONSTRUCCIÓN
1	DEPARTAMENTO	DPTO # 1 SOL. 4 MZ 122 CONDOMINIO "PARQUE 9" - PARQUES DE LOS CEIBOS	NO	NO	NO
2	OFICINA	BCO TUNGURAHUA - OFICINA # 1 SOLAR # 10 DE LA MZ 60 (421,73 M2) Y ALICUOTA 2,79% DEL 2ª PISO ALTO DEL EDIFICIO "EL MARQUES", UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y LOS RIOS, CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	NO	NO	NO
3	HACIENDA	HDA DE 380 HECTÁREAS , PREDIO RÚSTICO, UBICADA EN EL KM 40 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA CHONGÓN, GALPÓN DE 366 MTS2, CASA DE 43 MTS2 (YA NO EXISTE SEGÚN AVALÚO)	SI	SI	NO
4	PALCOS	ESTADIO CAPWELL - 270 PALCOS, UBICADOS EN EL GARDERIO DE LA CALLE PIO MONTUFAR , CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	SI	NO	NO
5	GALPONES	GALPONES INDUSTRIALES: 13,062.00m2 - TERRENO (21,085.30 m2); UBICADO EN EL KM 12,5 VIA DAULE, LOTIZACION LOS RANCHOS II ETAPA; PARROQUIA TARQUI, PROV DEL GUAYAS	SI	SI	SI
6	HACIENDA	PREDIO HACIENDA "EL SOL", CON INFRAESTRUCTURA ARROCERA, UBICADO EN EL KM 16, PASANDO LA COOP. TIERRAS AL CAMPESINO A AMBOS LADOS DE LA VIA, PARROQUIA TAURA, CANTON NARANJAL, PROV DEL GUAYAS	SI	NO	N/A
7	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA SANTA ANA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	SI	NO	N/A

8	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA VICTORIA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	SI	NO	N/A
9	TERRENO	LOTE DE TERRENO "SAN EDUARDO", PARROQUIA JULIO MORENO, SECTOR MANANTIAL, ZONA 12, DEL CANTON SANTA ELENA PROV SANTA ELENA	NO	NO	N/A
10	TERRENO	LOTE SANTA MONICA, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	SI	NO	N/A
11	TERRENO	LOTE SAN LUIS, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	SI	NO	N/A
12	TERRENO	LOTE DE TERRENO, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	SI	NO	N/A
13	OFICINA	PLAZOLETA P.A. CINCO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA TRIANGULO, URDESA CENTRAL	NO	NO	NO
14	TERRENO	LOTE DE 28,243.80 M2 DE LA LOTIZACION "LAS GARZAS" EX HDA ISABEL ANA (207 LOTES), UBICADO EN EL CANTON DURAN ENTRE URB "EL RECREO", LOS CARACOLES "LA HERRADURA".	SI	NO	N/A
15	TERRENO	51 LOTES CON UN AREA TOTAL DE 10,834.50 M2 EN LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8.5 VIA DURAN-YAGUACHI	NO	NO	N/A
16	TERRENO	164 LOTES DE TERRENO (MZ I (DEL 1AL37), J (DEL 1AL23), K (DEL 1AL31), L (DEL 1AL20), LL (DEL 1AL32), U (DEL 1AL21) CON UN AREA TOTAL DE 30,677.10 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	SI	NO	N/A
17	TERRENO	LOTES DE TERRENO MZ "B" (DEL 1 A L55) CON UN AREA TOTAL DE 7,822.40 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	SI	NO	N/A

18	TERRENO	188 LOTES, CON UN AREA DE 27,968,00 M2, UBICADOS EN LA LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8,5 DE LA VIA DURAN - YAGUACHI, CANTON DURAN	NO	NO	N/A
19	TERRENO	LOTE #10 CON 461 PREDIOS DE TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 72,180.20 M2, UBICADO EN LA EX HDA "ISABEL-ANA", LOTIZACION LAS GARZAS	NO	NO	N/A
20	TERRENO	LOTE # 14-B DE 148,100.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	NO	NO	N/A
21	TERRENO	LOTE # 14-C DE 328,500.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	NO	NO	N/A
22	HACIENDA	HDA SANTAY TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 159,100 M2, UBICADO EN EL KM 15 VIA DURAN-TAMBO, CANTON DURAN, PROV GUAYAS	SI	NO	N/A
23	TERRENO	LOTE DE TERRENO DE 97,760.41 M2, UBICADO VIA LOS PALADINES, ENTRANDO 1 KM DESDE VIA MANTA-ROCAFUERTE A LA ALTURA DEL KM 5.5, DEL CANTON JARAMIJÓ, PROV MANABÍ	SI	SI	N/A
24	TERRENO	PREDIO RÚSTICOS UBICADOS EN LA PROV. DEL GUAYAS, CANTÓN EL TRIUNFO PARROQUIA EL PIEDRERO, COLONIA AMAZONAS. LOT 29 DE 10.10 HAS	SI	SI	N/A
25	TERRENO	URBANIZACIÓN “RÍO PAZ” DONDE SE PROYECTAN 186 SOLARES, 8 VIVIENDAS, UBICADO EN EL SECTOR SURESTE DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS, CANTÓN NOBOL, PROV. DEL GUAYAS	SI	SI	N/A
26	TERRENO	LOTE DE TERRENO CON EDIFICACION UBICADO EN BARRIO LA PRADERA SITIO EL ARROYO PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA PROVINCIA MANABI	SI	SI	N/A
27	TERRENO	TERRENO DE278 m2 UBICADO EN CALLES SUCRE Y GARCIA MORENO, PARROQUIA 12 DE MARZO,	SI	SI	N/A

		CANTON PORTOVIEJO, MANABI.			
28	TERRENO	SOLAR NRO. 44, CON UNA EXTENSIÓN DE 300 M2 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	NO	NO	N/A
29	TERRENO	SOLAR NRO. 6 MZ. 748 DE 250 M2 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	NO	NO	N/A
30	TERRENO	LOTE DE TERRENO NRO. 26 SOLAR NRO. 43 DE 250 M2 DE EXTENSIÓN, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	NO	NO	N/A
31	TERRENO	TERRENO DE 6,300 M2 SEGÚN ESCRITURA, UBICADO EN CATAMAYO, SITIO EL VERDUN, PROVINCIA DE LOJA.	SI	SI	N/A
32	TERRENO	LOTE #5 DENOMINADO MADRE DE DIOS UBICADO EN LA PARROQUIA CHONGÓN, CANTÓN GUAYAQUIL, ÁREA DE 6,09 HAS.	SI	NO	N/A
33	TERRENO	LOTE UHDOS (UNIDAD FAMILIAR) GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS – OCEAN CLUB DE 15.464,16 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	SI	SI	N/A
34	TERRENO	LOTE NUEVE RESERVA EN LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR PLAYAS DE 5.800 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR DE GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	SI	SI	N/A
35	TERRENO	LOTE C EN PLAYAS DE 71.494.47 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	SI	SI	N/A

36	TERRENO	LOTE B EN PLAYAS DE 53.172.06 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	SI	SI	N/A
37	TERRENO	LOTE B2-1 EN PLAYAS LOTE DE 3.606,39 M2 UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	SI	SI	N/A
38	TERRENO	LOTE B2-5 EN PLAYAS (*) DE 3.233,93M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	SI	SI	N/A
39	TERRENO	LOTE B2-6 EN PLAYAS (*) LOTE DE TERRENO DE 561,27 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	SI	SI	N/A

ANEXO 3

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y DATOS

"CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P."

Yo, ..., en mi calidad de persona natural / REPRESENTANTE LEGAL de ……, de profesión ……., con número de cédula ……, me comprometo a prestar los servicios acorde a lo señalado en el LIBRO I.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ENTIDADES DE LOS SECTORES FINANCIEROS PÚBLICO PRIVADO, TITULO IX.- DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CAPITULO V.- NORMA DE CONTROL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGOS OPERATIVO, SECCIÓN VI.- SERVICIOS PROVISTOS POR TERCEROS, ARTÍCULO 14, literal b., vi. *"Confidencialidad de la información y datos"*, de la Codificación de Resoluciones de la Junta Bancaria y de la Superintendencia de Bancos, el Contratista deberá cumplir con lo establecido en el **"ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD DE INFORMACIÓN Y DATOS"**
En el acuerdo de confidencialidad de la información y datos se incluye como mínimo lo siguiente:

- Será mi responsabilidad guardar absoluta reserva sobre la información y las aplicaciones de propiedad de la Corporación Financiera Nacional B.P. que acceda o sean confiadas en virtud de la ejecución, desarrollo o cumplimiento de la orden de servicio, inclusive la información que pueda ser expuesta debido a vulnerabilidades en los sistemas de la Corporación Financiera Nacional B.P.
- La inobservancia de lo manifestado dará lugar a que la Corporación Financiera Nacional B.P. ejerza las acciones legales, civiles y penales correspondientes determinada en el Código Orgánico Integral Penal.
- Seré responsable del cumplimiento del acuerdo por parte del personal que empleare para la ejecución del contrato.
- Guardaré absoluta confidencialidad sobre la información en caso de que llegara a conocer información confidencial de la institución, no pudiendo reproducirla, generarla o difundirla en ninguna forma después de la suscripción del contrato
- No podré asistir a entrevistas o sustentar el caso ante ningún medio de comunicación, a menos que reciba autorización escrita del representante legal de la Corporación Financiera Nacional B.P., caso en el cual deberá preparar su exposición conjuntamente con la máxima autoridad, debiendo sustentar la posición institucional de la Corporación Financiera Nacional B.P. con prudencia, evitando el menoscabo de la imagen institucional.
- Me comprometo a que el personal a mi cargo guarde el mismo nivel de confidencialidad sobre la información recibida con el mismo grado de cautela con el que protejo mi propia información.
- El contratista y sus técnicos se comprometen a firmar un acuerdo de confidencialidad previo a la suscripción del contrato.

FIRMA DEL PROVEEDOR, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PROCURADOR COMÚN (según el caso)

(LUGAR Y FECHA)

ANEXO 4

ACUERDO DE EQUIPO DE TRABAJO Y SUPERVISOR DEL CONTRATO

Yo, ..., en mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL de ……, con RUC ……, de conformidad con lo establecido en la NORMATIVA DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS, en el LIBRO I.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ENTIDADES DE LOS SECTORES FINANCIEROS PÚBLICO Y PRIVADO, TITULO IX.- DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CAPITULO V.- NORMA DE CONTROL PARA LA GESTION DEL RIESGO OPERATIVO, SECCIÓN VI.- SERVICIOS PROVISTOS POR TERCEROS, ARTICULO 14, Literal b, Numeral viii: "Definición del equipo de contraparte y administrador del contrato tanto de la entidad controlada como del proveedor;", me comprometo a contar con el personal para brindar el servicio en relación al proceso de contratación para la "**CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.".**

En el acuerdo del equipo de trabajo y administrador/supervisor del contrato se incluye como mínimo las siguientes obligaciones:

- Designar un supervisor de contrato / proyecto por parte del proveedor.
- Definir el equipo de trabajo designado para brindar el servicio.

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PROCURADOR COMÚN (según el caso)

(LUGAR Y FECHA)

ANEXO 5
COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL TÉCNICO

Yo, ……(*nombres completos*), con número de cédula ……., me comprometo con la empresa …… (*indicar el nombre de la empresa*), a prestar mis servicios en calidad de …….. (*indicar el cargo a ejercer dentro del proyecto*), en caso de adjudicación.

*Lugar, fecha

_____

*Nombre completo:
*Número de cédula de identidad:

**Nota: Este anexo deberá estar firmado por cada profesional parte del personal técnico asignado para este proyecto.*