

Memorando Nro. CFN-B.P.-GEJU-2020-0235-M

Guayaquil, 06 de agosto de 2020

**PARA:** Srta. Ing. Marlene Eloisa Vega Carvajal  
Subgerente de Bienes y Servicios Generales

**ASUNTO:** Uso de espacio a favor de Fiduciaria del Pacífico

De mi consideración:

En atención al memorando de la referencia, en el cual solicita a esta Gerencia Jurídica, emitir "(...) criterio jurídico para atender la solicitud de FIDUPACÍFICO sobre el alquiler de la oficina No. 81 que se encuentra en el octavo piso del edificio Banco Pichincha, ubicada en las calles Pichincha y General Elizalde"; al respecto cumpla en manifestar lo siguiente:

#### I. DOCUMENTOS OBTENIDOS.

Oficio No. INMOBILIAR – CZ8-2018-1766-O, de fecha 14 de agosto de 2018, remitido a la Subgerencia Nacional de Bienes de la CFN B.P., por la Ing. Gladys Carrión Torres, en calidad de Coordinadora Zonal 8, del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, ASUNTO: Autorización para uso de inmueble de propiedad de CFN B.P., a favor de la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A., en el cual determina en el numeral 10.3, algunas de las siguientes recomendaciones particulares: "De conformidad a las competencias y atribuciones otorgadas a INMOBILIAR como ente Rector del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, (...) esta Coordinación Zonal- Zona 8, informa a la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL que de acuerdo al análisis técnico el inmueble se encuentra en perfectas condiciones para ser utilizado en base al requerimiento hecho por la FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO; siendo esta una compañía que se maneja como entidad de derecho privado la figura jurídica que se recomienda es el arriendo. La institución propietaria del bien inmueble, será responsable de velar por el estricto cumplimiento al ordenamiento jurídico aplicable al caso, a fin de que las acciones y procedimientos a generarse no vulneren los recursos e intereses del Estado." (Énfasis agregado).

#### II. INFORME DE SUBGERENCIA DE BIENES Y SERVICIOS GENERALES DE LA CFN B.P.

Mediante memorando nro. CFN-B.P.-SBSG-2020-1715-M, de fecha 04 de agosto de 2020, la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales, emite criterio e informa sobre la factibilidad de entregar en arriendo el bien inmueble compuesto por "Oficina 81", ubicada en el piso 8 del edificio "Banco Pichincha", en la Avda. Pichincha y 9 de Octubre, al respecto en sus conclusiones detalla lo siguiente: "(...) en virtud que la Corporación Financiera Nacional es propietaria del 98.54% de las acciones de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, se encuentra factible la entrega y uso del espacio de la Oficina 81 ubicada en el piso 8 del edificio Banco Pichincha ubicado en Av. Pichincha y 9 de Octubre. (...) En virtud que tenemos una alícuota mensual cerca de los \$650.00, se considera estipular un canon de arriendo mensual por el valor de \$450.00, obteniendo como resultado un total a cancelar de \$1.100.00 aproximados, los cuales están dentro del valor de mercado y por debajo de la máxima indicado en la ley de inquilinato". (Énfasis agregado).

#### III. BASE LEGAL.

- Respecto al contrato el comodato, con instituciones privadas, el REGLAMENTO ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO, establece lo siguiente:

"Art. 158.- Comodato con entidades privadas.- Se podrá celebrar contrato de comodato de bienes muebles o inmuebles entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad, o su delegado, de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este Reglamento."

Memorando Nro. CFN-B.P.-GEJU-2020-0235-M

Guayaquil, 06 de agosto de 2020

Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el interés público. (...)." (Énfasis agregado).

- **EL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACIÓN PÚBLICA**, determina el proceso a seguir para dar en arriendo bienes inmuebles:

*"Apartado 1.*

*Las entidades contratantes como arrendatarias.*

*Art. 65.- Procedimiento.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrá dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicará en el Portal [www.compraspublicas.gov.ec](http://www.compraspublicas.gov.ec) los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En los pliegos se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento.*

*Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.*

*El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones." (Énfasis agregado).*

- En relación al canon de arriendo, la LEY DE INQUILINATO, dispone lo siguiente:

*"Art. 16.- PROHIBICIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO.- En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales." (Énfasis agregado).*

*"Art. 17.- LIMITE MÁXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO.- La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.*

*Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.*

*Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte.*

*Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3." (Énfasis agregado).*

#### **ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.**

Con base en el Reglamento que regula la correcta administración de bienes de Instituciones Públicas y Reglamento a la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública, esta gerencia jurídica determina lo siguiente:

Que, la **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**, siendo una Institución Pública, puede celebrar contrato de comodato sobre bienes muebles e inmuebles con otras instituciones públicas o personas jurídicas de derecho privado, siempre y cuando estas por mandato realizado de acuerdo con la ley, **presten servicios públicos, conforme así lo determina el REGLAMENTO ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO**, en su artículo 158. Adicionalmente la CFN B.P., siendo propietaria de los bienes ya sean muebles e inmuebles, entregados mediante contrato de comodato o arriendo, deberá velar por el correcto uso de los mismos, así como también del fiel acatamiento de lo establecido en el ordenamiento jurídico aplicable a cada caso.

Memorando Nro. CFN-B.P.-GEJU-2020-0235-M

Guayaquil, 06 de agosto de 2020

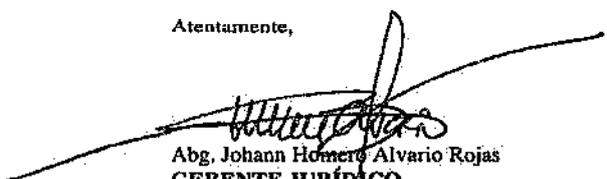
Lo expuesto es ratificado por el **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO**, mediante Oficio No. INMOBILIAR – CZ8-2018-1766-O, de fecha 14 de agosto de 2018, conforme se detalla en el numeral I) del presente informe.

En el presente caso que nos ocupa, siendo esta **FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO**, al ser una persona jurídica de derecho privado y como se analizó en el párrafo anterior, podrá celebrar con la CFN B.P., únicamente contrato de arriendo, por un canon de alquiler conforme lo estipula la Ley de Inquilinato, valor que no puede exceder el límite máximo para dichas pensiones de arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en la norma ibídem, artículo 17; no obstante pudiendo acogerse al procedimiento establecido en el Reglamento a la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública, artículo 65, salvo mejor criterio de la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales de la CFN B.P., acorde a sus competencias, quien además creará las condiciones específicas para dar en arriendo, las cuales deberán ser publicadas en el portal web de compras públicas.

Ante lo expuesto, esta Gerencia Jurídica, observando el Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público y de acuerdo al informe emitido por la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales de la CFN B.P., concluye que es viable celebrar contrato de arriendo con FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, sobre el bien inmueble compuesto por "Oficina 81", ubicada en el piso 8 del edificio "Banco Pichincha", en la Avda. Pichincha y 9 de Octubre, por un canon de US\$450,00 (cuatrocientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América), más alícuota de US\$ 650,00 (seiscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América), dando un total de **US\$1,100.00 (MIL CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** los cuales deberán ser cancelados por la Fiduciaria; bajo las condiciones detalladas en el acápite que antecede; cabe indicar además que de acuerdo al informe técnico No. C-213-2018, de fecha 13 de agosto de 2018, el cual consta precisado en oficio No. INMOBILIAR – CZ8-2018-1766-O, de fecha 14 de agosto de 2018, conforme se detalla en el numeral I) del presente informe, el bien inmueble antes mencionado se encuentra en perfectas condiciones para ser utilizado.

Finalmente, es importante resaltar que la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales de la CFN B.P., considera un canon de arriendo de US\$450,00, más alícuota de US\$650,00, conforme a un análisis y evaluación de precios de mercado del sector en el que se encuentra ubicado el bien inmueble, lo cual consta detallado en un cuadro como dato referencial, en el memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2020-1715-M, de fecha 04 de agosto de 2020.

Atentamente,



Abg. Johann Homero Alvario Rojas  
**GERENTE JURÍDICO**

Referencias:

- CFN-B.P.-SBSG-2020-1715-M

Anexos:

- oficio\_inmobiliar0832103001596567704.pdf

Copia:

Sr. Gabriel Efraín Sánchez Andrade  
Auxiliar Administrativo

Sr. Econ. Jorge Rosales Medina  
Gerente de Participación Accionaria y Enlace

Sr. Mgs. Carlos Enrique Portés De Sucre  
Subgerente General de Gestión Institucional

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

**Memorando Nro. CFN-B.P.-GEJU-2020-0235-M.**

**Guayaquil, 06 de agosto de 2020**

**Sra. Mgs. Lourdes Paulina Jimenez Franco**  
**Subgerente de Asesoría Legal**

**Sra. Abg. Paola Belén Zambrano Serrano**  
**Analista Legal 2**

**Sr. Joffre Juxee Montecel Villalón**  
**Auxiliar Administrativo**

**Sra. Katherine Lourdes Guerrero Mejía**  
**Asistente Técnico de piso**

pz/lj

**Memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2020-1715-M**

**Guayaquil, 04 de agosto de 2020**

**PARA:** Sr. Abg. Johann Homero Alvario Rojas  
**Gerente Jurídico**

**ASUNTO:** Uso de espacio a favor de Fiduciaria del Pacífico

De mi consideración:

Mediante Oficio CFN-B.P.-SNBS-2018-0073-O de fecha 01 de agosto del 2018, se solicitó al Servicio De Gestión Inmobiliaria Del Sector Público- INMOBILIAR, su pronunciamiento e informe técnico, para atender el requerimiento de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, por ser una entidad subsidiaria de la Corporación Financiera Nacional B.P.

Mediante Oficio INMOBILIAR-CZ8-2018-1766-O de fecha 14 de agosto del 2018 en respuesta a nuestro oficio el Servicio De Gestión Inmobiliaria Del Sector Público- INMOBILIAR, luego de su análisis técnico determina que el inmueble se encuentra en perfectas condiciones para ser utilizado en base al requerimiento solicitado por FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO siendo esta una compañía que se maneja como entidad de derecho privada la figura jurídica que se recomienda es el arriendo.

Por medio de Oficio CFN-B.P.-GDAD-2018-0417-O de fecha 23 de Octubre del 2018, se remitió comunicado al Abg. Juan Carlos Jairala Reyes mediante el cual se indicó que el medio jurídico es el arriendo sujeto a la ley de inquilinato, se adjuntó valor al Oficio.

Con fecha 31 de julio de 2018, culminó el contrato de comodato con la Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados – COSEDE sobre la oficina No. 81 que se encuentra en el octavo piso del edificio Banco Pichincha, ubicada en las calles Pichincha y General Elizalde, de propiedad de CFN B.P. por lo que la institución debe asumir los gastos que genere dicha oficina por servicios básicos y por alcuotas de edificio.

Mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-1187-O de fecha 04 de junio de 2019, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, a través de su Coordinador Zonal 8 – Mgs Andrey Pérez Rosales, manifiesta lo siguiente: "De conformidad a las competencias y atribuciones otorgadas a INMOBILIAR como ente Rector del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, mediante Decreto Ejecutivo No. 503 de 13 de septiembre de 2018, publicado en el R.O. No. 335 de 26 de septiembre de 2018, esta Coordinación Zonal - Zona 8, con la finalidad de dar cumplimiento al requerimiento solicitado por la CFN B.P. se emite informe técnico favorable y autorización para uso mediante figura de comodato a favor de Agencia de Aseguramiento de la Calidad de los Servicios de Salud y Medicina Prepagada - ACCESS."

Mediante memorando nro. CFN-B.P.-GEAD-2019-0534-M, con fecha 10 de julio del 2019, se realizó la solicitud a la Gerencia Legal requiriendo la elaboración del convenio comodato entre la Corporación Financiera Nacional B.P. y la Agencia De Aseguramiento De La Calidad De Los Servicios De Salud Y Medicina Prepagada.

#### **EVALUACIÓN**

Considerando el dictamen de Inmobiliar y que la Ley de Inquilinato establece los siguientes artículos; a continuación encontrará el detalle del valor que la CFN B.P. cobraría por arrendamiento.

"Art. 17.- LIMITE MAXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO.- La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble; inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará

**Memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2020-1715-M**

**Guayaquil, 04 de agosto de 2020**

proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.

El detalle del valor sería:

Avalúo comercial ( catastro municipal)	\$196,086.00
10% del valor comercial del avalúo	\$19,608.60
Doceava parte del 10% del valor comercial	\$1,634.05
Valor máximo a pagar	\$1,634.05

De acuerdo a los precios del mercado por sus características y ubicación este tipo de oficinas tiene un valor referencial que se encuentra dentro de los \$1,000.00 a \$1,700.00 información tomada de referencia en: <https://www.plusvalia.com/oficinas-comerciales-en-alquiler-en-centro-de-guayaquil.html#>.

Precios en el mercado:

Ubicación	Canon mensual
Alquilo oficinas Centro de Guayaquil, Av. Víctor Manuel Rendón. Oficina 1: Primer piso.	\$1,706.00
Alquilo oficina en edificio San Francisco 300, centro de Guayaquil. Cuenta con una excelente ubicación rodeada de instituciones bancarias, públicas, comercio en general, hoteles y zona turística.	\$1,500.00
9 de Octubre Edificio Induauto, Centro de Guayaquil, Guayaquil.	\$1,000.00
Precio promedio mercado	\$1,402.00

**CONCLUSIÓN**

Por los antecedentes expuestos, en virtud que la Corporación Financiera Nacional es propietaria del 98.54% de las acciones de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, se encuentra factible la entrega y uso del espacio de la Oficina 81 ubicada en el piso 8 del edificio Banco Pichincha ubicado en Av. Pichincha y 9 de Octubre. Esto en razón que la alícuota actual que CFN paga a la administración del edificio por los mantenimientos de esta misma es de un alrededor de \$650.00 dólares, fuera de los servicios básicos que le corresponde a cada inquilino.

De acuerdo a los precios en el mercado por este tipo de oficinas ubicadas en el centro de Guayaquil los valores de alquiler se encuentran por \$1,000.00 a \$1,700.00

En virtud que tenemos una alícuota mensual cerca de los \$650.00, se considera estipular un canon de arriendo mensual por el valor de \$450.00, obteniendo como resultado un total a cancelar de \$1,100.00 aproximados, los cuales están dentro del valor de mercado y por debajo de la máxima indicado en la ley de inquilinato en su artículo Art.17, tal como se muestra a continuación:

Valor máximo a pagar	\$1,634.05
Precio promedio mercado	\$1,402.00
Valor propuesto de pago (\$450+ Alícuota)	\$1,100.00
Valor propuesto vs Valor máximo de pago	73%

Frente a lo expuesto, se solicita se emita el criterio jurídico para atender la solicitud de FIDUPACIFICO sobre el alquiler de la oficina No. 81 que se encuentra en el octavo piso del edificio Banco Pichincha, ubicada en las calles Pichincha y General Elizalde,

Con sentimientos de distinguida consideración.

Memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2020-1715-M

Guayaquil, 04 de agosto de 2020

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Marlene Eloisa Vega Carvajal  
**SUBGERENTE DE BIENES Y SERVICIOS GENERALES**

Copia:

Sr. Gabriel Efraín Sánchez Andrade  
Auxiliar Administrativo

Sr. Econ. Jorge Rosales Medina  
Gerente de Participación Accionaria y Enlace

Sr. Mgs. Carlos Enrique Portés De Sucre  
Subgerente General de Gestión Institucional

Sra. Mgs. Lourdes Paulina Jimenez Franco  
Subgerente de Asesoría Legal

Sra. Abg. Paola Belén Zambrano Serrano  
Analista Legal 2

gs



Firmado electrónicamente por:  
**MARLENE ELOISA  
VEGA CARVAJAL**

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

1

2



Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2456-O

Quito, D.M., 19 de octubre de 2018

**Asunto:** Atención al Oficio Nro. CFN-B.P.-GDAD-2018-0408-O

Señora Ingeniera  
Grace Ivonne Rodríguez Barcos  
Gerente de División Administrativa  
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.  
En su Despacho

De mis consideraciones:

En atención al Oficio Nro. **CFN-B.P.-GDAD-2018-0408-O** de fecha 17 de octubre de 2018, suscrito por la Ing. Grace Ivonne Rodríguez Barcos, GERENTE DE DIVISIÓN ADMINISTRATIVA, dirigido a la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8 – Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el cual solicitó a esta Cartera de Estado lo siguiente:

*"[...] Frente a lo antes expuesto y tomando en cuenta que hasta la presente fecha no se ha recibido contestación al Oficio **CFN-B.P.-GDAD-2018-0291-O** de fecha 16 de agosto de 2018, se insiste en la solicitud de reconsiderar la recomendación respecto de la figura jurídica de arriendo, ya sea por la de Comodato (préstamo de uso) o Convenio de Uso, según INMOBILIAR lo determine, dado que la Fiduciaria del Pacífico – FIDUPACIFICO es subsidiaria y pertenece al grupo financiero de la CFN B.P. [...]"*

Al respecto me permito informar:

#### 1. Base Legal

##### 1.1.- La Constitución de la República, dispone:

*"Art. 309.- El sistema financiero nacional se compone de los sectores público, privado, y del popular y solidario, que intermedian recursos del público. Cada uno de estos sectores contará con normas y entidades de control específicas y diferenciadas, que se encargarán de preservar su seguridad, estabilidad, transparencia y solidez. Estas entidades serán autónomas. Los directivos de las entidades de control serán responsables administrativa, civil y penalmente por sus decisiones."*

##### 1.2.- Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

*"Art. 3.- Recursos Públicos.- Para efecto de esta Ley se entenderán por recursos públicos, todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas,*



Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2456-O

Quito, D.M., 19 de octubre de 2018

*utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que procedan, inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entregas que, a cualquier otro título realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o jurídicas u organismos nacionales o internacionales.*

*Los recursos públicos no pierden su calidad de tales al ser administrados por corporaciones, fundaciones, sociedades civiles, compañías mercantiles y otras entidades de derecho privado, cualquiera hubiere sido o fuere su origen, creación o constitución hasta tanto los títulos, acciones, participaciones o derechos que representen ese patrimonio sean transferidos a personas naturales o personas jurídicas de derecho privado, de conformidad con la ley."*

**1.3.- El Código Orgánico Monetario Financiero, establece:**

*"Art. 361.- Creación. Las entidades del sector financiero público se crearán mediante decreto ejecutivo, en el que, al menos, se expresará:*

- 1. Denominación;*
- 2. Objeto;*
- 3. Capital autorizado, suscrito y pagado;*
- 4. Patrimonio;*
- 5. Administración;*
- 6. Duración; y,*
- 7. Domicilio."*

*"Art. 365.- Naturaleza. Las entidades del sector financiero público se constituirán como personas jurídicas de derecho público, con autonomía administrativa, financiera y presupuestaria. En el ejercicio de sus actividades y servicios financieros se regirán por las disposiciones de este Código, las que emitan la Junta, los organismos de control, sus respectivos directorios, las aplicables a las instituciones financieras y en lo demás, aplicarán la legislación que rige a las instituciones públicas."*

*"Art. 366.- Objeto. El objeto de las entidades del sector financiero público estará determinado en el decreto ejecutivo de su creación, en el que se establecerán su condición de entidad financiera pública, el tipo de entidad y los segmentos y actividades financieras a las que se va a dedicar."*

**1.4.- El Decreto Ejecutivo No. 868, publicado en el Registro Oficial No. 676 – Segundo Suplemento de fecha 25 de enero de 2016, decreta la Reorganización de la Corporación Financiera Nacional B.P.**

**Art. 1.- Denominación y Naturaleza: La Corporación Nacional cambia su denominación**



Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2456-O

Quito, D.M., 19 de octubre de 2018

por "Corporación Financiera Nacional cambia su denominación por "Corporación Financiera Nacional B.P.2, y se reorganiza como una persona jurídica de derecho público, que forma parte del Sector Financiero Público, con autonomía administrativa, financiera y presupuestaria (...).

**1.5.- La Ley Orgánica de la Corporación Financiera Nacional, publicada en el Registro Oficial No. 387 de 30 de octubre de 2006, establece:**

*"Art. 1.- La Corporación Financiera Nacional es una institución financiera pública, autónoma, con personería jurídica y con duración indefinida. Tendrá su domicilio principal en la capital de la República y podrá tener oficinas dentro o fuera del territorio nacional.*

*Dichas oficinas funcionarán de manera desconcentrada en la ejecución del presupuesto asignado a gastos y otorgamiento de créditos. De convenir a los intereses institucionales y beneficiarios de los créditos, se podrá abrir oficinas en ciudades y cantones que justifiquen técnicamente su operación y funcionamiento.*

*"Art. 43.- La Corporación deberá cuidar su seguridad patrimonial y vigilar que los negocios que emprenda le permitan generar ingresos suficientes para cumplir con sus objetivos. Adicionalmente se someterá a las normas de solvencia y prudencia financiera establecidas en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.*"

*"Art. 44.- La Corporación no podrá conceder ayudas, donaciones o contribuciones a favor de persona alguna natural o jurídica, pública o privada."*

**1.6.- Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, publicado en el R.O. 150 de 29 de diciembre de 2017, dispone:**

*"Art. 78.- Actos que no se transfiere el dominio de los bienes.- Las entidades u organismos regulados en el artículo 1 del presente reglamento, podrán realizar entre sí o estas con entidades del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia y que no tenga fines de lucro, entre otros los siguientes actos en los cuales no se transfiere el dominio de los bienes: comodato, traspaso de bienes y destrucción.*"

*"Art. 163.- Comodato con entidades privadas.- Se podrá celebrar contrato de comodato de bienes muebles o inmuebles entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad o su delegado de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este reglamento.*"



Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2456-O

Quito, D.M., 19 de octubre de 2018

**1.7.- Misión y Visión de FIDUPACIFICO S.A.:**

*"Fiduciaria del Pacífico S.A. es una sociedad anónima de servicios financieros, de naturaleza privada, con domicilio en la ciudad de Guayaquil y Quito, constituida mediante Escritura Pública, otorgada ante la Notaría Décima Tercera del Cantón Guayaquil, el 14 de Julio de 1994 con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución el 26 de Julio de 1994 e inscrita en el Mercado de Valores el 26 de octubre de 1994 con el Número de Inscripción 94-2-8-AF-007."*

**"Misión:**

*Estamos comprometidos a ofrecer a nuestros clientes, productos y servicios fiduciarios innovadores de calidad, con ética, capacitación y profesionalismo de nuestros colaboradores, con uso de tecnología innovadora y alianzas con proveedores calificados y con una mejora continua de la gestión que nos lleve a lograr resultados de excelencia."*

**"Visión:**

*Ser una compañía que se encuentre dentro de las primeras fiduciarias del país, enfocada en negocios que sean alternativas adecuadas y satisfactorias para los clientes, que les generen una alta contribución, con personal capacitado continuamente y comprometido con la institución, con permanente vocación de servicio al cliente y con procesos de calidad sustentados en una plataforma tecnológica de punta."*

**1. Pronunciamiento:**

De conformidad a las competencias y atribuciones otorgadas a INMOBILIAR como ente Rector del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, mediante el Decreto Ejecutivo No 503 de fecha 13 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial N°. 335 de 26 de septiembre de 2018, esta Coordinación Zonal- Zona 8, informa a la **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**, que de acuerdo al análisis jurídico realizado, y a los lineamientos establecidos, la compañía Fiduciaria del Pacífico, FIDUPACIFICO S.A., es una compañía de derecho privado que cuenta con participación accionaria mayoritaria de la Corporación Financiera Nacional B.P., pero no cumple con las formalidades necesarias para considerarse una entidad del sistema financiero público, tal como lo establece el Art. 361 del Código Orgánico Monetario Financiero.

Que la figura de comodato o convenio de uso para ser otorgado por CFN no resulta viable, ya que FIDUPACÍFICO S.A. no es una entidad de derecho público ni puede ser



Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2456-O

Quito, D.M., 19 de octubre de 2018

considerada como tal; y como persona jurídica de derecho privado no cumple con la prestación de un servicio público, ni delegación otorgada de acuerdo con la ley, que se relacione con una mejor prestación de un servicio público y favorezca el interés social, como lo establece el Art. 163 del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público.

Con los antecedentes y base legal expuesta, ésta Coordinación Zonal 8, se ratifica en lo establecido en el Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-1766-O de fecha 14 de agosto de 2018.

INMOBILIAR, reitera además su compromiso de velar por el manejo correcto y eficiente de los recursos públicos y hace expresa su predisposición para colaborar y asesorar en todo lo necesario, dentro del ámbito de sus competencias, en beneficio de los intereses nacionales.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Mariela de los Ángeles Díaz Aragón  
**COORDINADORA ZONAL 8, SUBROGANTE**

Referencias:

- INMOBILIAR-CZ8-2018-3641-E

Copia:

Señora Doctora  
Silvana Mariuxi Ramírez Verdezoto  
**Directora del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Subrogante**

Señor Doctor  
Hans Rodrigo Cisneros Riofrío  
**Director de Administración Análisis y Uso de Bienes**

Señor Ingeniero  
Atilio Antonio Zambrano Cox  
**Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles**

Señorita Abogada  
Maria Gracia Alava Velasco  
**Analista Zonal de Análisis Jurídico Inmobiliario 2**

Señor Ingeniero  
Carlos Rafael Barreno Loza



**Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2456-0**

**Quito, D.M., 19 de octubre de 2018**

**Subgerente Nacional de Bienes**  
**CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**

Abogado,  
Juan Carlos Jairala Reyes

ma/ajva



Firmado electrónicamente por:  
**MARIELA DE LOS**  
**ÁNGELES DÍAZ**  
**ARAGÓN**

## Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2018-10-19 15:57:42 (GMT-5)

Generado por: Irma Karina Velasco Gómez

Información del Documento			
No. Documento:	CFN-B.P.-GDAD-2018-0077-E	Doc. Referencia:	INMOBILIAR-CZ8-2018-2456-O
De:	Sra. Abg. Mariela de los Ángeles Díaz Aragón, Coordinadora Zonal 8, Subrogante, Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR	Para:	Sra. Ing. Grace Ivonne Rodríguez Barcos, Gerente de División Administrativa, Corporación Financiera Nacional B.P.
Asunto:	Atención al Oficio Nro. CFN-B.P.-GDAD-2018-0408-O	Descripción Anexos:	--
Fecha Documento:	2018-10-19 (GMT-5)	Fecha Registro:	2018-10-19 (GMT-5)

Ruta del documento						
Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario
Subgerencia Nacional de Bienes	Carlos Rafael Barreno Loza (CFN-B.P.)	2018-10-19 15:22:36 (GMT-5)	Reasignar	Irma Karina Velasco Gómez (CFN-B.P.)	0	colocar en expediente
Coordinación Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria	Mariela de los Angeles Díaz Aragón (INMOBILIAR)	2018-10-19 13:34:05 (GMT-5)	Envío Electrónico del Documento		0	
Coordinación Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria	Mariela de los Angeles Díaz Aragón (INMOBILIAR)	2018-10-19 13:34:05 (GMT-5)	Firma Digital de Documento		0	Documento Firmado Electrónicamente
Coordinación Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria	Mariela de los Angeles Díaz Aragón (INMOBILIAR)	2018-10-19 13:33:32 (GMT-5)	Registro	Carlos Rafael Barreno Loza (CFN-B.P.)	0	

2

2

**Oficio Nro. CFN-B.P.-GDAD-2018-0408-O**

**Guayaquil, 17 de octubre de 2018**

**Asunto:** Reconsideración de informe para uso de inmueble de propiedad de CFN B.P. a favor de la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. - insistencia a oficio CFN-B.P.-GDAD-2018-0291-O.

Señora Ingeniera  
Gladys María Carrión Torres  
**Coordinadora Zonal 8**  
**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO,**  
**INMOBILIAR**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio **CFN-B.P.-SNBS-2018-0073-O** del 1 de agosto de 2018; la Corporación Financiera Nacional B.P. solicitó a INMOBILIAR el pronunciamiento e informe técnico para atender el requerimiento de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO acerca del préstamo de uso de la oficina 81 ubicada en el piso 8 del Edificio Banco Pichincha en las calles Pichincha 307 y General Elizalde de la ciudad de Guayaquil.

Con oficio **INMOBILIAR-CZ8-2018-1766-O** de fecha 14 de agosto de 2018, recibido en la institución con documento CFN-B.P.-SNBS-2018-0012-E, se da contestación a los solicitado por la CFN B.P., indicando que el inmueble es técnicamente viable para usos administrativos de la CFN B.P. o de cualquier otra entidad pública del Estado o sector privado, que de acuerdo al análisis técnico el inmueble se encuentra en perfectas condiciones para ser utilizado en base al requerimiento hecho por la FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, por lo que recomiendan el arriendo en base a que indican que esta es una compañía que se maneja como entidad de derecho privado.

Con oficio **CFN-B.P.-GDAD-2018-0291-O** de fecha 16 de agosto de 2018, se solicitó la reconsideración del criterio emitido mediante oficio **INMOBILIAR-CZ8-2018-1766-O** de fecha 14 de agosto de 2018, dado que la Fiduciaria del Pacífico - FIDUPACIFICO es subsidiaria y pertenece al grupo financiero de CFN B.P.

Al respecto es importante ratificar lo ya informado en el oficio **CFN-B.P.-SNBS-2018-0073-O**, que la Corporación Financiera Nacional BP es propietaria del 98,54% del capital suscrito y pagado de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, de conformidad con el certificado la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros; constituyéndose en nuestra subsidiaria o filial de conformidad con lo establecido en el artículo 164 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I.

Oficio Nro. CFN-B.P.-GDAD-2018-0408-O

Guayaquil, 17 de octubre de 2018

- El Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público estipula:

Art. 1.- Objeto y ámbito de aplicación.- El presente reglamento regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios de propiedad de las instituciones, **entidades y organismos del sector público** y empresas públicas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador, **entidades de derecho privado que disponen de recursos públicos** en los términos previstos en el artículo 211 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 3 y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, y para los bienes de terceros que por cualquier causa se hayan entregado al sector público bajo su custodia, depósito, préstamo de uso u otros semejantes.

Art. 78.- Actos que no se transfiere el dominio de los bienes.- Las entidades u organismos regulados en el artículo 1 del presente reglamento, **podrán realizar entre sí** o estas con entidades del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia y que no tenga fines de lucro, entre otros los siguientes actos en los cuales no se transfiere el dominio de los bienes: comodato, traspaso de bienes y destrucción.

- El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 162 establece: Banca pública.- Los recursos públicos se manejarán a través de la banca pública, considerando en lo pertinente, las respectivas normas técnicas y las capacidades de gestión de **las entidades que conforman la banca pública**. El cobro, pago o transferencia de dichos recursos se podrá realizar a través de otras entidades financieras,
- El Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas es su artículo 174 indica: - Manejo de recursos en la banca pública.- A efectos de la aplicación del artículo 162 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, **se entenderá como Banca Pública** a las instituciones del sistema financiero y de seguros creadas por ley, decreto o **aquellas en las que el Estado o sus instituciones son accionistas únicos o mayoritarios**.

Dado que FIDUPACIFICO es subsidiaria de la Corporación Financiera Nacional B.P. se plantea otorgar la antes mencionada oficina en préstamo de uso bajo la figura de comodato o convenio de uso, donde FIDUPACIFICO se encargue de asumir los gastos del bien inmueble tales como: servicios básicos, alcuotas, mantenimiento de la oficina y sus equipos, de esta manera CFN estaría velando por el manejo correcto y eficiente de los recursos públicos. Esto será en beneficio de ambas instituciones, ya que CFN B.P. no tendrá que asumir dichos valores dentro del presupuesto anual y FIDUPACIFICO tendrá una oficina adecuada para atender a los clientes, lo cual ayudará a posicionarse en el mercado y se obtendrá mayores beneficios al grupo financiero a la que ambas

**Oficio Nro. CFN-B.P.-GDAD-2018-0408-O**

**Guayaquil, 17 de octubre de 2018**

instituciones pertenecen.

Frente a lo antes expuesto y tomando en cuenta que hasta la presenta fecha no se ha recibido contestación al oficio **CFN-B.P.-GDAD-2018-0291-O** de fecha 16 de agosto de 2018, se insiste en la solicitud de reconsiderar la recomendación respecto de la figura jurídica de arriendo, ya sea por la de Comodato (préstamo de uso) o Convenio de Uso, según INMOBILIAR lo determine, dado que la Fiduciaria del Pacífico - FIDUPACIFICO es subsidiaria y pertenece al grupo financiero de la CFN B.P.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Grace Ivonne Rodríguez Barcos  
**GERENTE DE DIVISION ADMINISTRATIVA**

Anéxos:

- CFN-B.P.-GDAD-2018-0291-O
- CFN-B.P.-SNBS-2018-0073-O

Copia:

Señor Ingeniero  
Carlos Rafael Barreno Loza  
**Subgerente Nacional de Bienes**

Señor Doctor  
Nicolás José Issa Wagner  
**Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público**  
**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR**

Señor Ingeniero  
Atilio Antonio Zambrano Cox  
**Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles**  
**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR**

Señorita Abogada  
Maria Gracia Alava Velasco  
**Analista Zonal de Análisis Jurídico Inmobiliario 2**  
**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR**

Señor Arquitecto  
Francisco Napoleón Torres Lucero  
**Analista Zonal en Análisis Técnico y Oferta Inmobiliaria 2**  
**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR**

Abogado.

**Oficio Nro. CFN-B.P.-GDAD-2018-0408-O**

**Guayaquil, 17 de octubre de 2018**

Juan Carlos Jairala Reyes

iv/cb



Firmado electrónicamente por:  
**GRACE IVONNE  
RODRIGUEZ  
BARCOS**

**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](http://www.cfn.fin.ec)



Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-1766-O

Guayaquil, 14 de agosto de 2018

**Asunto:** Autorización para uso de inmueble de propiedad de CFN B.P. a favor de la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A.

Señor Ingeniero  
Carlos Rafael Barreno Loza  
Subgerente Nacional de Bienes  
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.  
En su Despacho

De mis consideraciones:

En atención al Oficio Nro. CFN-B.P.-SNBS-2018-0073-O de fecha 01 de agosto de 2018, suscrito por el SUBGERENTE NACIONAL DE BIENES, Ing. Carlos Rafael Barreno Loza, en el cual solicito a esta Cartera de Estado lo siguiente:

*"[...] Con los antecedentes expuestos, y en virtud de la optimización de los recursos y bienes públicos, solicito al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, su pronunciamiento e informe técnico, para atender el requerimiento de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, por ser una entidad subsidiaria de la Corporación Financiera Nacional B.P.[...]"*

Al respecto me permito informar:

La Unidad Zonal 8 de Administración, Análisis y Uso de Bienes de INMOBILIAR procedió a efectuar la inspección física del inmueble denominado "Oficina ochenta y uno", la cual se encuentra ubicada en el piso 8 del edificio Banco Pichincha, y emitió su criterio mediante Informe Técnico No. C-213-2018 de fecha 13 de agosto de 2018, que en su parte pertinente establece lo siguiente:

#### **"10.2.- Conclusiones**

1. El inmueble es una oficina identificada como "oficia ochenta y uno", ubicada en el octavo piso del edificio "Banco Pichincha", con Código Catastral Nro. 03-0001-002-0000-11-1.
2. De acuerdo a las escrituras la oficina Ochenta y uno tiene 550,00 m" de área útil y 8,47% de alícuota.
3. Las oficinas están desocupadas y sin uso alguno (anteriormente estaba ocupada por el COSEDE).
4. Se encuentra en buen estado de mantenimiento.
5. Está distribuido en varias oficinas y módulos prefabricados.
6. Cuenta con instalaciones especiales, aire acondicionado, equipamiento para control y



Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-1766-O

Guayaquil, 14 de agosto de 2018

prevención de incendios, guardianía privada.

7. Cuenta con baterías sanitarias para damas y caballeros, puntos de agua y desague en buen estado de funcionamiento.

8. Cuenta con puntos de energía eléctrica y tomas especiales.

9. Para acceso a la oficina tiene 2 ascensores y una escalera de emergencia construida en hormigón armado.

10. Las vías de acceso al inmueble son asfaltadas y se encuentran en buen estado de circulación.

11. El inmueble está implantado en un sector comercial, administrativo e institucional

### 10.3.- Recomendaciones Particulares

El inmueble es técnicamente viable para usos administrativos de la Corporación Financiera Nacional o, de cualquier otra entidad pública del Estado o del sector privado"

De conformidad a las competencias y atribuciones otorgadas a INMOBILIAR como ente Rector del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, mediante Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el R.O, No. N485 de 6 de julio de 2011, reformado por el Decreto Ejecutivo No. 50 de 22 de julio de 2013 y Decreto Ejecutivo No. 641 de fecha 25 de marzo de 2015 y Decreto Ejecutivo No. 1377 de fecha 3 de mayo de 2017, esta Coordinación Zonal- Zona 8, informa a la **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL** que de acuerdo al análisis técnico el inmueble se encuentra en perfectas condiciones para ser utilizado en base al requerimiento hecho por la FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO; siendo esta una compañía que se maneja como entidad de derecho privado la figura jurídica que se recomienda es el arriendo. La institución propietaria del bien inmueble, será responsable de velar por el estricto cumplimiento al ordenamiento jurídico aplicable al caso, a fin de que las acciones y procedimientos a generarse no vulneren los recursos e intereses del Estado.

INMOBILIAR, reitera además su compromiso de velar por el manejo correcto y eficiente de los recursos públicos y hace expresa su predisposición para colaborar y asesorar en todo lo necesario, dentro del ámbito de sus competencias, en beneficio de los intereses nacionales.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. **INMOBILIAR-CZ8-2018-1766-O**

Guayaquil, 14 de agosto de 2018

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Gladys María Carrión Torres  
**COORDINADORA ZONAL 8**

Referencias:

- INMOBILIAR-INMOBILIAR-2018-1291-E

Copia:

Señor Doctor  
Nicolás José Issa Wagner  
**Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público**

Señor Ingeniero  
Atilio Antonio Zambrano Cox  
**Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles**

Señorita Abogada  
María Gracia Aláza Velasco  
**Analista Zonal de Análisis Jurídico Inmobiliario 2**

Señor Arquitecto  
Francisco Napoleón Torres Lucero  
**Analista Zonal en Análisis Técnico y Oferta Inmobiliaria 2**

Señora Ingeniera  
Grace Ivonne Rodríguez Barcos  
**Gerente de División Administrativa**  
**CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**

Señor Ingeniero  
Luis Antonio Villavicencio Franco  
**Subgerente General Adjunto de Gestión Institucional**  
**CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**

má/ajva



Presentado Electrónicamente por:  
**GLADYS MARÍA**  
**CARRIÓN TORRES**

10

10

**Oficio Nro. CFN-B.P.-SNBS-2018-0073-O**

**Guayaquil, 01 de agosto de 2018**

**Asunto:** Autorización para uso de inmueble de propiedad de CFN B.P. a favor de la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A.

Señor Doctor  
Nicolás José Issa Wagner  
**Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público**  
**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO,**  
**INMOBILIAR**

Señora Ingeniera  
Gladys María Carrión Torres  
**Coordinadora Zonal 8**  
**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO,**  
**INMOBILIAR**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio de la presente, ponemos en su conocimiento que la Corporación Financiera Nacional BP es propietaria del 98,54% del capital suscrito y pagado de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, de conformidad con los certificados emitidos por Fidupacífico S.A. y la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros que se adjunta; constituyéndose en nuestra subsidiaria o filial de conformidad con el artículo 164 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I; compañía que nos ha solicitado la ocupación de la Oficina No. 81 ubicada el piso 8 del Edificio Banco Pichincha en las calles Pichincha 307 y General Elizalde de la ciudad de Guayaquil que es de propiedad de la CFN BP, al respecto expongo lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

Mediante oficios FP-G-684/2018 del 19 de junio de 2018 y FP-G-839/2018 del 13 de julio de 2018, el Ab. Juan Carlos Jairala Reyes - Gerente General de Fiduciaria del Pacífico S.A. solicita al Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P. que se viabilice una figura legal para que se otorgue a dicha institución la oficina de mobiliario actual de la oficina 81 del piso 8 del Edificio Banco Pichincha en la ciudad de Guayaquil, que pertenece a la Corporación. El pago de los servicios básicos, alcuotas del edificio y demás gastos pertinentes serían cubiertos por FIDUPACIFICO, con la intención de disminuir sus gastos administrativos como empresa que maneja fondos públicos.

Con fecha 31 de julio de 2018, culminó el contrato de comodato del bien en referencia

Oficio Nro. CFN-B.P.-SNBS-2018-0073-O

Guayaquil, 01 de agosto de 2018

entre la CFN B.P. y la Corporación del Seguro de Depósito Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, COSEDE.

De la revisión en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se verifica que en la actualidad la composición accionaria de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO es la siguiente:

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	% ACCIONARIO
1	0990563977001	CONTICORP	ECUADOR	NACIONAL	\$ 14.595.761	1.46%
2	1760003090001	CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL	ECUADOR	NACIONAL	\$ 985.404.24	98.54%

#### SOLICITUD:

Amparados en el Decreto Ejecutivo 798, Registro Oficial 485 de 06-jul.-2011, Última modificación: 16-jun.-2017 relacionada a las funciones de la SECRETARÍA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR, que dice: "Art. 3.- El ámbito de acción del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, será respecto de los bienes inmuebles urbanos de las siguientes entidades. 1. Las instituciones de la Administración Pública Central e Institucional. (...)".

"Art. 4.- Funciones.- La Secretaría de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, ejercerá la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, con las siguientes atribuciones:

3. Establecer la situación técnica y jurídica de los bienes inmuebles de propiedad, en uso o en posesión de las entidades detalladas en el artículo 3 de este decreto, aquellos sobre los que se ha establecido o consolidado el derecho de dominio, aquellos que se encuentran invadidos, abandonados, arrendados, entregados en comodato, en posesión de otras personas, aquellos cuya situación jurídica no se encuentre regularizada, aquellos respecto de los que se tenga la expectativa legítima de adquirir su uso o dominio, o que bajo cualquier otro título se encuentren en tenencia de las referidas instituciones. Esta función se extiende, inclusive, a los inmuebles aportados a fideicomisos en los que las entidades detalladas en el artículo 3 de este decreto, sean constituyentes, beneficiarias o que bajo cualquier título mantengan derechos fiduciarios o cuotas de participación fiduciaria.

4. Emitir políticas, directrices y determinar mediante informe técnico sobre el uso correcto y eficiente de los inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 3 de este decreto y en caso de identificarse la utilización deficiente de los mismos, comunicará y

**Oficio Nro. CFN-B.P.-SNBS-2018-0073-O**

**Guayaquil, 01 de agosto de 2018**

*requerirá de la máxima autoridad de la entidad la ejecución de los actos correctivos.(...)6. Asesorar a las instituciones del sector público en lo relacionado a bienes inmuebles. (...)*

*11. Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 3 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente."*

Con los antecedentes expuestos, y en virtud de la optimización de los recursos y bienes públicos, solicito al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, su pronunciamiento e informe técnico, para atender el requerimiento de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, por ser una entidad subsidiaria de la Corporación Financiera Nacional B.P.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Documento firmado electrónicamente**

Ing. Carlos Rafael Barreno Loza  
**SUBGERENTE NACIONAL DE BIENES**

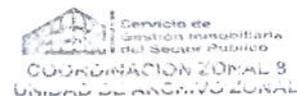
Anexos:

- Certificado de avalúo catastral

Copia:

Señora Ingeniera  
Grace Ivonne Rodríguez Barcos  
**Gerente de División Administrativa**

Señor Ingeniero  
Luis Antonio Villavicencio Franco  
**Subgerente General Adjunto de Gestión Institucional**



03 AGO 2018

NOMBRE: Angel Davila  
HORA: 10:52  
ANEXOS: 01 Hoja

iv

**CARLOS RAFAEL BARRENO LOZA**  
Nombre de identificación: CARLOS RAFAEL BARRENO LOZA  
SERIAL NUMBER: 000020114 \*  
C=CARLOS RAFAEL BARRENO LOZA  
L=LOZA  
U=UNIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION  
E=ESTRUCTURA CENTRAL DEL ECUADOR, S.A.S.  
Fecha: 2018.08.01T12:27:10-05:00:00

10

1

2



FP-G- 839/2018

Guayaquil, 13 de Julio de 2018

Señor Master  
**Munir Massuh Manzur**  
Corporación Financiera Nacional B.P.  
Gerente General  
Ciudad.

De mi consideración.-

Mediante Oficio No. FPG- 684/2018 del 19 de junio de 2018, Fiduciaria del Pacífico S.A, solicitó se viabilice, de acuerdo a una figura legal conveniente a los intereses institucionales, el uso del inmueble y su actual mobiliario del piso 8 del Edificio del Banco Pichincha ubicado en las calles Pichincha 307 entre Av. 9 de Octubre y Elizalde de la ciudad de Guayaquil siendo éste de propiedad de la Corporación Financiera Nacional B.P.

En virtud de la necesidad imperiosa de contar con instalaciones más funcionales y adecuadas al giro del negocio que ejerce Fiduciaria del Pacífico S.A. (FIDUPACIFICO), en miras de generar una mayor presencia en el mercado fiduciario así como de brindar un servicio adecuado a nuestros clientes, sin perjuicio de que las actuales oficinas mantienen un deterioro acelerado de las condiciones originales en las que fueron recibidas, agradeceré a Usted considerar nuestra petición con el carácter de emergente y viabilizar de ser el caso el uso del piso 8 solicitado.

Aprovecho la oportunidad para solicitarle que de ser el caso, y por ser la Corporación Financiera Nacional B.P. nuestro accionista mayoritario, gestione por su intermedio la obtención y uso del mobiliario que actualmente se encuentra dentro del piso 8 y que según conocemos es de propiedad de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, COSEDE.

Agradecemos de antemano su oportuna y favorable atención a la presente solicitud.

Atentamente,

  
Ab. Juan Carlos Jirala Reyes  
Gerente General  
Fiduciaria del Pacífico S.A.  
C.C. No. 090885374-0

Elaborado por: Ing. Angela Jiménez

  
CAN B.P.  
RECIBIDO  
SECRETARÍA GENERAL - ARCHIVO  
Sin anexos  
SEC. GEN. 13 JUL / 2018 12:48

Guayaquil: Pichincha#307 entre Av. 9 de Octubre y General Elizalde.  
Edificio Banco Pichincha, piso 9. Telfs.(593-4) 2327696

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rublo piso 9  
Telfs.(593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243



**C.c. Ing. José Francisco Rodríguez**  
Asesor de Presidencia  
Corporación Financiera Nacional B.P.

**C.c. Ing. Grace Rodríguez**  
Gerente de División Administrativa  
Corporación Financiera Nacional B.P.

**C.C. Ab. Mariana Salas Bustos**  
Subgerente Enlace InterInstitucional  
Corporación Financiera Nacional B.P.

C.c. Archivo

Guayaquil: Pichincha# 307 entre Av. 9 de Octubre y General Estrella.  
Edificio Banco Pichincha, piso 9. Telfs. (593-4) 2327696

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubto piso 9.  
Telfs. (593-2) 2-265-100 Ext: 230 Fax: Ext. 243



FPG- 684/2018

Guayaquil, 19 de Junio de 2018

Señor Ingeniero  
**Munir Massuh Manzur**  
Corporación Financiera Nacional B.P.  
Gerente General  
Ciudad.

De mi consideración.-

En virtud de la necesidad institucional de contar con instalaciones más funcionales y adecuadas al giro del negocio que ejerce Fiduciaria del Pacífico S.A. (FIDUPACIFICO), entidad cuyo paquete accionario en forma mayoritaria pertenece a la Corporación Financiera Nacional, nos encontramos en la necesidad de solicitarle se viabilice, según la figura legal que sea la más conveniente a los intereses institucionales, el uso del piso 8 del Edificio Banco Pichincha ubicado en las calles Pichincha 307 entre Av. 9 de Octubre y Elizalde de la ciudad de Guayaquil.

Estamos en conocimiento que en la actualidad dicho inmueble se encuentra amoblado con mobiliario que se adecúa de manera idónea a las necesidades de operación de Fiduciaria del Pacífico S.A. (FIDUPACIFICO), por lo que solicitamos se incluya en el espacio, el uso de dicho mobiliario.

Agradeceré señor Gerente que, en el caso de ser favorable su respuesta ante nuestra petición de uso del inmueble y su actual mobiliario, sea concretada a la brevedad posible de manera que podamos coordinar a nuestra más pronta conveniencia el uso de dichas instalaciones.

Fiduciaria del Pacífico S.A. (FIDUPACIFICO) se hará responsable del pago de las alicuotas mensuales de mantenimiento así como de todos los gastos que se generaren por servicios  
Fiduciaria del Pacífico S.A. (FIDUPACIFICO) se hará responsable del pago de las alicuotas mensuales de mantenimiento así como de todos los gastos que se generaren por servicios básicos y de permisos de funcionamiento, patentes, etc, que sean necesarios obtener para el buen desempeño de nuestras actividades empresariales.

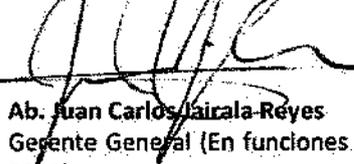
Guayaquil: Pichincha#307 entre Av. 9 de Octubre y General Elizalde.  
Edificio Banco Pichincha, piso 9. Telfs.(593-4) 2327696

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 9  
Telfs.(593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243

978

Debo indicarle, estimado señor Gerente, que el uso de las instalaciones y mobiliario solicitado redundará en beneficio de la imagen institucional que Fiduciaria del Pacífico S.A. (FIDUPACIFICO) está empeñada en presentar a nuestros clientes con la seria intención de renovar nuestra presencia en el mercado de los servicios fiduciarios a nivel nacional.

Atentamente,



**Ab. Juan Carlos Jaírala-Reyes**  
Gerente General (En funciones por la designación de Junta de Accionistas del 15 de Junio de 2018).

**Fiduciaria del Pacífico S.A.**

**C.C. No. 090885374-0**

**e-mail: [jjairala@fidupacifico.com](mailto:jjairala@fidupacifico.com)**

**Dirección: Pichincha#307 entre Av. 9 de Octubre y General Elizalde.  
Edificio Banco Pichincha, piso 9.**

**C.c. Ing. José Francisco Rodríguez**  
Asesor de Presidencia  
Corporación Financiera Nacional B.P.

**C.c. Ing. Grace Rodríguez**  
Gerente de División Administrativa  
Corporación Financiera Nacional B.P.

**C.C. Ab. Mariana Sala Bustos**  
Subgerente Enlace Interinstitucional  
Corporación Financiera Nacional B.P.

C.c. Archivo

CFN  
RECIBIDO  
SECRETARÍA GENERAL - ARCHIVO  
Sm. Anella  
Recibido x411  
SEC. GEN. 18 JUN 2018 15:07

**Guayaquil:** Pichincha#307 entre Av. 9 de Octubre y General Elizalde.  
Edificio Banco Pichincha, piso 9. Telfs.(593-4) 2327696

**Quito:** Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 9  
Telfs.(593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243

## Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2018-06-20 12:33:33 (GMT-5)

Generado por: Carlos Rafael Barreño Loza

Información del Documento			
No. Documento:	CFN-SEG-2018-4609-E	Doc. Referencia:	FPG-684/2018
De:	Abg. Juan Carlos Járrala Reyes, ,	Para:	Sr. Mgs. Munir Ahmed Massuh Manzur, Gerente General, Corporación Financiera Nacional B.P.
Asunto:	Referente al uso del piso 8 del edificio Banco del Pichincha	Descripción Anexos:	--
Fecha Documento:	2018-06-19 (GMT-5)	Fecha Registro:	2018-06-19 (GMT-5)

Ruta del documento						
Área	De:	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario.
Gerencia de División Administrativa	Grace Ivonne Rodríguez Barcos (CFN)	2018-06-20 11:22:36 (GMT-5)	Reasignar	Carlos Rafael Barreño Loza (CFN)	1	Carlos, favor de acuerdo a lo conversado, solicitar a COSEDE nos formalice la fecha exacta de desocupación del inmueble, así mismo conversar con ellos al respecto del mobiliario, si es factible que lo dejen para uso de FIDUPACIFICO...??
Secretaría General	Xavier Andrés Moreno Hurtado (CFN)	2018-06-19 16:30:28 (GMT-5)	Envío Electrónico del Documento	Grace Ivonne Rodríguez Barcos (CFN)	0	
Secretaría General	Xavier Andrés Moreno Hurtado (CFN)	2018-06-19 16:30:28 (GMT-5)	Registro	Grace Ivonne Rodríguez Barcos (CFN)	0	Oficio del Ab. Juan Carlos Járrala Reyes

100

100

100