

ACTA DE LA JUNTA DE REMATES DE CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.
Acta Nro. JRCFN-004-2023

En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro, siendo las diez horas, en la sala de reuniones Río Guayas del edificio matriz de la Corporación Financiera Nacional B.P., ubicado en la Avenida 9 de Octubre y Pichincha, en presencia de la Ab. Solange Bobadilla Henríquez, Notaria Cuarta del cantón Guayaquil, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 83 del *“Reglamento general para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público”* en concordancia con lo dispuesto en el *“Manual de procedimientos para egreso y baja de bienes”* de la CFN B.P., se reúne la Junta de Remates, integrada por:

- Econ. Fátima Elizabeth Miranda Cansing, delegada de la **Gerente General, quien actúa en calidad de Presidente de la Junta de Remates;**
- Mgs. Diomedes Bolívar Ceverino Aguilar, **Subgerente General de Gestión Institucional;**
- Ing. Irma Karina Velasco Gómez, **Gerente Administrativo (E);**
- Ab. Andrés Andrade Fornell, en calidad de Secretario de la Junta de Remate delegado del Gerente Jurídico.
- Ec. Luis Fernando Zúñiga Delgado, **delegado de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público**, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2024-2021-O de fecha 08 de octubre de 2024, suscrito por la Directora Zonal 8.

Asimismo, se encuentran presentes, en calidad de invitados:

- Msc. Xavier Bajaña Marquez, **Gerente de Cumplimiento;**
- Sr. Óscar Leonardo Flores Chambers, **Técnico de Talento Humano;**
- Ec. Freddy Jiménez Correa, **Subgerente de Riesgo de Crédito;**
- Mgs. Xavier Moyano Moscoso, **Subgerente de Bienes y Servicios Generales;**
- Mgs. Gonzalo Díaz Palacios, **Subgerente de Patrocinio.**

La presente convocatoria a la Junta de Remates de la Corporación Financiera Nacional B.P., fue realizada mediante memorando Nro. CFN-B.P.-GG-2024-0505-M de fecha 09 de octubre de 2024, suscrito por parte la Gerente General de la Institución. Una vez que se constató el quórum reglamentario, el Secretario de la Junta procedió a dar lectura del orden del día:

PRIMERO: Recepción, apertura, revisión y adjudicación de las posturas presentadas.

El Secretario de la Junta con base a lo dispuesto en el *Manual de procedimientos para egreso y baja de bienes*, certificó que se ha presentado, dentro del plazo establecido en la convocatoria, tres (3) posturas que contienen ofertas en sobre cerrado, haciendo entrega de los mismos a la Notaria Cuarta del cantón Guayaquil, quien pregonando la fecha y hora de presentación, dispone su constatación y posterior apertura. El Secretario de la Junta de Remates, procedió a confirmar la postura recibida en sobre cerrado, siendo ésta:

Fecha Recepción	Nombre del Postor	# CC / RUC
07-octubre-24	Rodas Zamora Felipe	0104997119
07-octubre-24	Ortiz Ortega Henry Paúl	0104538319
07-octubre-24	Pesantez Bustamante Bertha Patricia	0103419735

Para dar cumplimiento a los principios de transparencia y publicidad, se invitó al único oferente presente señor Ortiz Ortega Henry Paúl a ingresar a la Sala Río Guayas, con la finalidad que pueda verificar la apertura de su oferta entregada en sobre cerrado, para lo cual presentó su cédula de ciudadanía número 0104538319 a la Notaria Cuarta del cantón Guayaquil, quien acto seguido procedió a verificar que la oferta se encontraba sellada, sin alteraciones previo a la apertura del sobre cerrado y constató el contenido de la documentación inserta. La Notaria pública leyó en voz alta el contenido de los formularios de las respectivas posturas y entregó a los miembros de la Junta la información de la oferta para su respectiva verificación y análisis.

1.1.- Recepción y apertura:

- a) El señor FELIPE RODAS ZAMORA con número de cédula 0104997119, ofertó por el ítem compuesto por el local **0-14 del Edificio Astudillo e hijos**, ubicado en la Av. Ordoñez Lasso y los Cipreses, del cantón Cuenca, provincia de Azuay, el valor de **USD\$36.710,00** (Treinta y seis mil setecientos diez con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), con las siguientes condiciones: Forma de pago: A 5 años plazo. Cuota inicial: USD \$3.670,10 (Tres mil seiscientos setenta con 10/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Tasa de interés (TAR), con una periodicidad de pago semestral y con tabla de amortización francesa. El oferente adjuntó como garantía de seriedad de sus ofertas el comprobante de transferencia interbancaria con número de transacción 003170815 de fecha 07 de octubre de 2024, el cual transferido a la cuenta corriente a nombre de la Corporación Financiera Nacional B.P. en el Banco de Guayaquil Nro. 001607910, por el valor de USD \$3.670,10 (Tres mil seiscientos setenta con 10/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- b) El señor ORTIZ ORTEGA HENRY PAÚL con número de cédula 0104538319, ofertó por el ítem compuesto por el local **0-14 del Edificio Astudillo e hijos**, ubicado en la Av. Ordoñez Lasso y los Cipreses, del cantón Cuenca, provincia de Azuay, el valor de **USD\$41.111,00** (Cuarenta y un mil ciento diez con once con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), con las siguientes condiciones: Forma de pago: de contado. Cuota inicial: USD \$4.111,00 (Cuatro mil ciento once con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). El oferente adjuntó como garantía de seriedad de sus ofertas el comprobante de transferencia interbancaria con número de transacción 75413709 de fecha 04 de octubre de 2024, el cual transferido a la cuenta corriente a nombre de la Corporación Financiera Nacional B.P. en el Banco de Guayaquil Nro. 001607910, por el valor de USD \$4.111,00 (Cuatro mil ciento once con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- c) La señora Pesantez Bustamante Bertha Patricia con número de cédula 0103419735, ofertó por el ítem compuesto por el local **0-14 del Edificio Astudillo e hijos**, ubicado en la Av. Ordoñez Lasso y los Cipreses, del cantón Cuenca, provincia de Azuay, el valor de **USD\$38.257,00** (Treinta y ocho mil doscientos cincuenta y siete con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), con las siguientes condiciones: Forma de pago: 5 años. Cuota inicial: USD \$3.825,70 (Tres mil ochocientos veinticinco con 70/100 Dólares de los Estados Unidos de América).). Tasa de interés (TAR), con una

periodicidad de pago semestral y con tabla de amortización francesa. El oferente adjuntó como garantía de seriedad de sus ofertas el comprobante de transferencia interbancaria de transacción del Banco del Austro de fecha 03 de octubre de 2024, el cual transferido a la cuenta corriente a nombre de la Corporación Financiera Nacional B.P. en el Banco de Guayaquil Nro. 001607910, por el valor de USD\$3.825,70 (Tres mil ochocientos veinticinco con 70/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

El Secretario de la Junta constató que los oferentes entregaron los formularios debidamente suscritos, adjuntando fotocopia de cédula de ciudadanía y demás documentos requeridos en la convocatoria.

Es importante indicar que el valor base del ítem ofertado según la convocatoria son: Local **0-14 del Edificio Astudillo e hijos**: USD\$ \$36,704.43 (Treinta y seis mil setecientos cuatro con 43/100 Dólares de los Estados Unidos de América), con lo cual las ofertas presentadas superan el valor base de remate de la convocatoria.

1.2.- Revisión de las Posturas:

Se agradeció al oferente que ingresó a verificar la apertura de su oferta, y le fue notificado que deberá reingresar a la sala, una vez que la Junta realice el respectivo análisis de las ofertas; adicionalmente, se agradeció a la Notaria Cuarta del Cantón Guayaquil por realizar la constatación notarial, por lo que se solicitó a las Gerencias de apoyo realizar la revisión de las posturas.

El Secretario de la Junta solicitó que requerirá a la Gerente de Operaciones Financieras, la certificación de los depósitos correspondientes a los comprobantes de transferencia interbancaria con respecto de las garantías de seriedad de las ofertas presentadas, misma que se encontraron dentro del sobre de las ofertas revisadas.

Por su parte, el señor Óscar Leonardo Flores Chambers, en su calidad de Técnico de Talento Humano 1, informó que no se encontraron coincidencias de los oferentes con ningún familiar de los funcionarios de Corporación Financiera Nacional B.P., para lo cual entregó el memorando Nro. CFN-B.P.-GETH-2024-4668-M de 10 de octubre de 2024 suscrito por la Gerente de Talento Humano Mgs. Mónica Carolina Salazar Granizo.

El abogado Gonzalo Díaz Palacios, Subgerente de Patrocinio, procedió a dar lectura al memorando Nro. CFN-B.P.-SPAT-2024-0948-M, de fecha 09 de octubre de 2024, que en su parte pertinente indica: *“se ha realizado el Informe de revisión de causas relacionadas al delito de lavado de activos, de los postores Rodas Zamora Felipe, Ortiz Ortega Henry Paúl y Pesantez Bustamante Bertha Patricia. Concluyendo que, solo Rodas Zamora Felipe, registra una noticia del delito determinante del lavado de activos descrita en el numeral 2 de esta respuesta. En virtud de lo expuesto, deberá el área pertinente proceder conforme lo establezca el Manual de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, como el Terrorismo (ARLAFDT) y la Normativa de CFN B.P.”*

El Mgs. Xavier Moyano Moscoso, Subgerente de Bienes y Servicios Generales, señaló que se procedió a revisar las listas nacionales e internacionales reservadas que posee la Corporación Financiera Nacional B.P., por lo que mediante memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2024-1476-M de fecha 09 de octubre de 2024, informó que no se presentaron coincidencias, y adjuntó a captura de pantalla de la consulta realizada a través del sistema RISK CONTROL SERVICE del oferente.

Continuando con la revisión, la Gerente de Cumplimiento Mgs. Xavier Bajaña Márquez, señaló que mediante memorando CFN-B.P.-GECU-2024-0525-M de fecha 09 de octubre de 2024, informó lo siguiente: *“Por lo antes descrito y verificando que los documentos anexos al Memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2024-1472-M evidencia que no hubo coincidencia en listas por los nombres consultados, esta Gerencia estará atenta a recibir y absolver las consultas en casos de coincidencias en las Listas Nacionales e internacionales reservadas en el caso que sean solicitadas.”*

Finalmente, toma la palabra el Ec. Freddy Jiménez Correa, quien procedió a dar lectura al memorando número CFN-B.P.-GERI-2024-0533-M de fecha 09 de octubre de 2024 suscrito por el Mgs. Steven Ganchozo Ponce, en su calidad de Gerente de Riesgos, que en su parte pertinente indica: *“(…) las siguientes personas podrían ser consideradas como idóneas para ser postores en el remate a realizarse el próximo 10 de octubre de 2024:*

RODAS ZAMORA FELIPE C.C. 0104997119

- El Sr. RODAS ZAMORA FELIPE registra un score de 959 puntos.
- No registra deuda con empresas de cobranza.
- No registra mora dentro de los últimos 90 días en el Sistema Crediticio.

ORTIZ ORTEGA HENRY PAUL C.C. 0104538319

- El Sr. ORTIZ ORTEGA HENRY PAUL registra un score de 924 puntos.
- No registra deuda con empresas de cobranza.
- No registra mora dentro de los últimos 90 días en el Sistema Crediticio.

PESANTES BUSTAMANTE BERTHA PATRICIA C.C. 0103419735

- La Sra. PESANTES BUSTAMANTE BERTHA PATRICIA registra un score de 969 puntos.
- No registra deuda con empresas de cobranza.
- No registra mora dentro de los últimos 90 días en el Sistema Crediticio.

Es importante mencionar que los parámetros y los criterios sobre los cuales se basaría la evaluación de capacidad de pago indicados mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-GERI-2024-0528-M de fecha 09 de octubre de 2024, se deberán aplicar y validar para aquellos oferentes que propongan una operación a plazo.”

1.3.- Adjudicación de las posturas:

Así, los miembros de la Junta de Remates luego de examinar los análisis realizados por las gerencias de apoyo, y de solicitar la confirmación a la Secretaría de la Junta que la oferta se encuentre debidamente legalizada, admiten las siguientes posturas presentadas con la documentación requerida, por lo que de forma unánime **RESUELVEN:**

ADJUDICAR el bien inmueble compuesto por local **0-14 del Edificio Astudillo e hijos**, ubicado en la Av. Ordoñez Lasso y los Cipreses, del cantón Cuenca, provincia de Azuay, con clave catastral 0703049009018 a favor del señor **ORTIZ ORTEGA HENRY PAÚL** con número de cédula 0104538319, valor de **USD\$41.111,00** de contado, tomando como cuota inicial la garantía de seriedad de oferta entregada en este acto mediante comprobante de transferencia interbancaria por el valor de USD \$4.111,00 (Cuatro mil ciento once con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

Los miembros de la Junta solicitan que el Secretario de la Junta notifique la resolución de adjudicación vía correo electrónica al adjudicatario y le otorgue un término de diez días para que proceda a pagar el valor ofertado de contado en la cuenta de la CFN B.P. dispuesta para el presente proceso de remate, para que una vez que confirme la totalidad del pago ofrecido por

parte del adjudicatario y que el Secretario de la Junta notifique a la Junta de Remates y en dicha convocatoria se proceda a la revisión y adjudicación definitiva en caso de proceder de conformidad con lo dispuesto en el art. 108 del Reglamento general sustitutivo para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público. Adicionalmente, y en base a lo señalado en el Manual de procedimientos para egreso y baja de bienes se deberá proceder a la devolución de los valores que acompañaron a las ofertas no ganadoras.

SEGUNDO: DECLARATORIA DE DESIERTO SOBRE LOS BIENES QUE NO SE PRESENTARON POSTURAS.

El Secretario de la Junta manifiesta que una vez que se ha procedido a verificar las posturas presentadas para la presente Junta y habiéndose declarado la adjudicación de los bienes inmuebles constantes en el punto anterior y no existiendo otras ofertas habilitadas ni adicionales a los otros ITEMS indicados en la convocatoria de remate, los miembros de la Junta **RESUELVEN** de forma unánime que se declare desierto el remate de los bienes por los que no se presentaron ofertas y sean puestos a consideración para el siguiente proceso de remate por la presente quiebra.

TERCERO: VARIOS.

El Secretario de la Junta verificó que no existen otros puntos “varios” a tratar en el orden del día, y agradece la presencia y gestión al Delegado de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, así como de los miembros de la Junta de Remate de la CFN B.P., por lo que se da por concluida la presente sesión siendo las 11h00.

Econ. Fátima Elizabeth Miranda Cansing
PRESIDENTE (D) DE LA JUNTA DE REMATES

Mgs. Diomedes Bolívar Ceverino Aguilar
SUBGERENTE GENERAL DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

Ing. Irma Karina Velasco Gómez
GERENTE ADMINISTRATIVO (E)

Ec. Luis Fernando Zúñiga Delgado
**DELEGADO DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL
SECTOR PÚBLICO**

Lo certifico,

Ab. Andrés Andrade Fornell
SECRETARIO (D) DE LA JUNTA DE REMATES