

INFORME DE CALIFICACIÓN DE OFERTAS – PROCESO DE VENTA DIRECTA DE BIENES INMUEBLES A INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR DEL FIDEICOMISO MANDATO 14- MÁS CALIDAD

1. ANTECEDENTE:

En Junta de venta No. 14, celebrada el 15 de julio de 2026, los miembros de la Junta de fideicomiso resolvieron:

“Resolución 14.01.01:

Los Miembros de Junta de Venta resuelven por unanimidad dar por conocida la Resolución No. 48.01.01 correspondiente al procedimiento de enajenación de bienes del Fideicomiso Mandato 14 Más Calidad.

Resolución 14.02.01:

Los Miembros de Junta de Venta resuelven por unanimidad aprobar únicamente el inicio del proceso de venta del inmueble ubicado en Yantzaza, el mismo que cuenta con toda la documentación legal vigente, dejando pendiente la autorización para los demás bienes hasta que la fiduciaria obtenga y actualice los certificados de gravámenes y demás documentos habilitantes correspondientes.

Resolución 14.03.01:

Los Miembros de Junta de Venta resuelven por unanimidad aprobar la convocatoria y el cronograma e instruyen de la publicación en las páginas web de CFN B.P., CES, MINEDEC y Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República”.

2. ACTIVIDADES EJECUTADAS:

En cumplimiento del cronograma aprobado mediante la **Resolución Nro. 48.01.01, de 10 de julio de 2026**, la Fiduciaria ejecutó las siguientes actividades:

- Mediante acta de junta de venta N.14 de 15 de julio de 2026, la Junta de venta aprobó el proceso para la venta del bien inmueble ubicado en Yantzaza.
- Mediante correos electrónicos de **15 de julio de 2026**, la fiduciaria solicitó al **Consejo de Educación Superior (CES)**, al **Ministerio de Educación, Deporte y Cultura (MINEDEC)**, a la **Corporación Financiera Nacional B.P. (CFN)** y a la **Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (SETEGISP)** la publicación de la convocatoria para la venta directa del bien inmueble ubicado en Yantzaza, a través de sus respectivos canales oficiales, conforme lo previsto en el procedimiento aprobado.
- De acuerdo con el cronograma establecido, el **20 de julio de 2026** se habilitó la etapa de inspección física del inmueble por parte de los posibles interesados.
- Concluido el plazo para la recepción de ofertas, comprendido entre el **21 y el 22 de julio de 2026**, mediante correo electrónico de **23 de julio de 2026**, la Fiduciaria puso en conocimiento de los miembros de la Junta del Fideicomiso el resultado de esta etapa, informando que se recibió **una única oferta**, presentada por el **Instituto Superior Tecnológico Oriente**, acompañada de la documentación habilitante y la correspondiente carta de intención de compra, para su revisión y calificación por parte de la Junta del Fideicomiso.

La Fiduciaria mediante correo electrónico de 27 de julio de 2026, remite a los miembros de la junta de venta el check list de los documentos presentados por el postulante **INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO ORIENTE**:

Postulante	Instituto Superior Tecnológico Oriente	
	SI	No
Documentos	Observaciones	
Formularios «Conozca a su Cliente»	X	
Anexos		
1. Copia del RUC (Registro Único de Contribuyentes), para el caso de extranjeros Copia del equivalente al Registro Único del Contribuyente (RUC) en su país de origen.	X	si, RUC 2290319474001, fecha 06Jul2026
2. Ficha Simplificada/ Pasaporte o permiso de ingreso y permanencia temporal para el caso de extranjeros no residentes en el Ecuador o documento de identificación de refugiado; del representante legal	N/A	N/A
3. Copia de planilla de servicios básicos	X	SI, mar2026
4. Copia del nombramiento del representante legal o apoderado	X	Nombramiento Daniela Vasconez Duchicela periodo 2024 al 2029
5. Declaración de Impuesto a la Renta del último año	X	si, 2025
6. Copia de la escritura de constitución y sus reformas.	X	Autorización del CNES
7. Copia de los estatutos sociales vigentes.	X	Recepcion de Statutos 04Oct2019 Aprobacion del CES los estatutos
8. Nómina actualizada de socios o accionistas en la que consten los montos de acciones o participaciones y certificado de cumplimiento de obligaciones, otorgados por el organismo de control correspondiente.	N/A	N/A
9. Copia del documento de identificación de otras personas que se encuentren autorizadas a representar a la empresa o ficha simplificada, de ser aplicable.	N/A	N/A
10. Copia del documento de identificación de las personas que sean firmas autorizadas de la empresa o ficha simplificada.	N/A	N/A
11. Estados financieros auditados, mínimo del año anterior, si aplica.	SI	si, 2025
12. Certificado de Cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE (aplica para sujetos obligados)	N/A	N/A
13. Certificado de Control Preventivo de Lavado de Activos, cuando se trate de sujetos obligados (Ver Anexos del numeral 11 de Manual de SPARLAFTD)	N/A	N/A
14. Calificación del oficial de cumplimiento ante el organismo de control correspondiente, cuando aplique	N/A	N/A
15. Documento de identificación del oficial de cumplimiento o ficha simplificada, cuando aplique	N/A	N/A
16. Declaración Juramentada FATCA, en caso de aplicar	N/A	N/A
17. W-8BEN-E, en caso de aplicar	N/A	N/A
18. W-8BEN o W-9 en caso de que la persona natural sea estadounidense, en caso de aplicar	N/A	N/A
Carta de intención de compra	X	
Valor propuesto	X	55.099,20
Compromisos resolutorios	X	Por la presente declaro que la Institución de Educación que represento se comprometo a destinar el inmueble exclusivamente para el cumplimiento de sus fines y objetivos; y, a no enajenar el bien descrito en esta carta de intención por al menos 5 años contados desde la suscripción de la escritura de compraventa. Expresamente acepto que este compromiso de no venta se incorpore como condición resolutoria en el contrato de transferencia de dominio del bien.
Consultas internas		
Estado con IESS	SI	AL DÍA
Estado con SRI	SI	AL DÍA
Estado procesos judiciales	SI	No existe algun proceso

Saludos Cordiales,

Magno Efraim Angulo Ibarra
 ADMINISTRADOR DE FIDEICOMISOS II
 GERENCIA DE OPERACIONES Y ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA
 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL S.P.
 • Avenida 9 de Octubre 200 y Pichincha
 • Tel: + (593 4) 259 1800 ext-4365
 www.cfn.fin.ec
 Guayaquil - Ecuador

3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS:

La evaluación de las ofertas se realiza de conformidad con lo dispuesto en la **Resolución Nro. 48.01.01, de 10 de julio de 2026**, aprobada por los miembros de junta del Fideicomiso.

Al efecto, se verificó la información remitida por la Fiduciaria mediante correo electrónico de 23 de julio de 2026, mediante el cual informó el cumplimiento de las actividades previstas en el cronograma establecido en la convocatoria aprobada por la Junta de Venta Nro. 14. En dicha comunicación, la Fiduciaria señaló lo siguiente:

- Se realizó la publicación de la convocatoria en los portales institucionales del Ministerio de Educación (MINEDEC), el Consejo de Educación Superior (CES) y la Corporación Financiera Nacional B.P. (CFN).
- La Fiduciaria informó que no fue posible confirmar la publicación de la convocatoria por parte de la **Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (SETEGISP)**, debido a que no se recibió una respuesta formal de dicha entidad y no se verificó la publicación en su portal institucional.
- Que durante el período previsto para las inspecciones al inmueble no se registraron solicitudes de visita por parte de posibles interesados.
- Que, dentro del plazo establecido para la recepción de ofertas, comprendido entre el 21 y el 22 de julio de 2026, se recibió una única oferta, presentada por el Instituto Superior Tecnológico Oriente, acompañada de la documentación habilitante correspondiente.
- La Fiduciaria mediante correo electrónico de 23 de julio de 2026, remitió a los miembros de la Junta del Fideicomiso la carta de intención de compra.
- La fiduciaria mediante correo electrónico de 27 de julio de 2026 remite a la junta de venta el check list de la documentación presentada por el oferente, a fin de que se proceda con la revisión y calificación de la oferta.

Una vez revisada la información, se presentan los siguientes resultados:

Bienes inmuebles	Postulantes	Fecha de presentación oferta
Bien de Yantzaza	INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO ORIENTE (único postulante)	Carta de compromiso de fecha 21 de julio de 2026

4. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OFERTAS:

El bien inmueble ubicado en **Yantzaza**, incluido en la convocatoria pública, tiene un valor de **USD 55.099,20**, conforme al listado de bienes aprobado por la Junta del Fideicomiso.

La Fiduciaria informó que se recibió una única postulación, presentada por el **Instituto Superior Tecnológico Oriente**, la cual contiene una carta de compromiso de compra por el valor de **USD 55.099,20** (cincuenta y cinco mil noventa y nueve dólares de los Estados Unidos de América con 20/100).

En virtud de que la oferta presentada corresponde al valor fijado para el inmueble en el listado de bienes aprobado por la Junta del Fideicomiso, se verifica que la postulación cumple con el precio establecido para dicho bien, por lo que se ajusta a las condiciones previstas en la convocatoria.

5. INSTRUCCIÓN:

Una vez concluido el proceso de calificación de ofertas, y considerando que la Junta de Venta verificó que la única propuesta presentada, cumplió con la totalidad de los requisitos establecidos en el proceso de venta directa a instituciones de educación superior, sus miembros instruyen a la Fiduciaria que proceda con la notificación de la adjudicación del bien inmueble al Instituto Superior Tecnológico Oriente, por ser el único postulante que participó en el proceso, ofreciendo el valor ofertado y al haber acreditado el cumplimiento de todos los requisitos previstos en las bases de venta por el valor ofertado.

Quito, 27 de julio de 2026

ING. DAYSI MARCILLO LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA JUNTA DE VENTA

Fideicomiso Mandato 14 – Más Calidad

AB. LUIS EDUARDO CAGUANA

MIEMBRO DE LA JUNTA DE VENTA

Fideicomiso Mandato 14 – Más Calidad

AB. PATRICIA MOLINA

MIEMBRO DE LA JUNTA DE VENTA

Fideicomiso Mandato 14 – Más Calidad

