

## **LIBRO I.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ENTIDADES DE LOS SECTORES FINANCIEROS PÚBLICO Y PRIVADO**

### **TÍTULO VIII.- DE LAS OPERACIONES**

#### **CAPÍTULO V.- NORMA DE CONTROL PARA LA VENTA EN SUBASTA PÚBLICA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS, DE LOS BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y OTROS ACTIVOS, RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO POR LAS ENTIDADES CONTROLADAS Y NO ENAJENADOS DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL** (Capítulo insertado con Resolución No. SB-2019-482, de 25 de abril de 2019)

##### **SECCIÓN I.- OBJETO**

**ARTÍCULO 1.- OBJETO.-** La presente norma tiene por objeto normar el procedimiento a seguir para la venta en subasta pública de los bienes muebles o inmuebles y los otros activos no enajenados por las entidades financieras de los sectores financieros público y privado dentro del plazo previsto en el Código Orgánico Monetario y Financiero.

##### **SECCIÓN II.- DE LA DISPOSICIÓN DE VENTA EN SUBASTA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 2.- DISPOSICIÓN.-** Las entidades de los sectores financieros público y privado informarán a la Superintendencia, en forma obligatoria, en el formato definido para el efecto, y con la periodicidad que ésta determine, el detalle de los bienes recibidos por dación en pago que no han sido enajenados dentro del plazo previsto en el Código Orgánico Monetario y Financiero.

La Superintendencia de Bancos, en base a la información remitida por las entidades controladas y conforme lo establece el artículo 195 del Código Orgánico Monetario y Financiero, procederá a la venta de los bienes, en base a lo previsto en esta norma, disponiendo su enajenación según el cronograma que se elaborará y comunicará para el efecto.

En el caso de que a juicio de la Superintendencia de Bancos, de la revisión a la información remitida por la entidad controlada, determine que dicha entidad no realizó acciones suficientes conducentes al cumplimiento de la venta de los bienes, impondrá las sanciones a que hubiere lugar de conformidad con lo previsto en el marco jurídico pertinente. Igualmente se sancionará el incumplimiento en la remisión de la información referida en el primer inciso de este artículo.

**ARTÍCULO 3.- PRECIO BASE.-** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 13 del capítulo XVIII "Norma sobre la cancelación extraordinaria de obligaciones con bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, recibidos por dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial por las entidades del sistema financiero nacional", título II "Sistema financiero nacional", libro I "Sistema monetario y financiero", de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, el precio base de la subasta será el

valor más alto entre el registrado en libros y el de comercialización del bien, determinado por un perito designado por la Superintendencia de Bancos.

### **SECCIÓN III.- DE LA VENTA EN SUBASTA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 4.- PROCEDIMIENTO.-** Las entidades controladas, para cumplir con la disposición de venta de los bienes recibidos por dación en pago que no han sido enajenados dentro del plazo previsto en el Código Orgánico Monetario y Financiero, observarán el procedimiento previsto en los artículos 10 y 13 del capítulo XVIII "Norma sobre la cancelación extraordinaria de obligaciones con bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, recibidos por dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial por las entidades del sistema financiero nacional", título II "Sistema financiero nacional", libro I "Sistema monetario y financiero", de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

**ARTÍCULO 5.- CONVOCATORIA.-** La junta de subasta pública de la entidad controlada, en el término de hasta quince (15) días contados desde la fecha de notificación de la disposición de venta por parte del organismo de control, publicará la convocatoria a subasta pública invitando al público a participar en el proceso de subasta en uno de los diarios de mayor circulación en el país, por tres (3) días consecutivos, publicación que además constará en la página web de cada entidad de los sectores financieros público y privado, debiendo mediar al menos un término de quince (15) días desde la última publicación a la fecha señalada para la subasta.

Desde la publicación del último aviso hasta el día señalado para la presentación de ofertas, deberá mediar un término de entre dos (2) a ocho (8) días. Para el efecto, no se contará el día de la última publicación ni el señalado para la presentación de ofertas.

El aviso contendrá al menos lo siguiente:

- 5.1 El lugar, día y hora para la presentación de las ofertas;
- 5.2 Lugar, día y hora en la que se realizará la apertura de los sobres, calificación y adjudicación, en presencia de los interesados;
- 5.3 La indicación de los bienes y el lugar en donde podrán ser conocidos;
- 5.4 El valor que servirá para el proceso de subasta;
- 5.5 La advertencia de que el proceso de subasta se sujetará a lo previsto en esta norma; y,
- 5.6 Que cada oferta deberá presentarse por escrito en sobre cerrado, y que deberá cumplir con los requisitos previstos en el artículo 7 de esta norma.

Una copia de la convocatoria será remitida a la Superintendencia de Bancos, para su conocimiento, hasta dos días después de publicada la convocatoria. El incumplimiento de lo previsto en este artículo, en la forma y plazo establecidos, será sancionado por el organismo de control.

**ARTÍCULO 6.- PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA.-**

Podrán presentar ofertas las personas naturales por sí o en representación de otras y las personas jurídicas a través de su representante legal o apoderado debidamente acreditado.

No podrán intervenir por sí o por interpuesta persona:

- 6.1 Quienes fueren funcionarios o empleados de la entidad financiera titular de los bienes o de la Superintendencia de Bancos, sus cónyuges, sus convivientes en unión de hecho legalmente reconocida, y parientes hasta el segundo grado de afinidad y/o cuarto de consanguinidad;
- 6.2 Las personas naturales o jurídicas que tuvieran obligaciones vencidas para con la entidad controlada titular de los bienes;
- 6.3 Las personas jurídicas cuyo capital pagado pertenezca, en al menos un cincuenta por ciento (50%), a alguno de los inhabilitados anteriormente citados;
- 6.4 Los que hubieren sido administradores de la entidad de los sectores financieros público y privado titular de los bienes, los últimos cinco (5) años antes de convocarse a la subasta pública de los bienes;
- 6.5 Aquellos a los que, por el tipo de bien a subastarse, podrían estar incursos en las prohibiciones previstas en el segundo inciso del artículo 312 de la Constitución de la República del Ecuador, y en el artículo 256 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y,
- 6.6 Los demás que tuvieran prohibición legal de hacerlo.

**ARTÍCULO 7.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.-** Cada oferta se presentará en sobre cerrado y contendrá:

- 7.1 Los nombres y apellidos completos, o la razón social del oferente, su cédula de ciudadanía, registro único de contribuyentes o pasaporte, según fuera el caso;
- 7.2 La firma de quien la presenta;
- 7.3 La indicación del bien por el que se oferta;
- 7.4 La indicación del valor ofrecido y las condiciones de pago, de haberlas;
- 7.5 El diez por ciento (10%) del valor de la oferta en dinero en efectivo o cheque certificado y cruzado a la orden de la entidad controlada, como garantía de seriedad de oferta;
- 7.6 La declaración de que sus recursos provienen de actividades lícitas;

7.7 La declaración jurada de no encontrarse incurso en las prohibiciones del artículo 6 de esta norma;

7.8 Dirección de correo electrónico; y, dirección del domicilio para notificaciones;

La entidad controlada sentará en el sobre de la oferta la fe de presentación, con expresión de lugar, la fecha y hora en que lo hubiere recibido y su firma.

Las entidades controladas informarán sobre las ofertas presentadas a la Superintendencia de Bancos, hasta dos días después de la fecha fijada en la convocatoria para su presentación.

**ARTÍCULO 8.- APERTURA DE LOS SOBRES.-** La apertura de los sobres se efectuará en el lugar, día y hora establecidos en la convocatoria, en presencia de un notario público, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del capítulo XVIII "Norma sobre la cancelación extraordinaria de obligaciones con bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, recibidos por dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial por las entidades del sistema financiero nacional", título II "Sistema financiero nacional", libro I "Sistema monetario y financiero", de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, pudiendo estar presentes los oferentes.

Si no se hubieren presentado ofertas, se dejará constancia del particular en acta que será suscrita por la entidad controlada.

**ARTÍCULO 9.- CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN.-** Después de la apertura de los sobres, en presencia del notario público y de los oferentes que ahí se encuentren, previa declaratoria de validez del proceso de subasta pública, la Junta de subasta pública procederá a la calificación de las ofertas, aceptando aquellas que hubieren cumplido con todas las exigencias previstas en el artículo 7 de esta norma, establecerá el orden de preferencia de las mismas, considerando para ello los criterios previstos en los numerales 4, 5 y 6, del artículo 10 del capítulo XVIII "Norma sobre la cancelación extraordinaria de obligaciones con bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, recibidos por dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial por las entidades del sistema financiero nacional", título II "Sistema financiero nacional", libro I "Sistema monetario y financiero", de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

La adjudicación de los bienes motivo del proceso de subasta se hará en favor de la persona cuya oferta hubiere sido calificada como la mejor, debiendo describirse con absoluta precisión el bien adjudicado.

Si hubieren dos o más ofertas que sean iguales y las mejores, la junta de subasta pública solicitará a los oferentes que las hubieren presentado, que mejoren su oferta en ese momento. Inmediatamente se determinará cuál es la mejor oferta, se establecerá el orden de preferencia de las mismas, y se elaborará la lista correspondiente.

De todo lo actuado desde la apertura de los sobres hasta la calificación y adjudicación, se levantará un acta que será suscrita por la junta de subasta pública y los ofertantes presentes que lo quisieren.

La junta de subasta pública, en el término de hasta tres (3) días, cumplirá con lo dispuesto en el numeral 7, del artículo 10 del capítulo XVIII "Norma sobre la cancelación extraordinaria de obligaciones con bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, recibidos por dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial por las entidades del sistema financiero nacional", título II "Sistema financiero nacional", libro I "Sistema monetario y financiero", de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros

Además, la entidad controlada dará cumplimiento a lo establecido en los numerales 8 y 9 del artículo 10, capítulo XVIII "Norma sobre la cancelación extraordinaria de obligaciones con bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, recibidos por dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial por las entidades del sistema financiero nacional", título II "Sistema financiero nacional", libro I "Sistema monetario y financiero", de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Las entidades controladas informarán sobre la apertura de sobres, calificación y adjudicación, a la Superintendencia de Bancos, hasta dos días después de la fecha fijada para estas diligencias.

**ARTÍCULO 10.- INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.-** Si el postor calificado como preferente no formaliza el contrato ni paga el precio ofrecido, se procederá conforme lo establece el numeral 9 del artículo 10, capítulo XVIII "Norma sobre la cancelación extraordinaria de obligaciones con bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, recibidos por dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial por las entidades del sistema financiero nacional", título II "Sistema financiero nacional", libro I "Sistema monetario y financiero", de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

**ARTÍCULO 11.- GASTOS.-** Los gastos que resulten de la realización de la subasta pública, serán de cuenta de la entidad controlada propietaria del bien subastado.

#### **DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA.-** El incumplimiento de las disposiciones que constan en esta norma por parte de las entidades controladas, será sancionado de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico Monetario y Financiero.

**SEGUNDA.-** Los casos de duda en la aplicación de la presente norma, serán absueltos por la Superintendencia de Bancos.