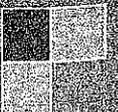


2019

REGLAMENTO DE VENTA DE BIENES

FCBC DE CESANTIA DE LOS SERVIDORES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO



**LA ASAMBLEA GENERAL DE REPRESENTANTES DEL FCPC DE CESANTÍA DE LOS SERVIDORES
DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 195 del Código Orgánico Monetario y Financiero determina que las entidades del sistema financiero nacional podrán, de forma extraordinaria, recibir como pago de créditos o de obligaciones constituidas a su favor bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, en dación en pago o por adjudicación judicial, los que podrán ser conservados hasta por un año al valor de recepción; vencido este plazo, deberán ser enajenados en pública subasta de acuerdo con las normas que dicte la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera; si no pudiesen ser enajenados, la entidad financiera deberá constituir provisiones a razón de un doceavo mensual del valor en libros, comenzando en el mes inmediato posterior al del vencimiento del plazo de un año originalmente otorgado. Los bienes muebles e inmuebles no enajenados serán vendidos por la Superintendencia en subasta pública;

Que, el FCPC de Cesantía de los Servidores del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito realizó inversiones en la Mutualista Benalcázar y el 18 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Bancos declaró en Liquidación a la misma, en virtud de las acreencias la Mutualista Benalcázar en Liquidación entrego al Fondo cinco (5) bienes por dación en pago. Los cuales significan un egreso para el Fondo en cuanto al pago de alcuotas, mantenimiento y pérdida del costo de oportunidad por amortización de recursos.

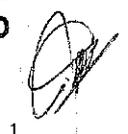
Que, de acuerdo al oficio N° SB-INCSS-2019-0033-O de fecha 15 de Enero del 2019 la Superintendencia de Bancos en respuesta a la consulta realizada por el Fondo, dispone la aplicación de la resolución No. 334-2017-F emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera para la enajenación de los bienes inmuebles recibidos por dación en pago de obligaciones.

Que, el artículo 20 de la resolución 280-2016-F indica que la Asamblea General de Partícipes de Representantes es el máximo organismo interno del Fondo Complementario Previsional Cerrado y sus resoluciones son obligatorias para todos sus órganos internos y partícipes, las que se adoptarán de conformidad con la Ley (...).

Que, de acuerdo a la resolución No. 006-01-2018 emitida en la Asamblea General Ordinaria de Partícipes realizada el 7 de febrero del 2018, autorizó al Representante Legal la venta de los bienes recibidos en dación de pago.

Que, es necesario establecer un procedimiento que permita normar y transparentar la venta de bienes recibidos por dación en pago, y en uso de sus atributos aprueba el presente:

REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, ACCIONES O PARTICIPACIONES, ENTRE OTROS. RECIBIDOS POR DACIÓN EN PAGO DE OBLIGACIONES O POR ADJUDICACIÓN JUDICIAL AL FCPC DE CESANTIA DE LOS SERVIDORES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SECCIÓN I. GLOSARIO DE TÉRMINOS

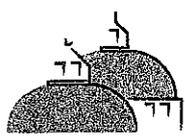
ARTÍCULO 1.- Para los efectos de la presente norma se consideran las siguientes definiciones;

- a. **BIENES.-** Es todo inmueble, mueble o derecho valorizado en dinero, tales como acciones o participaciones, o susceptible de ser valorizado, que tiene su propia individualidad.
- b. **DACIÓN EN PAGO TOTAL.-** Contrato en virtud del cual el acreedor acepta recibir del deudor en pago del total de sus obligaciones, un bien distinto o diverso del que se le debía.
- c. **DACIÓN EN PAGO PARCIAL.-** Contrato en virtud del cual el acreedor acepta recibir del deudor como pago parcial de sus obligaciones, un bien distinto o diverso del que se le debía.
- d. **TASA DE DESCUENTO.-** Factor financiero que se aplica, para determinar el valor del dinero en el tiempo.
- e. **VALOR PRESENTE NETO.-** Es el valor actual descontado a una tasa de descuento o interés determinada, y que permite reflejar los flujos futuros a valor Presente.
- g. **SUBASTA PÚBLICA.-** Venta pública de bienes muebles o inmuebles que se hace al mejor postor, es decir sin establecerse un valor determinado de cambio, sino que se vende a aquel que mejor paga por esos bienes.
- h. **VALOR COMERCIAL.-** Es el precio más probable que un bien alcanzaría, en un intercambio hipotético en un mercado libre y abierto. Este valor está en función de la oferta y la demanda de acuerdo a la situación del sector del mercado que le corresponde al bien.
- i. **VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL.-** Es el que resulta de dividir el patrimonio neto de la entidad para el capital pagado y, este factor, multiplicado por el valor nominal de las acciones o participaciones entregadas a la entidad. El método del valor patrimonial proporcional permite al inversionista reflejar en libros su participación en el patrimonio de la entidad emisora, puesto que reconoce la porción de utilidades o pérdidas en los períodos que dicha entidad informa.

SECCIÓN II.- DE LA RECEPCIÓN DE BIENES, ACCIONES O PARTICIPACIONES. ENTRE OTROS, POR DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 2.- El presente reglamento es de aplicación obligatoria para la venta de todos los bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, recibidos por dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial al FCPC DE CESANTÍA DE LOS SERVIDORES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

ARTÍCULO 3.- El FCPC DE CESANTÍA DE LOS SERVIDORES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO podrá, de forma extraordinaria, recibir como pago de créditos o de obligaciones constituidas a su favor bienes muebles, inmuebles, acciones o participaciones, entre otros, en dación en pago de obligaciones o por adjudicación judicial.



Fondo Cesantía

MDMQ

ARTÍCULO 4.- El FCPC DE CESANTÍA DE LOS SERVIDORES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO solo podrá recibir como pago total (dación en pago total) de las obligaciones de sus deudores, bienes inmuebles, muebles y otros, cuando el valor de comercialización del o los bienes sea igual o mayor al de la deuda insoluble y sus accesorios. Se exceptúan los casos previstos en la Ley Orgánica para la Regulación de Créditos para Vivienda y Vehículos.

ARTÍCULO 5.- Todo bien mueble e inmueble, previo a ser recibido en dación en pago deberá sujetarse a un avalúo practicado por un perito valuador designado por la Junta de Subasta Pública, de una terna de peritos valuadores previamente calificados por la Superintendencia de Bancos.

El avalúo establecerá el valor comercial actual del activo, teniendo en cuenta su precio de adquisición, su depreciación acumulada, el estado en que se encuentra, el valor de bienes similares en el mercado y cualquier otro elemento de carácter técnico que puede ser utilizado para el efecto. El avalúo tendrá una vigencia de ciento veinte (120) días plazo, durante los cuales, deberá llevarse a cabo la convocatoria a subasta pública, inclusive en los casos en que sea necesario un segundo llamamiento.

SECCION III.- DEL PROCEDIMIENTO DE VENTA EN SUBASTA PÚBLICA DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, ACCIONES O PARTICIPACIONES DEL FONDO

ARTÍCULO 6.- CONFORMACIÓN DE LA JUNTA.- Se constituirá por 5 Representantes de la Asamblea designados por la misma Asamblea General de Representantes.

El Gerente general del Fondo actuará como secretario AD-HOC de la Junta de Subasta Pública.

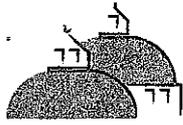
ARTÍCULO 7.- PROCEDIMIENTO.- Para el llamamiento a Subasta Pública se debe considerar lo siguiente:

7.1. La Junta de Subasta Pública establecerá el precio base de la subasta con sustento en el avalúo realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Bancos.

7.2. La Junta de Subasta publicará la convocatoria a subasta pública en uno de los diarios de mayor circulación en el país, por tres (3) días consecutivos, publicación que además constará en la página web del Fondo, debiendo mediar al menos quince (15) días plazo desde la última publicación a la fecha. Para el efecto, no se contará el día de la última publicación ni el señalado para la subasta.

El aviso contendrá:

- El lugar, día y hora de la subasta;
- La indicación de los bienes y el lugar en donde podrán ser conocidos;
- El valor que servirá de base para la subasta, que será el del avalúo practicado conforme el artículo 5 de este reglamento;
- La advertencia de que la subasta se sujetará al presente reglamento; y,



Fondo Cesantía

MDMQ

- Las siguientes indicaciones: que cada participante en la subasta deberá consignar el diez por ciento (10%) del valor que servirá de base para la subasta, en dinero en efectivo o cheque certificado y cruzado a la orden del Fondo, como garantía de seriedad. Este valor será incluido dentro del valor ofertado.

7.3. Los tres (3) avisos para cualquiera de los llamamientos a subasta pública se publicarán dentro de los ciento veinte (120) días de que habla el artículo 5. El primer aviso se realizará dentro de los tres (3) días siguientes de efectuado el avalúo. Transcurrido el plazo de ciento veinte (120) días, se efectuará un nuevo avalúo del bien y se reiniciará el proceso con un primer llamamiento.

7.4. Se podrán aceptar posturas de pago a plazo que no excedan de quince (15) años para el caso de bienes inmuebles; y, de tres (3) años para el caso de bienes muebles, contados a partir de la fecha de la adjudicación.

ARTÍCULO 8.- BASE DE LA SUBASTA PÚBLICA.- En el primer llamamiento, la base será el valor del avalúo comercial del bien.

En el segundo llamamiento, que se lo efectuará conforme a lo establecido para el primero, podrá aceptarse posturas que cubran, cuando menos el ochenta (80%) del avalúo comercial.

En caso de no existir posturas en el segundo llamamiento, se procederá, en el término de 15 días, a una nueva convocatoria a subasta pública con un valor base mínimo del 80% del avalúo comercial. En ningún caso se podrá realizar otra disminución del valor base.

ARTÍCULO 9.- PARTICIPANTES EN EL CONCURSO.- 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:

9.1. Quienes fueren funcionarios o empleados de la Superintendencia de Bancos, del Fondo, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de la Junta de Subasta Pública; sus cónyuges, sus convivientes en unión de hecho, legalmente reconocida, y parientes hasta el segundo grado de afinidad y/o cuarto de consanguinidad;

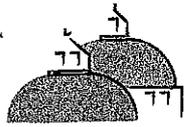
9.2. Las personas naturales o jurídicas que tuvieren obligaciones vencidas para con el Fondo;

9.3. Las personas jurídicas cuyo capital pagado pertenezca, en al menos un, cincuenta por ciento (50%), a alguno de los inhabilitados anteriormente citados;

9.4. Los que hubieren sido administradores del Fondo, hasta cinco (5) años antes de declararse la liquidación; y,

9.5. Los partícipes del Fondo con acreencias en mora en la institución.

ARTÍCULO 10.- CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN.- Una vez recibidas las posturas y fenecido el plazo para su presentación la Junta de Subasta Pública, previa declaratoria de validez de la subasta y en presencia de los proponentes que estuvieren presentes, calificará la legalidad de las posturas presentadas considerando lo siguiente:



Fondo Cesantía

MDMQ

10.1. La Junta de Subasta Pública establecerá el orden de preferencia de las mismas considerando, como único factor, la postura con el valor presente neto mayor. La tasa de descuento para determinar el valor presente neto será la tasa activa referencial vigente.

10.2. La Junta de Subasta Pública adjudicará el bien al postor cuya oferta tenga el valor Presente neto más alto, debiendo describirse con absoluta precisión el bien adjudicado.

10.3. El resultado de la subasta se dará a conocer de inmediato a todos los oferentes presentes y mediante notificación escrita a los postores participantes en las direcciones y correos electrónicos por ellos señalados.

10.4. Una vez concluida la subasta la entidad financiera procederá a realizar todos los trámites necesarios para el perfeccionamiento de la venta del bien y los pagos respectivos, proceso que no excederá de sesenta (60) días.

10.5. Si el postor calificado como preferente no formaliza el contrato ni pagare el precio ofrecido, dentro del plazo de sesenta (60) días antes referidos, la junta procederá a adjudicar al postor que siga en el orden de preferencia, cumpliendo el respectivo procedimiento para concluir con la adjudicación, así sucesivamente siempre que se respete el precio base de la subasta. Si la subasta pública es declarada fallida por parte de la Junta, el Fondo dispondrá el inicio del segundo llamamiento en el plazo de (5) días posteriores a la declaración fallida.

10.6. Un notario público dará fe de lo actuado en el procedimiento de la subasta pública.

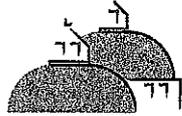
10.7. De todo lo actuado se levantará un acta que será suscrita por los miembros de la Junta de Subasta Pública y los oferentes presentes, que lo quisieren.

ARTICULO 11.- DE LA QUIEBRA DE LA SUBASTA PÚBLICA.- Si el adjudicatario, dentro del plazo de sesenta (60), no regulariza los documentos de traspaso, responderá de la quiebra de la subasta y pagará por concepto de multa, al Fondo, la diferencia entre la oferta fallida y la que sigue, tomándola del valor que consignó con su oferta, en un importe igual al diez por ciento (10%) de esta y se procederá a adjudicar el bien al oferente que siguiere en orden de preferencia. Igual procedimiento se observará con el nuevo adjudicatario que diere lugar, también, a la quiebra del concurso.

No se devolverá la cantidad consignada con la postura a los oferentes que hayan ocupado los tres (3) primeros puestos en el orden de preferencia, mientras no termine el proceso del concurso y la devolución que se haga será, de ser el caso, solo por el saldo que corresponda. Quienes hubieren presentado ofertas en representación de personas jurídicas serán solidaria y personalmente responsables del pago originado en caso de quiebra del concurso que hubieren ocasionado.

De no haberse podido adjudicar el bien, o en caso de que se declare anulada por parte de la Junta de Subasta Pública, se procederá de acuerdo al artículo 7 de este mismo reglamento

ARTÍCULO 12.- Las acciones o participaciones, inscritas en bolsa y recibidas en dación en pago o adjudicadas judicialmente, así como las acciones o participaciones, no inscritas en bolsa y otros activos recibidos en dación en pago DEBEN ser enajenadas en la forma establecida en este reglamento.



Fondo Cesantía

MDMQ

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA.- El Fondo dispone de un año a partir de la recepción del oficio Nro. SB-INCSS-2019-0033-O de fecha 15 de enero del 2019 emitido por la Superintendencia de Bancos, para enajenar todos los bienes recibidos por dación en pago.

SEGUNDA.- Los bienes muebles e inmuebles, acciones o participaciones y otros activos recibidos en dación en pago, que hubiere conservado el Fondo por más de un año deberán ser enajenados en subasta pública a cargo de la Superintendencia de Bancos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Los casos de duda y los no contemplados en esta norma serán resueltos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Distrito Metropolitano de Quito, 27 de marzo de 2019.

Xavier Casares Tamayo
JUNTA DE SUBASTA PÚBLICA

Marco Galarza Palacios
JUNTA DE SUBASTA PÚBLICA

Patricia Delgado Martínez
JUNTA DE SUBASTA PÚBLICA

Marco Gálvez Arroyo
JUNTA DE SUBASTA PÚBLICA

Néstor Friere Ramos
JUNTA DE SUBASTA PÚBLICA

Certifico.- Que el presente Reglamento fue aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Representantes del FCPC DE CESANTÍA DE LOS SERVIDORES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, realizada el 27 de marzo del 2019.

Myriam Guerra
SECRETARIA AD-HOC
ASAMBLEA REPRESENTANTES