

VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES MEDIANTE EL MECANISMO DE SUBASTA PÚBLICA PARA USO HABITACIONAL EN EL PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL MI LOTE 2, FASE B: SECTOR 8 – BLOQUE 4

**ACTA SESIÓN DE JUNTA
Nro. 009-2022**

En las oficinas de la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., ubicadas en el Edificio Valra, Piso 7, calle 10 de Agosto y Malecón, en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, siendo las 10h00 del día miércoles 28 de diciembre de 2022, se reúne la Junta de Subasta de Bienes Inmuebles Municipales, conforme a las facultades y atribuciones establecidas en el “REGLAMENTO GENERAL DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DELEGADOS A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA POR PARTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL”, normativa que rige para el presente proceso de subasta pública de bienes inmuebles, integrada por los siguientes miembros: Ing. Patricia Rivera Ojeda, Delegada de la Alcaldesa de Guayaquil, Presidenta de la Junta; Econ. María de la Cruz Hallón Rodríguez, Directora Financiera; Lizzeth Paredes Pérez, Directora Administrativa; y, Abg. María Alejandra Azúa Fernández, Coordinadora Jurídica, quien actúa como Secretaria de la Junta.

Constituido el quórum legal, se instala en sesión la Junta de Subasta por haber sido convocada para el efecto y la señora Presidente de la Junta da inicio a la sesión y dispone que la señora Secretaria lea la Convocatoria, quien procede a dar lectura a la misma: *“Por instrucciones de la Ingeniera Patricia Rivera Ojeda, Presidenta de la Junta de Subasta de Bienes Inmuebles Municipales, cúpleme convocar a la sesión No. 009-2022 para el día miércoles 28 de diciembre de 2022 a las 10h00 en las oficinas de la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., ubicadas en las calles 10 de Agosto y Malecón, Piso 7, Edificio Valra, a fin de continuar con el proceso de Calificación y Adjudicación de la oferta económica de los BIENES INMUEBLES MUNICIPALES MEDIANTE EL MECANISMO DE SUBASTA PÚBLICA PARA USO HABITACIONAL EN EL PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL MI LOTE 2, FASE B: SECTOR 8 – BLOQUE 4.”.*

Acto seguido, la Junta de Subasta por **UNANIMIDAD** resuelve declararse en **SESIÓN PERMANENTE**.

La Junta de Subasta, procede a analizar y verificar la oferta económica presentada por el CONSORCIO NOVO AIRES, bajo la metodología de cumple/no cumple a base de los parámetros establecidos en los pliegos:

EVALUACIÓN DOCUMENTOS OFERTA ECONÓMICA CONSORCIO NOVO AIRES				
NRO.	REQUISITOS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1	La postura fue presentada de forma física en la Secretaría Municipal, ubicada en el piso 2 del Palacio Municipal ubicado en la Avenida Malecón y calle 10 de Agosto del cantón Guayaquil	X		
2	La postura fue presentada dentro del plazo establecido en la convocatoria (segundo señalamiento) y pliegos (hasta 27 de diciembre de 2022 a las 12h00)	X		

3	Identificación del postor	X		
4	Domicilio para notificaciones	X		El domicilio fue señalado por el oferente en la etapa de precalificación
5	Formulario de la oferta contiene la descripción del valor total de la postura, cantidad que se ofrece de contado, plazo y forma de pago de la diferencia	X		El oferente presentó formulario de la Oferta Económica por el valor total de la postura. La Junta de Subasta solicitó al oferente indique la cantidad que se ofrece de contado, plazo y forma de pago de la diferencia
6	Documento original de la Garantía de Seriedad de Oferta, que consiste en una Garantía Bancaria, cheque certificado o cheque de emergencia a favor de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, por un monto correspondiente al 10% del valor de la oferta (sobre el precio base de la subasta de los bienes inmuebles)	X		Cheque Certificado Nro. 000101 del Banco General Rumiñahui de fecha 23 de diciembre de 2022 girado contra la cuenta corriente Nro. 80310748-04 de AMBIENSA S.A. a favor de M. I. Municipalidad de Guayaquil por un valor de USD\$257.691,31
7	Oferta presentada contiene el mayor precio a pagar por los lotes sobre el precio base de la subasta pública de bienes inmuebles municipales (USD \$2'576.913,11)	X		
8	Oferta presentada es sobre la totalidad de los lotes (472 lotes)	X		
9	Carta de aceptación de condiciones de enajenación de los bienes delegados a la Empresa Pública Municipal de Vivienda por medio de subasta pública	X		Carta presentada por el oferente en la etapa de precalificación
P	Carta de compromiso declarando que se someterá incondicionalmente a los Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones generales o particulares que dicte o haya dictado el Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil y la Empresa Pública Municipal de Vivienda sobre este tipo de proyectos	X		Carta presentada por el oferente en la etapa de precalificación



11	Carta del sometimiento a la competencia de la Junta de Subasta o Remate de Bienes Inmuebles Municipales para calificar a los postulantes	X		Carta presentada por el oferente en la etapa de precalificación
12	Carta de la aceptación incondicional de la obligación que tienen los adjudicatarios de realizar las obras en los inmuebles adjudicados, en el tiempo que determine la Junta, el cual estará señalado en virtud del uso de suelo previsto y que se hará constar en la convocatoria que realice la Junta de Subasta o Remate de Bienes Inmuebles Municipales	X		Carta presentada por el oferente en la etapa de precalificación
13	Carta de aceptación en la que se declare de forma expresa que, en el caso de que el adjudicado no ejecute las obras previstas en la convocatoria en los predios subastados, de acuerdo con las exigencias establecidas, dentro del plazo previsto por la Junta de Subasta o Remate de Bienes Inmuebles Municipales y señalado en la convocatoria, adjudicará en forma automática, la venta obtenida por la subasta, al segundo postor; quien deberá igualmente cumplir con los requisitos correspondientes	X		Carta presentada por el oferente en la etapa de precalificación

En este estado, la Junta de Subasta, en relación a la oferta del CONSORCIO NOVO AIRES, por unanimidad, resuelve que a través de Secretaría de la Junta, se curse oficio al referido oferente, en el sentido siguiente:

"(...) En sesión permanente la Junta de Subasta procedió a analizar y verificar la oferta económica presentada por el CONSORCIO NOVO AIRES, bajo la metodología de cumple/no cumple a base de los parámetros establecidos en los pliegos, disponiendo la Junta de Subasta que se curse oficio al oferente CONSORCIO NOVO AIRES, a fin de que sirva enviar a Secretaría de la Junta, ubicada en el piso 7, Edificio Valra, 10 de Agosto y Malecón, hasta las 15h00 del jueves 29 de diciembre de 2022, la información referente a su propuesta de pago, esto es, la cantidad que se ofrece de contado, plazo y forma de pago de la diferencia de los bienes inmuebles, al tenor de lo establecido en el numeral 3 de la convocatoria (segundo señalamiento) (...)"

Mediante comunicación de fecha 29 de diciembre de 2022 y recibida en la misma fecha por la Secretaría de la Junta a las 13h48, el CONSORCIO NOVO AIRES a través de su Apoderado General, Abg. Rolando Ludeña Ocampo, indica lo siguiente:

“(…) Por medio del presente, me permito dar contestación a su Oficio No. JSBIM-ML2B-2022-003, detallando la forma de pago mediante la cual se concretaría la oferta económica realizada por mi representado, para adquirir los bienes inmuebles objeto de la subasta:

FORMA DE PAGO

SERIEDAD DE OFERTA (PRECIO BASE)	10%	\$257.691,31	27-dic-22	M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
90 DÍAS (SALDO 20% OFERTA)	10%	\$283.916,53	27-mar-23	M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SALDO OFERTA	80% (6 PAGOS CUATRIMESTRALES)	\$361.071,90	25-jul-23	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
		\$361.071,90	22-nov-23	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
		\$361.071,90	21-mar-24	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
		\$361.071,90	19-jul-24	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
		\$361.071,90	26-nov-24	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
		\$361.071,90	16-mar-25	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
TOTAL			\$2.708.039,22	

(…)”.

Con fecha 29 de diciembre de 2022, la Junta de Subasta de bienes inmuebles municipales de acuerdo al análisis de la documentación de la oferta económica presentada por el oferente CONSORCIO NOVO AIRES, **CONCLUYE** lo siguiente:

La oferta presentada por el oferente **CONSORCIO NOVO AIRES cumple con todos los requisitos establecidos en el pliego para la etapa de oferta económica**; y, adicionalmente, la oferta presentada contiene mayor precio a pagar por la totalidad de los 472 lotes sobre el precio base de la subasta de los bienes inmuebles, por lo cual la junta **RESUELVE ADJUDICAR** al **CONSORCIO NOVO AIRES** los bienes inmuebles materia del presente proceso de subasta.

Para el efecto, la Junta de Subasta, dentro del término establecido, de conformidad con el cronograma del proceso, deberá redactar la resolución de adjudicación correspondiente y notificar al adjudicatario, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 12 del “REGLAMENTO GENERAL DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DELEGADOS A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA POR PARTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL”; y, numeral 2.2.3 de la Sección II del Pliego del Proceso de Subasta.

De igual forma la Junta de Subasta dispone que en la referida resolución de adjudicación se disponga que el oferente **CONSORCIO NOVO AIRES, dentro del término de diez (10) días contados a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, pague la cantidad ofrecida al contado**, esto es, el valor de **USD\$257.691,31** (doscientos cincuenta y siete mil seiscientos noventa y uno 31/100 dólares de los

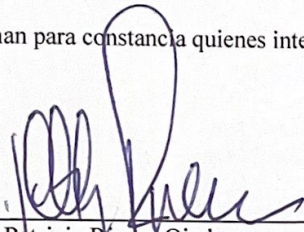
Estados Unidos de América), debiendo para el efecto dejar constancia de su cumplimiento a través de oficio dirigido a la Secretaria de la Junta de Subasta.

La Presidenta de la Junta de Subasta de Bienes Inmuebles Municipales, solicita que por parte de Secretaría se proceda a publicar la presente acta en el portal web <https://viviendagye.com/>, de conformidad a lo establecido en la convocatoria y pliego del proceso de subasta; así como también se deberá notificar al oferente CONSORCIO NOVO AIRES al correo electrónico señalado para el efecto.

Sin tener más puntos a tratar, siendo las 16h35 del día jueves 29 de diciembre de 2022 se da por concluida la sesión y se dispone un receso de 35 minutos para que la Secretaria elabore el Acta.

Terminado el receso, por Secretaría se da lectura al Acta, la misma que es aprobada sin modificaciones.


Firman para constancia quienes intervinieron en la Sesión y la Secretaria que certifica.



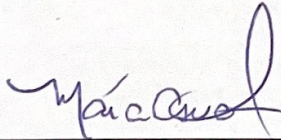
Ing. Patricia Rivera Ojeda
**DELEGADA ALCALDESA DE GUAYAQUIL
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE SUBASTA**



Econ. María De La Cruz Hallón Rodríguez
DIRECTORA FINANCIERA EPMV



Lizzeth Paredes Pérez
DIRECTORA ADMINISTRATIVA EPMV



Abg. María Alejandra Azúa Fernández
SECRETARIA DE LA JUNTA