

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, EP.

CONVOCATORIA

De acuerdo a lo resuelto por la "Junta de Subasta de Bienes Inmuebles Municipales", conformada para la subasta de los lotes urbanizados municipales del "Programa Habitacional Mi Lote 2, Fase B: Sector 8 – Bloque 4"; y, de acuerdo con 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", aprobado por el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el cantón Guayaquil, EP. en sesión ordinaria de fecha enero 25 del 2022, **SE CONVOCA** a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios o compromisos de asociación o consorcio legalmente capaces para contratar conforme al Código Civil, a que presenten sus ofertas económicas para la Subasta Pública de Bienes Inmuebles para el desarrollo de programas habitacionales de interés social y pública.

El proceso de subasta se encuentra estructurado de la siguiente manera:

- 1) Precalificación,
- 2) Aceptación o adhesión incondicional del contrato tipo,
- 3) Oferta Económica,
- 4) Adjudicación; y,
- 5) Suscripción y formalización del contrato

Las condiciones de la presente convocatoria son las siguientes:

1.- El pliego está disponible, sin ningún costo, en el portal web <https://viviendagye.com/> a partir del día sábado 01 de octubre de 2022. En el pliego consta la descripción detallada de los bienes inmuebles, así como la información técnica y legal de los mismos.

Los Bienes Inmuebles materia de la presente subasta corresponden al Sector 8 Bloque 4, comprendido por 14 manzanas que totalizan 472 lotes de terreno individualizados, inmuebles ubicados en el Km 15.5 Vía a Daule, entrando por Intaco, del cantón Guayaquil, para el desarrollo de Programas Habitacionales con áreas comunales y recreacionales.

Los 472 lotes urbanizados de terrenos cuentan con espacios públicos como vías (aceras y calzadas), conjuntamente con las instalaciones de infraestructura básica; así como también, los espacios destinados para áreas verdes, comunales y equipamientos.

Las superficies de los lotes esquineros pueden tener mayor o menor área, los cuales se liquidarán según medidas tomadas en sitio.

Los postulantes podrán consultar el instructivo de carga de información que se encuentra publicado en el portal web <https://viviendagye.com/>

2.- Los interesados podrán formular preguntas en el plazo máximo de 3 días, contados a partir del día de la convocatoria, al correo electrónico juntasubasta@viviendagye.com. La Junta de Subasta o Remate de Bienes Inmuebles absolverá las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias en un plazo máximo de 10 días subsiguientes a la conclusión del período establecido para formular preguntas y

aclaraciones, lo que será notificado al interesado al correo electrónico señalado para el efecto; y, en lo posterior, conforme al cronograma establecido, serán publicadas en el portal web <https://viviendagye.com/>

3.- Los requisitos de precalificación se presentarán a través del portal web <https://viviendagye.com/>, hasta el 14 de octubre de 2022 a las 15h00.

4.- La aceptación incondicional del contrato será presentada a través del portal web <https://viviendagye.com/>, por los oferentes precalificados, hasta el 27 de octubre de 2022 a las 15h00.

5.- Las ofertas económicas se presentarán en 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, hasta el 14 de noviembre de 2022 a las 12h00 en un sobre debidamente sellado y membretado conforme se exige en el pliego de condiciones.

La apertura de sobres se realizará una hora más tarde de la hora prevista para la recepción de las ofertas económicas, en acto público en las Oficinas de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, EP, ubicadas en las calles 10 de Agosto y Malecón, Edificio Valra, Piso 7, para lo cual se contará con la presencia de un Notario Público del Cantón Guayaquil.

La presente subasta pública de bienes inmuebles, se realizará manera integral, no pudiendo los oferentes o postulantes, realizar ofertas por bienes inmuebles específicos o individuales. Las ofertas a ser recibidas comprenderán la totalidad de los bienes materia de la subasta pública.

El precio base del metro cuadrado es de **\$54.24** (cincuenta y cuatro 24/100 dólares de los Estados Unidos de América) cada metro cuadrado, conforme a lo aprobado por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil.

6.- La forma de pago que los oferentes propongan, en ningún caso contendrá porcentajes inferiores a los siguientes:

- a) 10% (diez por ciento) inicial como seriedad de la oferta, y el 10% (diez por ciento) hasta completar el 20% (veinte por ciento), que será pagado en un máximo de hasta 90 (noventa) días posteriores a la adjudicación, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil;
- b) El 80% (ochenta por ciento) restante del saldo del valor total de los bienes inmuebles subastados, incondicionalmente pagaderos con abonos hasta de manera cuatrimestral, con intereses hasta completar los 24 (veinticuatro) meses contados desde el pago inicial, a favor de la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP.;
- c) En el caso que la postura adjudicada cuente con pagos a plazos, el área Financiera de la EPMV elaborará la tabla de amortización correspondiente, la misma que establecerá la tasa de interés propuesta por el adjudicatario en la oferta presentada y que no podrá ser inferior a la activa referencial vigente establecida por el Banco Central del Ecuador en la fecha de la subasta pública. La tasa mencionada no podrá ser reajustada por ningún concepto. En este caso deberá suscribirse la respectiva tabla de amortización por parte del adjudicatario, con el acta de adjudicación otorgada, y los documentos respectivos, misma que deberá ser elevada a escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad para su perfeccionamiento. En lo no previsto en este título respecto del incumplimiento del pago del saldo del precio, se estará a lo establecido en el pliego de la subasta.

El adquirente podrá, en todo caso, pagar anticipadamente los montos que se haya obligado a pagar a la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP.

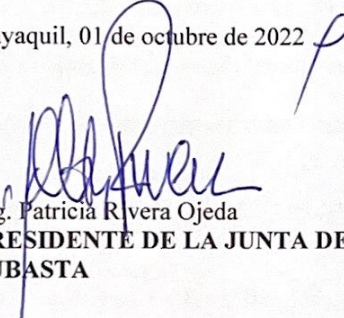
La notificación de adjudicación al postor preferente y oferentes, se realizará al correo electrónico señalado para el efecto, conforme al cronograma establecido; y, en lo posterior será publicado en el portal web <https://viviendagye.com/>

7.- La evaluación de las ofertas se realizará aplicando los parámetros de calificación previstos en el Pliego de Subasta.

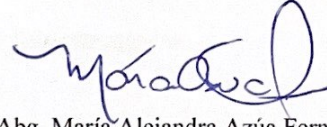
8.- El procedimiento se ceñirá a las disposiciones del “REGLAMENTO GENERAL DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DELEGADOS A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA POR PARTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL”, las Condiciones del Pliego de Subasta y demás legislación aplicable.

9.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda en el cantón Guayaquil, EP., se reserva el derecho de cancelar o declarar la quiebra de la subasta, situación que no dará lugar a pago o indemnización alguna a favor de ningún oferente o interesado, ni de terceros.

Guayaquil, 01 de octubre de 2022



Ing. Patricia Rivera Ojeda
**PRESIDENTE DE LA JUNTA DE
SUBASTA**



Abg. María Alejandra Azúa Fernández
**SECRETARIA DE LA JUNTA DE
SUBASTA**