



**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 DEL 13 FEBRERO DE 2023
Nro. 001-2023**

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 lunes 13 de febrero de 2023, 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.

Constatado el quórum, se instala la sesión y por secretaría se da lectura al orden del día:

1. Conocimiento del oficio Nro. JSBIM-ML2B-2023-004 de fecha 08 de febrero de 2023, suscrito por la Abg. María Alejandra Azúa Fernández, Secretaria de la Junta de Subasta, mediante el cual pone en conocimiento de la Junta de Subasta la diferencia que existe entre el área total de los lotes adjudicados que constan descritos en la Resolución de adjudicación de fecha 05 de enero de 2023 con respecto al área total de los lotes que constan descritos en las historias de dominio y certificados de avalúos y registros de predios urbanos.
2. Conclusiones
3. Varios

Puesto en consideración de la Junta de Subasta el orden del día, el mismo es aprobado por unanimidad sin modificaciones, por lo que se inicia el desarrollo de la sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1. **Conocimiento del oficio Nro. JSBIM-ML2B-2023-004 de fecha 08 de febrero de 2023, suscrito por la Abg. María Alejandra Azúa Fernández, Secretaria de la Junta de Subasta, mediante el cual pone en conocimiento de la Junta de Subasta la diferencia que existe entre el área total de los lotes adjudicados que constan descritos en la Resolución de adjudicación de fecha 05 de enero de 2023 con respecto al área total de los lotes que constan descritos en las historias de dominio y certificados de avalúos y registros de predios urbanos.**

Mediante oficio Nro. JSBIM-ML2B-2023-004 la Abg. María Alejandra Azúa Fernández, Secretaria de la Junta de Subasta, indica lo siguiente:

“(…) Una vez que se ha revisado minuciosamente las historias de dominio y certificados de avalúos y registros de predios urbanos de cada uno de los 472 lotes individualizados y urbanizados del Programa Habitacional Municipal Mi Lote 2, Fase B: Sector 8 – Bloque 4,

materia de la Subasta Pública, se ha constatado que los lotes adjudicados al Consorcio Novo Aires suman una superficie y/o área total de 47.556,05 m², lo que difiere de la información que consta detallada en la resolución de adjudicación de fecha 05 de enero de 2023, cuya área total se estableció en 47.509,46 m², existiendo una diferencia de 46,59 m². (...)

En virtud de lo expuesto, la suscrita recomienda que la Junta de Bienes Inmuebles Municipales, mediante resolución rectifique y por consiguiente reforme el texto de la parte pertinente de la Resolución de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales de fecha 05 de enero de 2023, subsanando el error de cálculo del área total adjudicada, debiendo para el efecto notificar al adjudicatario Consorcio Novo Aires para que realice el pago que corresponde a la diferencia de los 46,59 m², cuyo valor asciende a dos mil seiscientos cincuenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América con 63/100 (USD \$2.655,63), tomando en consideración el siguiente cuadro como descripción de bienes adjudicados:(...)"

2. Conclusiones

La Junta de Subasta de bienes inmuebles municipales, concluye lo siguiente:

2.1. Acoger el informe presentado por la Abg. María Alejandra Azúa Fernández, Secretaria de la Junta de Subasta, debiendo para el efecto, la Junta de Subasta, redactar la resolución reformativa a la resolución de adjudicación de fecha 05 de enero de 2023, en la que se deberá detallar la información que se detalla a continuación:

FORMA DE PAGO

SERIEDAD DE OFERTA (PRECIO BASE)	\$257.691,310	27-dic-22	M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
HASTA 90 DÍAS POSTERIORES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE OFERTA	\$286.572,160	27-mar-23	M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SALDO OFERTA	\$361.071,896	25-jul-23	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
	\$361.071,896	22-nov-23	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
	\$361.071,896	21-mar-24	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
	\$361.071,896	19-jul-24	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
	\$361.071,896	26-nov-24	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
	\$361.071,896	16-mar-25	EPMV CANTÓN GUAYAQUIL
TOTAL	\$2.710.694,846		



DESCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES ADJUDICADOS

No.	Manzana	Lotes comprendidos en Manzana	Área Total de Manzana M2	Valor x M2	Valor Total
1	5466	69	7.065,85	\$57,00	\$402.753,45
2	5468	13	1.341,75	\$57,00	\$76.479,75
3	5471	18	1.810,89	\$57,00	\$103.220,73
4	5532	20	2.254,73	\$57,00	\$128.519,61
5	5469	10	1.031,99	\$57,00	\$58.823,43
6	5470	22	2.104,00	\$57,00	\$119.928,00
7	5465	74	7.423,41	\$57,00	\$423.134,37
8	5475	84	8.431,46	\$57,00	\$480.593,22
9	5477	22	2.104,00	\$57,00	\$119.928,00
10	5478	22	2.104,00	\$57,00	\$119.928,00
11	5479	11	1.102,42	\$57,00	\$62.837,94
12	5472	35	3.531,16	\$57,00	\$201.276,12
13	5473	45	4.585,76	\$57,00	\$261.388,32
14	5476	27	2.664,63	\$57,00	\$151.883,91
TOTAL		472	47.556,05	\$57,00	\$2.710.694,85

2.2. La Junta de Subasta dispone que por parte de Secretaría se notifique al CONSORCIO NOVO AIRES en el sentido de que el valor que corresponde a la diferencia de los 46,59 m2, respecto del área total adjudicada, cuyo valor asciende a dos mil seiscientos cincuenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América con 63/100 (USD \$2.655,63), sea cancelado dentro de los 90 días posteriores a la fecha de presentación de oferta, esto es, hasta el 27 de marzo de 2023, junto con el valor que corresponde al saldo hasta completar el 20% del valor de su oferta económica.

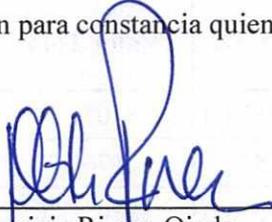
3. Varios

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/>; 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 11h35 se da por concluida la sesión y se dispone un receso de 25 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.



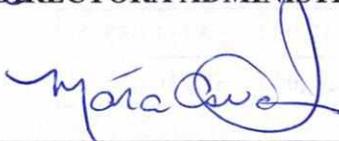
Ing. Patricia Rivera Ojeda
**DELEGADA ALCALDESA DE GUAYAQUIL
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE SUBASTA**



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