

15/08/07

## EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

**QUE**, la M. I. Municipalidad de Guayaquil dentro del proyecto “Puerto Santa Ana” esta desarrollando la etapa 1A (ZE-1A), la cual cuenta con la construcción de varios bienes inmuebles susceptibles de ser enajenados a favor de las personas interesadas en su adquisición;

**QUE**, el M. I. Concejo Cantonal expidió el 6 de julio del 2006, la “ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES MEDIANTE EL MECANISMO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ETAPA 1A DEL PROYECTO “PUERTO SANTA ANA”, la cual fue publicada en los diarios El Universo y Expreso el 13 de julio del 2006; habiéndose publicado su reforma el 20 de mayo del 2007.

**QUE**, la “Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública”, resolvió el 21 de junio del 2007 ampliar el plazo para la realización de la Subasta Pública, fijando una nueva fecha que es la del 27 de agosto del 2007. Lo anterior en consideración de que la fecha establecida para la Subasta (26 de junio del 2007), resultaba insuficiente para que todas las personas interesadas puedan cumplir con los requisitos establecidos en la Ordenanza, su Reforma y Convocatoria, especialmente respecto de la Carta de Crédito u otro instrumento bancario, que deben obtener los interesados para participar en la Subasta; además ciertas circunstancias de dominio público como son los efectos de preocupación que en el sistema financiero generó el envío del proyecto “Ley de Justicia Financiera” por parte de la Función Ejecutiva;

**QUE**, la “Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública”, para el proceso de calificación, adjudicación y remate de los bienes inmuebles ubicados en la Etapa 1 A del Proyecto “Puerto Santa Ana” debe estar facultada para realizar motivadamente las modificaciones que fueren necesarias en dicho proceso, a efectos de que pueda cumplir con sus objetivos en previsión de los intereses municipales;

**QUE**, respecto de los inmuebles objeto de la Subasta, se ha efectuado la valoración total de lo invertido en el proyecto Puerto Santa Ana, Etapa 1A, por parte de la Fundación “Malecón 2000”, encargada de la construcción del Proyecto por parte de “Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana”, determinándose un valor ponderado de USD \$ 1,200.00 por m<sup>2</sup>., valor que incluye USD \$ 200.00 m<sup>2</sup> correspondiente a acabados y USD \$ 60.00 el m<sup>2</sup> de promedio al año en relación a los metros de área útil del inmueble, estimado de 2 años de expensas por mantenimiento de los inmuebles; y, USD \$ 155.24 por m<sup>2</sup>. correspondiente a costos de promoción, financieros y utilidad prevista por la M. I. Municipalidad de Guayaquil; y,

**EN** ejercicio de las atribuciones y facultades que le confiere el artículo 228 de la Constitución Política de la República, en concordancia con lo establecido en los

artículos 16 numeral 2, 63 numerales 1 y 49, 123 y 131 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**EXPIDE:**

**La “SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES MEDIANTE EL MECANISMO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ETAPA 1 A DEL PROYECTO PUERTO SANTA ANA”**

**Art. 1.- A continuación del Art. 3 agréguese un párrafo con el siguiente texto:**

*“La Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública para los futuros procesos de venta de inmuebles municipales inherentes a la Etapa 1 A del proyecto “Puerto Santa Ana”, tiene la facultad para motivadamente realizar las modificaciones que fueren necesarias dentro de dicho proceso respecto a la determinación final de la valoración de los inmuebles objeto de la Subasta; así como lo relacionado con los plazos para la realización de dicha Subasta y la documentación que deban presentar los oferentes. Lo anterior estrictamente sobre la base de la información técnica y económica que elaboren los Departamentos correspondientes, a efectos de que pueda cumplir con sus objetivos en tutela de los intereses municipales. Dichos Departamentos a través de los Funcionarios que suscriban la información correspondiente serán personalmente responsables de la certeza de la información”.*

**Art. 2.-** En el Art. 4 letra a), considerando que es facultad de la Junta establecer o modificar los plazos señalados para la realización de la Subasta Pública a efectuarse, sustitúyase dicho texto por el siguiente:

*“a) Lugar, fecha y hora de la subasta, la cual será determinada por la “Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública”, en la convocatoria pública que para el efecto realice”.*

**Art. 3.- Sustitúyase el Art. 9, por el siguiente:**

*“Art. 9.- Pago del precio de venta.- Una vez resuelta la adjudicación por la Junta, el oferente tendrá hasta 90 días para pagar el precio del inmueble o garantizar el pago, mediante carta de crédito u otro instrumento bancario, negociable y emitido a favor de la Municipalidad, por una institución del sistema financiero con calificación no menor a BBB o BB+. Si transcurrido el plazo referido el ganador de la subasta pública no pagare el precio ofertado, el Municipio hará efectiva la garantía bancaria entregada por el oferente, en señal de seriedad de su oferta y volverá a subastarse el inmueble.*

*Sin perjuicio de lo anterior, el Adjudicatario podrá solicitar dentro del plazo referido anteriormente que la M. I. Municipalidad de Guayaquil le conceda facilidades para pagar el precio del inmueble, sea en forma parcial o total mediante el otorgamiento del crédito respectivo. La Municipalidad a través de la “Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública” podrá conceder las facilidades de pago solicitadas, hasta por 10 años, de acuerdo al valor del bien inmueble, previo al estudio de crédito*

*correspondiente, cuyos derechos serán titularizados por la Municipalidad de Guayaquil a efectos de la recuperación de las inversiones respectivas.*

**Art. 4.-** Agréguese al final de la Ordenanza las siguientes Disposiciones Transitorias:

**“DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**PRIMERA.-** *Habiéndose efectuado por parte de la “Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública” la ampliación del plazo para la realización de la Subasta Pública prevista inicialmente para el 26 junio del 2007, al 27 de agosto del 2007, la misma que fuere publicada el 23 de junio del 2007, en el diario “El Universo”, Expreso, Hoy y El Comercio, ratifíquese dicha Resolución y autorícese a la Junta para que realice todas las acciones pertinentes, que permitan la realización de la Subasta el 27 de agosto del 2007.*

**SEGUNDA.-** *considerando que actualmente, respecto de los inmuebles objeto de la Subasta, se ha efectuado la valoración total de lo invertido en el proyecto Puerto Santa Ana, Etapa 1A, por parte de la Fundación “Malecón 2000”, encargada de la construcción del Proyecto por parte de “Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana”, determinándose un valor ponderado de USD \$ 1,200.00 por m<sup>2</sup>., valor que incluye USD \$ 200.00 m<sup>2</sup> correspondiente a acabados y USD \$ 60.00 el m<sup>2</sup> de promedio al año en relación a los metros de área útil del inmueble, estimado de 2 años de expensas por mantenimiento de los inmuebles y, USD \$ 155.24 por m<sup>2</sup>. correspondiente a costos de promoción, financieros y utilidad prevista por la M. I. Municipalidad de Guayaquil, autorícese a la Junta de Subasta para que en las Adjudicaciones que realice, se especifique que en el caso de los bienes inmuebles destinados a vivienda el valor producto de la Subasta incluye acabados, expensas, así como costos de promoción, financieros y utilidad prevista por la M. I. Municipalidad de Guayaquil, que se derivan de los valores ponderados referidos anteriormente.*

*En el caso de los inmuebles destinados a locales comerciales, los valores correspondientes a acabados, esto es USD \$ 200.00 por m<sup>2</sup>. a consideración del Adjudicatario podrán ser realizados por la Municipalidad de Guayaquil, descontados del valor total ofertado, o si ya los hubiere pagado, solicitar su reintegro a través de la Nota de Crédito correspondiente, subsistiendo la obligación de realizar los acabados a su cargo en el plazo establecido en la Ordenanza, esto es, 90 días. Así mismo, los USD \$ 60.00 el m<sup>2</sup> de promedio al año en relación a los metros de área útil del inmueble,*

**TERCERA.-** *La calificación de las ofertas, así como de la documentación que presenten los interesados para la subasta a realizarse el día 27 de agosto del 2007, corresponde a la “Junta de Venta de Inmuebles Municipales por Subasta Pública”, la misma que podrá solicitar a los participantes información adicional complementaria o aclaratoria a la requerida en la Convocatoria, o determinar si fuere el caso el que se corrijan omisiones subsanables por parte de los oferentes en sus ofertas, lo que le permitirá realizar la calificación y adjudicación respectiva en tutela de los intereses municipales.*

**Art. 5.-** Agréguese al final de las Disposiciones Transitorias una Disposición Final con el siguiente texto:

*“DISPOSICIÓN FINAL.- Se mantienen en vigencia todas aquellas disposiciones de la “ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES MEDIANTE EL MECANISMO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ETAPA 1A DEL PROYECTO “PUERTO SANTA ANA”, y su primera Reformatoria, en todo aquello que no se contraponga a la presente reforma”.*

**Art. 6.-** La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE.**

Luis Chiriboga Parra  
**VICEPRESIDENTE DEL M.I.  
CONCEJO CANTONAL**

Ab. Henry Cucalón Camacho  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**

CERTIFICO: Que la presente **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES MEDIANTE EL MECANISMO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ETAPA 1 A DEL PROYECTO PUERTO SANTA ANA”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fecha dos y nueve de agosto del año dos mil siete.

Guayaquil, 09 de agosto del 2007

Ab. Henry Cucalón Camacho  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 123,124, 129 y 130 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, SANCIONO la presente **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES MEDIANTE EL MECANISMO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ETAPA 1 A DEL PROYECTO PUERTO SANTA ANA”**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón.

Guayaquil, 13 de agosto del 2007

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, la presente **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES MEDIANTE EL MECANISMO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ETAPA 1 A DEL PROYECTO PUERTO SANTA ANA”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los trece días del mes de agosto del año dos mil siete.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 13 de agosto del 2007

Ab. Henry Cucalón Camacho  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**

Se publicó el 15 de agosto del 2007 en el diario “El Universo” de Guayaquil.