



**RESOLUCIÓN No. PORTOVIVIENDA-2025-034**

**SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE NRO. EPMUVI-PUNV-2025-01**

**MGS. HECTOR JAVIER PÁRRAGA RIVADENEIRA**  
**GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL**  
**DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 76 numeral 7, literal I), determina que "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se fundó y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho...";

**Que,** el artículo 82 de la Carta Magna describe lo siguiente: Art. 82. - El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

**Que,** el artículo Art. 225 de nuestro texto constitucional nos orienta sobre las instituciones que integran el sector público comprende: 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.

**Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

**Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

**Que,** el artículo 229 de la Constitución de la República del Ecuador, determina lo siguiente: [...] Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público";

**Que,** el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, indica lo siguiente: [...] Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

**Que,** el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador describe que: El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. (...).

**Que,** el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal j) le atribuye al Concejo Municipal lo siguiente: j) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales;

**Que,** el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Portoviejo, en uso de las facultades que le otorga el artículo 57 literal w) de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, expide la Ordenanza que incorpora a la normativa municipal el plan urbanístico complementario (Plan Parcial) que regula el uso y gestión del suelo del Polo de Desarrollo Parque Urbano y de Negocios Villanueva de Portoviejo, fase 2A, el 26 de enero del 2023.

**Que,** el Órgano de Legislación y Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Portoviejo, en uso de sus atribuciones que le otorga el artículo 277 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, **Art. 277.- Creación de empresas públicas.-** (...) La creación de estas empresas se realizará por acto normativo del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado respectivo y observará las disposiciones y requisitos previstos en la ley que regule las empresas públicas, motivo por el cual el Concejo Municipal expide la Ordenanza Constitutiva de creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda "PORTOVIVIENDA EP" del cantón Portoviejo, la cual fue sancionada el 09 de septiembre del 2014, y sustituida el 18 de mayo del 2017.

**Que,** el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece que: las Empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado [...];

**Que,** el artículo 9 numeral 10 de la Ley Ibidem puntualiza sobre las atribuciones del directorio destacando entre ellas la de: 10.- Autorizar la enajenación de bienes de la empresa de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el directorio;

**Que,** el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece entre las atribuciones del gerente general en su numeral 1. "Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública; 2. Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos y demás normativa aplicable, incluidas las resoluciones emitidas por el Directorio; ...];

**Que,** el artículo innumerado 2 reformado de la Ordenanza que Contiene la Primera Reforma al Capítulo II del Título II de la Ordenanza que regula el Desarrollo Institucional del cantón Portoviejo (Ordenanza Sustitutiva a la ordenanza de creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Portoviejo), establece que "PORTOVIVIENDA EP, tendrá por objeto gestionar y desarrollar proyectos urbanos y de vivienda de interés social en el cantón Portoviejo, además de ejercer actividades de revisión, evaluación, control y supervisión respecto a proyectos y habitabilidad de las urbanizaciones y edificación del cantón Portoviejo. Igualmente, diseñará, construirá y dará mantenimiento a obras civiles y demás actividades accesorias, complementarias o derivadas de este objeto social. Así como gestionar el suelo de los proyectos inmobiliarios delegados o entregados por el GAD Portoviejo a Portovivienda EP [...]. "

**Que,** el artículo innumerado 4, de la Ordenanza que Contiene la Primera Reforma al Capítulo II del Título I de la Ordenanza que regula el Desarrollo Institucional del cantón Portoviejo (Ordenanza Sustitutiva a la ordenanza de creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Portoviejo), establece que son funciones de PORTOVIVIENDA EP [...] 2. - Adquirir a cualquier título, construir, invertir, contratar, comercializar, arrendar o vender inmuebles en las diversas modalidades permitidas por la ley; [...].

**Que,** el artículo 43 de la Ordenanza que incorpora a la normativa municipal el plan urbanístico complementario (Plan Parcial) que regula el uso y gestión del suelo del Polo de Desarrollo Parque Urbano y de Negocios Villanueva de Portoviejo, designa a la Empresa Pública PORTOVIVIENDA EP como operador Inmobiliario, conforme a su objeto constitutivo establecido en el componente institucional del Código Municipal del cantón Portoviejo.

**Que,** el Artículo 44 de la "Ordenanza que incorpora a la normativa municipal el plan urbanístico complementario (plan Parcial) que regula el uso y gestión del suelo del Polo de Desarrollo Parque Urbano y de Negocios Villanueva de Portoviejo, establece entre las atribuciones del operador inmobiliario, la de [...] f) Realizar la venta a través de subasta pública de los lotes de terreno del ex aeropuerto Reales Tamarindos sobre los que se desarrolla el Plan Villanueva fase 2A, observando las normas urbanísticas

definidas en esta ordenanza, en particular el régimen de compatibilidades del suelo [...].

**Que,** el Artículo 45 de la Ordenanza que incorpora a la normativa municipal el plan urbanístico complementario (plan Parcial) que regula el uso y gestión del suelo del Polo de Desarrollo Parque Urbano y de Negocios Villanueva de Portoviejo, primera fase" establece entre las atribuciones del operador inmobiliario, [...] 2. Realizar la venta a través de subasta pública de los lotes de terreno del ex aeropuerto Reales Tamarindos sobre los que se desarrolla el Plan Villanueva fase 1, observando las normas urbanísticas definidas en esta ordenanza, en particular el régimen de compatibilidades del suelo [...].

**Que,** en sesión de directorio 04-2022, de fecha 21 de junio del 2022, los miembros del directorio de la Empresa Pública Municipal de vivienda del cantón Portoviejo por unanimidad, **RESUELVEN:** Aprobar el Reglamento Sustitutivo de Enajenación de Bienes Inmuebles Adquiridos y Producidos por la Empresa Pública Municipal de Vivienda del Cantón Portoviejo.

**Que,** Mediante **MEMO-EPMUVI-GG-HP-2025-040; 41 Y 42**, de fecha 25 de abril del 2025, suscrito por el Mgs. Héctor Párraga Rivadeneira, Gerente General de PORTOVIVIENDA EP, solicita a las áreas Administrativa y Financiera, Comercial y Jurídica realizar los Informes correspondientes, enfocados en la petición realizada por la la ECONOMISTA CIRA ROCÍO MARCILLO RIOFRÍO – PROPIETARIA DE "DISNEYLANDIA FIESTAS", y recibido en la Empresa Pública de Vivienda de Portoviejo mediante el correo institucional Hector.Parraga@portovivienda.gob.ec; misiva que en su parte pertinente indica textualmente lo siguiente: [...] Por lo expuesto, y luego del Análisis global de las circunstancias presentadas y futuras de la Administración, vemos con Ánimo la intención de que nuestra representada en Islandia fiesta adquiera el LOTE NÚMERO 7 DEL DISTRITO 2 dentro del Proyecto Parque Urbano y de Negocios Villa Nueva para uso comercial, buscando sumarnos a esta iniciativa y a la vez fomentar plazas de trabajo en los habitantes lo que considerablemente engrandecerá al cantón Portoviejo.

**Que,** Mediante **MEMO-EPMUVI-CAF-2025-033**, de fecha 25 de abril del 2025, suscrito por el Ing. Cristhian Solórzano, Coordinador Administrativo - Financiero, emite Informe Administrativo Financiero para Iniciar Proceso de Subasta Pública en el Parque Urbano y de Negocios Villanueva; instrumento que dentro de sus numerales 6, 7 y 8 expone textualmente lo siguiente:

#### **[...] 4.- REGISTRO CONTABLE DEL BIEN INMUEBLE**

El Lote 7 del Distrito 2 del Parque Urbano y de Negocios Villanueva se encuentra debidamente registrado en la contabilidad de PORTOVIVIENDA EP bajo las siguientes características:

- Cuenta Contable Deudora: 1.4.2.03.01 – Activos Fijos – Terrenos.
- Cuenta Contable Acreedora: 6.1.1.07.01 – Patrimonio - Bienes de Activos Fijos.
- Valor Registrado: USD \$730.632,80 (Setecientos treinta mil seiscientos treinta y dos dólares de los Estados Unidos de América con ochenta centavos).
- Fecha de Registro: 25 de abril de 2025.
- Depreciación: No aplica, conforme a la normativa contable vigente para activos clasificados como terrenos. El registro contable del bien responde a las normas de control interno y a la normativa financiera aplicable al sector público, garantizando la adecuada administración y transparencia de los activos institucionales.

## **[...] 5. CONCLUSIONES**

- Cumplimiento Normativo: El proceso de análisis y justificación de la enajenación del Lote 7 del Distrito 2 del Parque Urbano y de Negocios Villanueva se ha realizado conforme a la normativa vigente, incluyendo el Reglamento Sustitutivo para la Enajenación de Bienes de PORTOVIVIENDA EP, la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP) y el COOTAD, así como la Ordenanza Municipal que regula el uso y gestión del suelo en el área del proyecto Villanueva.
- Situación Jurídica y Patrimonial: El terreno objeto de la solicitud se encuentra debidamente registrado a nombre de PORTOVIVIENDA EP, libre de gravámenes y cargas, y forma parte del inventario patrimonial de la empresa, con registro contable correcto bajo las cuentas de activos fijos y patrimonio.
- Valoración Técnica: El bien posee un avalúo comercial vigente de USD \$730.632,80, respaldado en los registros de Avalúos y Catastros y conforme a las prácticas contables vigentes.
- Oportunidad de Enajenación: La solicitud presentada por la economista Cira Rocío Marcillo Riofrío refleja un interés real en la adquisición del lote, lo que permitirá dinamizar el desarrollo del Parque Urbano y de Negocios Villanueva, generar recursos para PORTOVIVIENDA EP, y fomentar el crecimiento económico en el sector.

- Justificación Estratégica: La enajenación del Lote 7 contribuirá al cumplimiento de los objetivos institucionales de optimización de activos y promoción del desarrollo urbano sostenible en el cantón Portoviejo.

**Que,** mediante **MEMO-EPMUVI-DC-FM-2025-018**, de fecha 25 de abril del 2025, suscrito por la Abg. Fabrina Molina Parrales, Directora Comercial emite el informe correspondiente, llegando a concluir y recomendar lo siguiente: [...] Luego del análisis técnico y comercial realizado, se concluye que la enajenación del Lote N° 7, Distrito 2 del Parque Urbano y de Negocios Villanueva, mediante subasta pública, es factible, viable y conveniente para PORTOVIVIENDA EP. El bien cumple con todos los requisitos legales establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD, la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN URBANÍSTICO COMPLEMENTARIO (PLAN PARCIAL) QUE REGULA EL USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL POLO DE DESARROLLO PARQUE URBANO Y DE NEGOCIOS VILLANUEVA DE PORTOVIEJO, PRIMERA FASE, y el Reglamento Interno de Enajenación de Bienes Inmuebles de PORTOVIVIENDA EP. Por tanto, se recomienda remitir este informe al Directorio de PORTOVIVIENDA EP, para que, en uso de sus atribuciones, autorice la respectiva subasta conforme a lo dispuesto en el Art. 8 de la LOEP y el Art. 4 del Reglamento Interno de Enajenación.

**Que,** mediante **Informe Jurídico NO. EDBU-EJ-015-2025** de fecha 25 de abril del 2025 suscrito por el Abg. Edgar David Bailón Ubillús – Especialista Jurídico de PORTOVIVIENDA, concluya y recomienda lo siguiente: [...] **4.- CONCLUSIÓN:** Revisados los aditamentos de hecho y derecho que motivan el presente Informe, se concluye de que el requerimiento presentado por la Economista Cira Rocío Marcillo, propietaria del establecimiento "DISNEYLANDIA FIESTAS", se encuentra concadenado con el objetivo principal de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Portoviejo, consecuentemente se debe aplicar el Reglamento Sustitutivo para Enajenación de Bienes Inmuebles Adquiridos o transferidos a la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo Portovivienda EP. y demás normativa relacionada al caso que nos ocupa. **5.- RECOMENDACIONES:** Con los antecedentes expuestos recomiendo lo siguiente: 1.- Que en la Sesión más próxima del Directorio de la Empresa Pública Municipal PORTOVIVIENDA EP, se incluya dentro del orden de día para su respectivo análisis y resolución referente a la carta de intención presentada por la Economista Cira Rocío Marcillo, propietaria del establecimiento "DISNEYLANDIA FIESTAS", la misma que cuenta con la viabilidad descrita en los Informes emitidos por la Coordinación Administrativa Financiera, Directora Comercial, y Jurídico de esta Institución, con el fin de cristalizar la propuesta, al amparo de lo que establece el artículo 7 numeral 10 de la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo en concordancia con lo determinado el Artículo 9 Numeral 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas LOEP. 2.- Una vez que se cuente con la autorización por parte del Directorio, los servidores que intervendrán en el proceso de subasta ascendente, deberán actuar bajo los principios de responsabilidad y celeridad que rigen la administración pública; apegados a lo que establece el Artículo 7 del Reglamento Sustitutivo para Enajenación de Bienes Inmuebles Adquiridos o

Producidos por la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo Portovivienda EP.

**Que,** mediante Sesión Extraordinaria de Directorio Nro. 04-2025 de fecha martes 29 de abril del 2025, los miembros del Directorio conforme a sus atribuciones determinadas en el Reglamento de Funcionamiento de este Cuerpo Colegiado y en atención a los informes de viabilidad técnica, financiera y legal, luego del proceso parlamentario correspondiente de manera unánime con cinco votos a favor "**RESUELVEN:** Autorizar al Gerente de la Empresa Pública Municipal de Vivienda EL INICIO DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN DEL LOTE NRO. 07 DEL DISTRITO 2 ASIGNADO CON LA CLAVE CATASTRAL NRO. 01080430890000000, CON UN ÁREA DE 2,356.88 METROS CUADRADOS, DEL PLAN PARCIAL PARQUE URBANO DE NEGOCIOS VILLANUEVA, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE; DE CONFORMIDAD A LO ESTATUIDO EN EL ARTÍCULO 7 NUMERAL 10 DE LA LEY ORGÁNICA DE EMPRESAS PÚBLICAS; Y EN LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN EL REGLAMENTO SUSTITUTIVO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PORTOVIVIENDA.

**Que,** mediante RESOLUCIÓN No. PORTOVIVIENDA-2025-026 de fecha seis de mayo del 2025, suscrita por el Mgs. Héctor Javier Párraga Rivadeneira GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO, Resuelve lo siguiente: [...] **ARTÍCULO 1.- DISPONER EL INICIO** del proceso de subasta Pública ascendente, signado con código EPMUVI-PUNV-2025-001, del predio signado como Lote Nro. 07 del Distrito 02, con clave catastral Nro. 0108043089, correspondiente a un Área de 2.356,88 metros cuadrados del PARQUE URBANO DE NEGOCIO VILLANUEVA del cantón Portoviejo, ubicado en la Parroquia 18 de octubre del cantón Portoviejo, sector ex aeropuerto. **ARTÍCULO 2. - DELEGAR,** al Ingeniero Hernando Elías Mendoza Zambrano – Director Técnico de la Empresa Pública Municipal de Vivienda, para que ejerza la presidencia de la Comisión de Enajenación de Bienes Inmuebles del proceso EPMUVI-PUNV-2025-001, Delegación que hago extensiva en virtud de mis atribuciones determinadas en el Art. 11 numeral I) de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, esto en concordancia con lo estatuido en los Artículos 70 al 73 del Código Administrativo. **ARTÍCULO 3. – DISPONER,** la integración inmediata de la comisión de enajenación de Portovivienda EP, conformada por el Ingeniero Hernando Elías Mendoza Zambrano en su calidad de delegado de la Máxima Autoridad quien actuará como presidente de la Comisión; Abogada Karen Fabrina Molina Parrales Titular de la Dirección Comercial o quien haga sus veces, Ingeniero Cristhian Miguel Solorzano Morrillo Titular del área Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, como secretario intervendrá el Abogado Edgar David Bailón Ubillús y como y prosecretario la Licenciada Isia Marena Segura Otero; acto que se realiza de conformidad a lo que determina el artículo 10 Reglamento Sustitutivo de Enajenación de Bienes Inmuebles Adquiridos y Producidos por PORTOVIVIENDA EP, aprobado el 21 de junio de 2022, con el fin de iniciar el proceso de Subasta ascendente del bien inmueble descrito en la cláusula primera de la presente resolución; consecuentemente cada uno de los servidores que conforman la comisión deberán ajustar su accionar con lo previsto en los instrumentos legales aplicables al caso que nos ocupa.

Que, mediante **ACTA NRO. 01 DE SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ENAJENACIÓN DE PORTOVIVIENDA E.P. DEL 13 DE MAYO DEL 2025**, con tres votos a favor se aprobó la **moción** de poner en conocimiento del señor Gerente de la Empresa Pública Municipal de Vivienda con el fin de que **SE AGREGUEN AL EXPEDIENTE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS QUE SUSTENTAN LA PRESENTE SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE DEL LOTE NRO. 07 DEL DISTRITO 2 SIGNADO CON LA CLAVE CATASTRAL NRO. 01080430890000000 POR ESTAR LOS MISMOS ORIENTADOS EN TIEMPO Y ESPACIO**, conforme lo expuesto en el Artículo 14 numeral 3 del Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles.

Que, mediante **ACTA NRO. 02 DE SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ENAJENACIÓN DE PORTOVIVIENDA E.P. DEL 19 DE MAYO DEL 2025**, con tres votos a favor se aprobó la **moción** de poner en conocimiento del señor Gerente de la Empresa Pública Municipal de Vivienda con el fin de que **"APROBAR LA MOCIÓN PARA QUE ESTA LA COMISIÓN DE ENAJENACIÓN LA PONGA EN CONOCIMIENTO DEL SEÑOR GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA CON EL FIN DE QUE APRUEBE LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA LA SUBASTA PÚBLICA ASCENDENTE NRO. EPMUVI-PUNV-2025-01, DEL PREDIO SIGNADO COMO LOTE NRO. 07 DEL DISTRITO 2 SIGNADO CON LA CLAVE CATASTRAL NRO. 01080430890000000, CON UN ÁREA DE 2,356.88 METROS CUADRADOS, DEL PLAN PARCIAL PARQUE URBANO DE NEGOCIOS VILLANUEVA**, conforme lo expuesto en el Artículo 14 numeral 3 del Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles.

Que, mediante **MEMO-EPMUVI-DAT-2025-499** de fecha Portoviejo, 02 de junio de 2025 suscrito por el Ingeniero Hernando Mendoza Zambrano presidente de la Comisión de Enajenación, hizo entrega de las **BASES PARA LA SUBASTA ASCENDENTE DEL TERRENO IDENTIFICADO CON LOTE NRO. 07 DEL DISTRITO 2 SIGNADO CON LA CLAVE CATASTRAL NRO. 01080430890000000, CON UN ÁREA DE 2,356.88 METROS CUADRADOS, DEL PLAN PARCIAL PARQUE URBANO DE NEGOCIOS VILLANUEVA DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO, PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL PARQUE URBANO Y DE NEGOCIOS VILLANUEVA DEL CANTÓN PORTOVIEJO, PARROQUIA 18 DE OCTUBRE, CIUDAD DE PORTOVIEJO**, esto al amparo de lo estatuido en el artículo 14 numeral 3 del Reglamento Sustitutivo para le Enajenación de Bienes Inmuebles.

Que, en el Art.14 del Reglamento Sustitutivo de Enajenación de Inmuebles Adquiridos y Producidos por la Empresa Pública Municipal de Vivienda del

**ASESORIA JURÍDICA**

Ecuador, nos orienta sobre las Atribuciones del Gerente General, llegando a definir entre otras, la siguiente: [...] 3.- Aprobar las condiciones específicas de la subasta, previa propuesta presentada por la Junta de Enajenación de Bienes Inmuebles de la Empresa;

**Que,** en atención a la sumilla inserta en el **MEMO-EPMUVI-DAT-2025-499** de fecha Portoviejo, 02 de junio de 2025 suscrito por el Ingeniero Hernando Mendoza Zambrano presidente de la Comisión de Enajenación; el Gerente de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, dispuso al Jefe Jurídico elabore la Resolución en la que se APRUEBEN LAS CONDICIONES ESPECIFICAS QUE CONTIENE LAS BASES PARA LA SUBASTA ASCENDENTE DEL TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE NRO. 07 DEL DISTRITO 2 SIGNADO CON LA CLAVE CATASTRAL NRO. 01080430890000000, CON UN ÁREA DE 2,356.88 METROS CUADRADOS, DEL PLAN PARCIAL PARQUE URBANO DE NEGOCIOS VILLANUEVA DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO, PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL PARQUE URBANO Y DE NEGOCIOS VILLANUEVA DEL CANTÓN PORTOVIEJO, PARROQUIA 18 DE OCTUBRE, CIUDAD DE PORTOVIEJO.

En ejercicio de las atribuciones constantes en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, Ordenanzas y demás Normativa Interna:

#### **RESUELVO:**

**ARTÍCULO 1.- APROBAR** LAS BASES Y SUS ANEXOS PARA LA SUBASTA ASCENDENTE del proceso signado con el código EPMUVI-PUNV-2025-01 del LOTE NRO. 07 DEL DISTRITO 2 SIGNADO CON LA CLAVE CATASTRAL NRO. 01080430890000000, CON UN ÁREA DE 2,356.88 METROS CUADRADOS, del Plan Parcial Parque Urbano y de Negocios Villanueva del cantón Portoviejo, parroquia 18 de octubre, ciudad de Portoviejo.

**ARTÍCULO 2.- DISPONER,** que se realice la convocatoria para el proceso de Subasta Pública con el Código EPMUVI-PUNV-2025-01 que comprende la enajenación del LOTE NRO. 07, DEL DISTRITO 2, SIGNADO CON LA CLAVE CATASTRAL NRO. 01080430890000000, CON UN ÁREA DE 2,356.88 METROS CUADRADOS, del Plan Parcial Parque Urbano y de Negocios Villanueva del cantón Portoviejo, parroquia 18 de octubre, ciudad de Portoviejo, acorde con el cronograma diseñado y aprobado para el efecto.

**ARTÍCULO 3.- DISPONER,** al Ingeniero Jaime Roberto Urgilés Cedeño, analista de comunicación y marketing de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de

Portoviejo, publicar en la página web [www.portovivineda.gob.ec](http://www.portovivineda.gob.ec) las BASES PARA LA SUBASTA ASCENDENTE y sus respectivos anexos.

**ARTÍCULO 5.- ENCÁRGUESE** de la notificación de la presente Resolución a la Secretaría de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Dado y firmado en el despacho de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Portoviejo, a los veintiséis días del mes de mayo del año dos mil veinte y cinco.

Mgs. Héctor Javier Párraga Rivadeneira

**GERENTE GENERAL**

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO**



|               |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| Elaborado Por | Secretario de PORTOVIVIENDA                |
| Revisado Por: | Jefe de Asesoría Jurídica de PORTOVIVIENDA |