

**ACTA DE SESIÓN DE APERTURA DE SOBRES DEL COMITÉ DE
SUBASTA DE LA FUNDACIÓN MALECÓN 2000 CELEBRADA EL DÍA
13 DE JULIO DE 2026**

En la ciudad de Guayaquil, a los trece días del mes de julio del dos mil veintiséis, siendo las 11h43 horas, se lleva a cabo la sesión de Comité de Subasta convocada para este día y hora.

Comparecen a la misma los siguientes miembros:

- 1. Abg. Jorge Viteri Reyes, en su calidad de delegado del alcalde de Guayaquil, acorde a lo dispuesto en el oficio AG-AAA-2023-1999, de manera telemática.**
- 2. Abg. Víctor Manuel Mieles Cabal, en su calidad de gerente general de la Fundación Malecón 2000, de manera presencial.**
- 3. Abg. Sobeida Gómez Olaya, en su calidad de gerente jurídico y secretaria del presente comité.**

Al estar presentes todos los miembros que integran el Comité de Subasta, conforme lo dispuesto en el Reglamento de: "SUBASTA CON CONVOCATORIA PERMANENTEMENTE HABILITADA EN LA PÁGINA WEB DE LA FUNDACIÓN, DEL DERECHO DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES COMERCIALES DE LOS MALECONES SIMÓN BOLÍVAR Y DEL ESTERO SALADO", el presidente ordena que por secretaria se dé inicio a la presente sesión y se dé lectura sobre el siguiente punto del orden del día:

- 1. El proceso de subasta tiene por objeto la adjudicación del derecho de explotación comercial de cuarenta y cinco (45) locales e islas ubicadas en los Malecones Simón Bolívar y del Estero Salado, conforme a la convocatoria publicada el 03 de julio de 2026 en la página web de la Fundación Malecón 2000.**

Con base en lo antes señalado, el comité de subasta dispone que por Secretaría se proceda a la apertura de los veinte (20) ofertas presentadas en sobres cerrados, con el fin de verificar, que los oferentes hayan cumplido con todos los requisitos exigidos en la convocatoria.

Luego de haber analizado el contenido de la documentación incorporada dentro de los respectivos sobres, el Comité resuelve solicitar a la Gerencia Comercial que emita su informe, respecto de las siete (07) ofertas que se detallan a continuación, por cuanto las mismas han cumplido con los requisitos detallados en la convocatoria:

OFERENTE	LOCAL/ISLA
Oscar Jesús Valarezo	Local BMLCC005
Oscar Jesús Valarezo	Local BMLCC011

Eloy Cedeño Andrade	Local BMLCC034
Christian Benguechea Solorzano	Local BMLCC024-025
Christian Benguechea Solorzano	Local BMLCD031
Oscar Montesdeoca Hernández	Local MVLC001
Rocío Cabascango C.	Local BMLB010

En cuanto a las trece (13) ofertas restantes, las mismas que se detallan a continuación, el Comité dispone a la Gerencia Comercial, que deberá notificar vía correo electrónico a los oferentes, informándoles que para que su oferta sea considerada como válida, deben convalidar la información presentada, por presentar errores de forma, para esto se les concederá el plazo improrrogable de 48 horas hábiles contados desde la notificación del particular:

OFERENTE	INFORMACIÓN FALTANTE	OBSERVACIÓN
Ramón Yopez Clavijo	Referencia Comercial	El documento adjuntado no cumple con el requisito de referencia comercial, toda vez que no identifica a la empresa que emite la referencia, ni contiene información suficiente que permita validar formalmente la relación comercial declarada.
José Tenelema Tenelema	Copia del título de propiedad del inmueble o certificado de historia de dominio del inmueble en el que tiene su domicilio; en el caso de no ser propietario, deberá adjuntar copia de contrato de arrendamiento de este y certificación del arrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento. Formulario de conozca su cliente persona natural y formulario de licitud de fondos.	El oferente adjuntó el contrato de arrendamiento; sin embargo, no presentó la certificación emitida por el arrendador que acredite encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme a lo requerido en la convocatoria. No entregó la documentación solicitada.
Danilo Uscocovich Guiracocha	Copia del título de propiedad del inmueble o certificado de historia de dominio del inmueble en el que tiene su domicilio; en el caso de no ser propietario, deberá adjuntar copia de contrato de arrendamiento de este y certificación del arrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.	El oferente adjuntó un certificado de historia de dominio emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del G.A.D. Ilustre Municipalidad del Cantón Daule; sin embargo, el inmueble registrado consta a nombre de un tercero, por lo que el documento presentado no acredita la titularidad o

		tenencia del inmueble correspondiente a su domicilio, conforme a lo exigido en la convocatoria.
Sebastián Manuel Chamorro	Certificado de referencia bancaria (3 cifras altas en la cuenta y copia a colores de los tres últimos estados de cuenta bancaria).	El certificado bancario adjuntado no cumple con el requisito solicitado, toda vez que detalla únicamente tres cifras bajas de la cuenta.
Luis Fernando Cachimuel Vasquez (2 ofertas presentadas)	Certificado de referencia bancaria (3 cifras altas en la cuenta y copia a colores de los tres últimos estados de cuenta bancaria).	Se realizó la verificación del certificado en la plataforma de Banco Guayaquil (https://apps.bancoguayaquil.com/BG.Neo.ContratacionOnLine.Web/CartaReferencia/DescargaCartaReferencia), sin que el documento pudiera ser validado.
José Andrés Lara Zambonino	Certificado de referencia bancaria (3 cifras altas en la cuenta y copia a colores de los tres últimos estados de cuenta bancaria).	El oferente adjuntó el certificado de referencia bancaria; sin embargo, no presentó copia a color de los tres últimos estados de cuenta bancaria, conforme a lo requerido en la convocatoria.
Anais Choez Ávila	Referencia Comercial Copia del título de propiedad del inmueble o certificado de historia de dominio del inmueble en el que tiene su domicilio; en el caso de no ser propietario, deberá adjuntar copia de contrato de arrendamiento de este y certificación del arrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.	El documento adjuntado no cumple con el requisito de referencia comercial, toda vez que no identifica a la empresa que emite la referencia ni contiene información suficiente que permita validar formalmente la relación comercial declarada. La oferente adjuntó un certificado de historia de dominio emitido por el Registro de la Propiedad de Guayaquil; sin embargo, el inmueble registrado consta a nombre de un tercero, por lo que el documento presentado no acredita la titularidad o tenencia del inmueble correspondiente a su domicilio, conforme a lo exigido en la convocatoria.

Yasmin Saransig Tabango	Copia del título de propiedad del inmueble o certificado de historia de dominio del inmueble en el que tiene su domicilio; en el caso de no ser propietario, deberá adjuntar copia de contrato de arrendamiento de este y certificación del arrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento. Certificado de referencia bancaria (3 cifras altas en la cuenta y copia a colores de los tres últimos estados de cuenta bancaria).	La oferente adjuntó un poder otorgado a favor de una tercera persona; sin embargo, dicho documento no acredita la titularidad o tenencia del inmueble correspondiente a su domicilio, conforme a lo exigido en la convocatoria. El certificado bancario adjuntado no cumple con el requisito solicitado, toda vez que detalla 3 cifras bajas de la cuenta y no las tres cifras altas requeridas.
Jennifer Caicedo Villamar	Copia del título de propiedad del inmueble o certificado de historia de dominio del inmueble en el que tiene su domicilio; en el caso de no ser propietario, deberá adjuntar copia de contrato de arrendamiento de este y certificación del arrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.	No entregó la documentación solicitada.
Leticia Brigitte Rodriguez	Copia del título de propiedad del inmueble o certificado de historia de dominio del inmueble en el que tiene su domicilio; en el caso de no ser propietario, deberá adjuntar copia de contrato de arrendamiento de este y certificación del arrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.	La oferente adjuntó una copia simple de una escritura de promesa de compraventa; sin embargo, dicho documento no corresponde al título de propiedad ni al certificado de historia de dominio requeridos en la convocatoria y, por tanto, no acredita la titularidad o tenencia del inmueble correspondiente a su domicilio.
Domenique Nicole Valverde	Certificado de referencia bancaria (3 cifras altas en la cuenta y copia a colores de los tres últimos estados de cuenta bancaria).	Se realizó la verificación del certificado en la plataforma de Banco Pichincha (Formulario validación certificado Banco Pichincha), sin que el documento pudiera ser validado.
Ivan Chiza Ascantá	Copia del título de propiedad del inmueble o certificado de historia de dominio del inmueble en el que tiene su domicilio; en el caso de no ser propietario, deberá adjuntar copia de contrato de arrendamiento de este y certificación del arrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de los	La oferente adjuntó un poder otorgado a favor de una tercera persona; sin embargo, dicho documento no acredita la titularidad o tenencia del inmueble correspondiente a su domicilio, conforme a lo exigido en la convocatoria.

	cánones de arrendamiento.	
--	---------------------------	--

De igual manera, la Gerencia Comercial deberá informar al presente Comité si entre los oferentes existen personas naturales o jurídicas que mantengan vigentes más de dos (2) contratos de explotación comercial con la Fundación, ya sea de manera directa, indirecta o a través de estructuras vinculadas. No obstante, de manera excepcional y previa evaluación debidamente motivada, podrá autorizarse la adjudicación de un tercer contrato, siempre que el oferente acredite solvencia financiera, capacidad económica y operativa, así como la inexistencia de riesgos para la adecuada ejecución contractual y la protección de los intereses institucionales, conforme a lo establecido en las "Condiciones Específicas al Proceso de Subasta de Locales e Islas en los Malecones Simón Bolívar y del Estero Salado".

Así mismo, de conformidad con lo señalado en el memorando No. CCM-012-2026, la Gerencia Comercial deberá informar si entre los oferentes constan procesos de renovación contractual y remitir la evaluación correspondiente al historial del último contrato mantenido con la Fundación. De igual manera, deberá pronunciarse respecto de la existencia de multas reiteradas, incumplimientos contractuales o retrasos en los pagos, a fin de que el Comité pueda determinar la procedencia de inhabilitar al oferente dentro del presente proceso, de conformidad con la normativa y condiciones aplicables a la subasta.

No habiendo otro punto que tratar, se da por terminada la sesión, concediéndose el tiempo necesario para la redacción de la presente acta, la que una vez elaborada y conocida por los miembros del comité, es aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual, los señores miembros firman en unidad de acto siendo las doce horas con siete minutos.

Abg. Jorge Viteri Reyes
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE SUBASTAS

Abg. Víctor Manuel Mieles Cabal, MSc.
GERENTE GENERAL
FUNDACIÓN MALECÓN 2000

Abg. Sobeida Gómez Olaya
SECRETARIA DEL COMITÉ DE SUBASTA – GERENTE JURÍDICO