

NOTIFICACIÓN

ADENDA A TÉRMINOS DE REFERENCIA NÚMERO 1-2022

Por este medio nos permitimos **NOTIFICAR** las modificaciones a los Términos de Referencia Número 1-2022 publicados en el portal electrónico de Municipalidad de Santa Catarina Pinula y de la Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula el día 02 de junio del año 2022 para presentar propuesta para el desarrollo urbano local denominado: **“PROYECTO DE VIVIENDA PRIORITARIA CELAJES DEL CARMEN”**; para el efecto, se adjunta a la presente notificación la Resolución del Punto 7° del Acta N° 34-2022 de la Sesión Ordinaria celebrada por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, el día 10 de agosto del año 2022, en la cual consta la respectiva aprobación de modificaciones contenidas específicamente en los siguientes puntos:.....

a) Texto original, según apartado específico:

CAPITULO I

1.1 JUSTIFICACIÓN:

“...El participante que sea adjudicado en el proceso, asumirá la función de:

- a) Desarrollar el proyecto urbano en las condiciones y especificaciones establecidas por la Municipalidad de Santa Catarina Pinula a través de la Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula (EMUVI);
- b) Gestionar y obtener financiamiento con fuentes privadas para el desarrollo del Proyecto;
- c) Construcción y venta de la(s) torre(es) de apartamentos, así como eventuales áreas comerciales, bodegas y áreas públicas que sean presentadas y aprobadas en la propuesta de diseño para ser parte del proyecto;
- d) Construcción y/o mejoramiento de paradas de transporte público y estacionamientos;
- e) Desarrollar todas aquellas acciones complementarias que sean necesarias conforme los presentes Términos de Referencia...”

Modificación:

“...El participante que sea adjudicado en el proceso, asumirá la función de:

- a) Desarrollar el proyecto urbano en las condiciones y especificaciones establecidas por la Municipalidad de Santa Catarina Pinula a través de la Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula (EMUVI);
- b) Gestionar y obtener financiamiento con fuentes privadas para el desarrollo del Proyecto;
- c) Construcción y venta de la(s) torre(es) de apartamentos, así como eventuales áreas comerciales, bodegas y áreas públicas que sean presentadas y aprobadas en la propuesta de diseño para ser parte del proyecto;
- d) Construcción y/o mejoramiento de paradas de transporte público y estacionamientos;

- e) Desarrollar todas aquellas acciones complementarias que sean necesarias conforme los presentes Términos de Referencia.
- f) Constituir una nueva sociedad quien estará a cargo de la administración del Proyecto de Vivienda Prioritaria Celajes del Carmen, debiendo trasladar totalmente a la Junta Directiva del régimen de propiedad horizontal cuando se venda la totalidad de las unidades habitacionales. El mantenimiento de las unidades habitacionales sin vender, será un costo asumido por la nueva sociedad constituida. El costo de la administración de proyecto podrá incluirse en el Anexo 2 "Formato de Modelo Financiero" en rubro 10 Gestión y Administración de Proyecto Mobiliario en el subnumeral 10.1 Gastos Administrativos y Operativos.
- g) Apoyar a la EMUVI en los procesos de gestión social y comercialización de las unidades habitacionales.

b) Texto original, según apartado específico:

CAPITULO III

3 DISPOSICIONES DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA:...

“3.11 VISITA DE CAMPO:

Los interesados en participar en el presente proceso deberán asistir a la visita de campo programada para el día **VIERNES 10 DE JUNIO DEL AÑO 2022**, siendo esta **FECHA ÚNICA**, y tendrá como punto de reunión las oficinas administrativas de la Dirección Municipal de Planificación, ubicada en el segundo nivel del edificio municipal, primera (1ª.) calle cinco guion cincuenta (5-50) zona uno (1) de Santa Catarina Pinula, **saliendo de dichas oficinas a las 10:00 HORAS**; la misma se realizará con el propósito de que analicen los requerimientos técnicos, así como las condiciones del área de ejecución del referido proyecto y otras que consideren necesarias de conformidad con las características específicas técnicas y características generales.

La visita de campo se efectuará únicamente en la fecha y hora indicada, y la Dirección Municipal de Planificación extenderá la constancia de visita correspondiente...”

“3.28.2 CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD:

La persona individual o jurídica, que sea elegida en el proceso de enajenación será responsable de sufragar los honorarios del Notario que faccionará la escritura pública de constitución de la Sociedad Mercantil, así como su inscripción registral respectiva. Dichas acciones deberán efectuarse luego de ser notificado de la enajenación.

El interesado tomará en cuenta los puntos indispensables que debe contar la escritura constitutiva de sociedad, para el Proyecto de Vivienda Prioritaria Celajes de Carmen:

- a) Objeto de la sociedad, será un objeto específico para el Proyecto de Vivienda Prioritaria Celajes del Carmen
- b) El capital autorizado de la sociedad estará dividido por Acciones Clase A y Clase B.
- c) Las aportaciones serán dinerarias y no dinerarias.

- d) La transmisión de acciones estará restringida y sujeto a un proceso especial que requiere un porcentaje especial elevado de la totalidad de acciones emitidas por la sociedad (A y B).
- e) Cada clase de acción tendrá el derecho especial de elegir, en asamblea especial de accionistas, a dos directores titulares y un director suplente del concejo de administración; y el quinto director será electo por ambas clases de acciones en asamblea general de accionistas.
- f) Quorum y mayorías en asambleas ordinaria y extraordinaria del 95% como mínimo para aprobaciones (ese porcentaje podría variar según la aportación del interesado electo).
- g) Quorum y mayoría en concejo de administración para tomar decisiones cuatro de cinco.
- h) Resolución de conflictos será, en primera instancia de manera amigable; y luego mediante Juicio Sumario...”

Modificación:

“3.11 VISITA DE CAMPO:

Los interesados en participar en el presente proceso deberán asistir a la visita de campo programada para el día **VIERNES 2 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022**, siendo esta **FECHA ÚNICA**, y tendrá como punto de reunión las oficinas administrativas de la Dirección Municipal de Planificación, ubicada en el segundo nivel del edificio municipal, primera (1ª.) calle cinco guion cincuenta (5-50) zona uno (1) de Santa Catarina Pinula, **saliendo de dichas oficinas a las 10:00 HORAS**; la misma se realizará con el propósito de que analicen los requerimientos técnicos, así como las condiciones del área de ejecución del referido proyecto y otras que consideren necesarias de conformidad con las características específicas técnicas y características generales.

La visita de campo se efectuará únicamente en la fecha y hora indicada, y la Dirección Municipal de Planificación extenderá la constancia de visita correspondiente. Al finalizar la visita de campo, se realizará una única reunión con los interesados para aclarar dudas sobre el contenido de los Términos de Referencia...”

“3.28.2 CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD:

La persona individual o jurídica, que sea elegida en el proceso de enajenación será responsable de sufragar los honorarios del Notario que faccionará la escritura pública de constitución de la Sociedad Mercantil, así como su inscripción registral respectiva. Dichas acciones deberán efectuarse luego de ser notificado de la enajenación.

El interesado tomará en cuenta los puntos indispensables que debe contar la escritura constitutiva de sociedad, para el Proyecto de Vivienda Prioritaria Celajes de Carmen:

- a) Objeto de la sociedad, será un objeto específico para el Proyecto de Vivienda Prioritaria Celajes del Carmen
- b) El capital autorizado de la sociedad estará dividido por Acciones Clase A y Clase B.

- c) Las aportaciones serán dinerarias y no dinerarias.
- d) La transmisión de acciones estará restringida y sujeto a un proceso especial que requiere un porcentaje especial elevado de la totalidad de acciones emitidas por la sociedad (A y B).
- e) Cada clase de acción tendrá el derecho especial de elegir, en asamblea especial de accionistas, a dos directores titulares y un director suplente del concejo de administración; y el quinto director será electo por ambas clases de acciones en asamblea general de accionistas.
- f) Quorum y mayorías en asambleas ordinaria y extraordinaria del 95% como mínimo para aprobaciones (ese porcentaje podría variar según la aportación del interesado electo).
- g) Quorum y mayoría en concejo de administración para tomar decisiones cuatro de cinco.
- h) Resolución de conflictos será, en primera instancia de manera amigable; y luego mediante Juicio Sumario.
- i) La nueva sociedad se constituirá por un plazo indefinido, sin embargo, al cumplir con el objetivo principal de su creación que es la construcción de vivienda prioritaria y venta de sus unidades habitacionales, se procederá a la liquidación y disolución de la sociedad.”

c) **Texto original, según apartado específico:**

ANEXO 2

Formato de Modelo Financiero

"PROYECTO VIVIENDA PRIORITARIA CELAJES DEL CARMEN"

TOTAL UNIDADES HABITACIONALES:	_____	MESES DE EJECUCIÓN	_____
TOTAL DE PAQUEOS PARA MOTOCICLETAS:	_____	MESES VIDA PROYECTO	_____
TOTAL M ² CONSTRUCCION DEL PROYECTO:	_____		

						TOTAL	%
1	TERRENO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL	Q1,713,723.10	
1.1	Valor de los terrenos					Q 1,713,723.10	
1.1.1	F:10518, F:209, L:171 De Guatemala	1.00	Unidad	Q1,271,708.58	1,271,708.58		
1.1.2	F:9000, F:500, L:498E De Guatemala	1.00	Unidad	Q 222,210.23	Q 222,210.23		
1.1.3	F:521, F:21, L:402E De Guatemala	1.00	Unidad	Q 219,804.29	Q 219,804.29		
1.2	Valor de timbres		global			Q	-
1.3	Actualización IUSI		global			Q	-
1.4	Gastos legales de escrituración y registro		global			Q	-

1.4.1	Constitución de la Sociedad e Inscripción en el Registro Mercantil	1	Unidad			Q	-
1.4.2	Inscripción en el Registro de la Propiedad (Transferencia de dominio)	1	Unidad			Q	-
1.4.3	Gasto de escrituración de unificación de los tres inmuebles.	1	Unidad			Q	-
1.4.4	Gastos de escrituración de propiedad horizontal en el Registro de la Propiedad.		Unidad			Q	-
1.4.5	Gasto de escrituración de compra venta		Unidad			Q	-
1.4.6	Gasto de disolución y liquidación de la sociedad	1	Unidad			Q	-
1.4.7	Otros gastos asociados al terreno (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		Global			Q	-

2	DISEÑOS Y ESTUDIOS					Q	-
2.1	Diseño Arquitectónico		Unidad			Q	-
2.2	Diseño Estructural Edificio		Unidad			Q	-
2.3	Diseño Hidráulico y sanitario		Unidad			Q	-
2.4	Diseño Eléctrico		Unidad			Q	-
2.5	Estudio de Impacto Ambiental EIA (B2)		Estudio			Q	-
2.6	Estudio de Impacto vial		Estudio			Q	-
2.7	Estudio de Suelos		Estudio			Q	-
2.8	Estudio Hidrogeológico		Estudio			Q	-
2.9	Prueba de infiltración		Unidad			Q	-
2.10	Estudio CONRED		Estudio			Q	-
2.11	Trámite MSPAS		global			Q	-
2.12	Trámite DGAC		global			Q	-
2.13	Estudio de Mercado		Estudio			Q	-
2.14	Certificaciones catastrales		global			Q	-
2.15	Otros gastos relacionados a Diseños y Estudios (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		global			Q	-

3	PAGOS A ENTIDADES					Q	-
3.1	Licencia de construcción Municipal (1.5% del costo del proyecto)	1.00	global			Q	-
3.2	Licencia perforación de pozo (si aplica)	1.00	global			Q	-
3.3	Licencia Ambiental		global			Q	-
3.4	Licencia de Movimiento de Tierra (Q 150 por metro cubico)		global			Q	-
3.5	Fianza Cumplimiento Ambiental		global			Q	-
3.6	Mitigación Impacto vial		global			Q	-
3.7	Derecho a conexiones de agua municipal (si aplica), costo unitario de servicio municipal de agua potable es Q100.00		global			Q	-
3.8	Elegibilidad FHA		global			Q	-
3.9	Certificación verde (CASA), si aplica		global			Q	-
3.10	Otros pagos a entidades (En este rubro		global			Q	-

	puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)						
--	---	--	--	--	--	--	--

4	URBANIZACION					Q	-
4.1	Barda perimetral		m			Q	-
4.2	Perforación de pozo más equipo		global			Q	-
4.3	Cisterna+ equipo, bombeo y filtros		global			Q	-
4.4	Planta de tratamiento		global			Q	-
4.5	Conexión a colector		ml			Q	-
4.6	tanque de retención de aguas		global			Q	-
4.7	Calles de proyecto (plaza)		m2			Q	-
4.8	Corte y excavación		global			Q	-
4.9	Topografía		día			Q	-
4.10	Paisajismo y jardinería		m2			Q	-
4.11	Pozos de absorción		unidad			Q	-
4.12	Acometida Eléctrica principal		global			Q	-
4.13	Acometida Eléctrica de aptos.		unidad			Q	-
4.14	Pararrayos		global			Q	-
4.15	Mejora urbana del sector		global			Q	-
4.16	Otros gastos de urbanización (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		global			Q	-

5	CONSTRUCCION					Q	-
5.1	Construcción edificio		m2			Q	-
5.2	Construcción paqueos		m2			Q	-
5.3	Elevadores aptos.		unidad			Q	-
5.4	Supervisión		mes			Q	-
5.5	Seguro de daño, desastres y otros		global			Q	-
5.6	Seguridad en la construcción		mes			Q	-
5.7	Administración y gastos de obra (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		mes			Q	-

6	EQUIPAMIENTO					Q	-
6.1	Mobiliario amenidades		global			Q	-
6.2	Sistema seguridad y control acceso		global			Q	-
6.3	Otros gastos de equipamiento (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		global			Q	-

7	VENTAS Y MERCADEO					Q	-
7.1	Mercadeo y publicidad		global			Q	-
7.2	Comisión de ventas		global			Q	-
7.3	Apartamento modelo 1		global			Q	-
7.4	Apartamento modelo 2		global			Q	-

**COSTO DE LAS UNIDADES
HABITACIONALES**

Apartamento Tipo A (Sumatoria de los numerales del 1 al 7 dividido cantidad total proporcional de habitaciones y área común)	Unidad			Q	-
Apartamento Tipo B (Sumatoria de los numerales del 1 al 7 dividido cantidad total proporcional de habitaciones y área común)	Unidad			Q	-

8	GASTOS LEGALES				Q	-
8.1	Honorarios legales		Unidad		Q	-
8.2	IVA		Unidad		Q	-
8.3	Inscripción Registro General de la Propiedad		Unidad		Q	-
8.4	Gastos legales FHA		Unidad		Q	-
8.5	Agente de cumplimiento		mes		Q	-
8.6	Otros gastos (En este rubro puede agregar monto de los gastos que considere necesario)		Unidad		Q	-

9	FINANCIAMIENTO				Q	-
9.1	Intereses apalancamiento Urb+Const (5% anual)		global		Q	-
9.2	Avalúos intermedios (3)		global		Q	-
9.3	Avaluó tipología		global		Q	-
9.4	Intereses sobre financiamiento		global		Q	-

10	GESTION Y ADMINISTRACION DEL PROYECTO INMOBILIARIO				Q	-
10.1	Gastos administrativos y operativos		global		Q	-
10.2	Estrategia Fiscal		global		Q	-
10.3	Asesoría fiscal y auditoría		meses		Q	-

11	IMPREVISTOS				Q	-
11.1	Imprevistos Urbanización		global		Q	-
11.2	Imprevistos Construcción		global		Q	-

Gran Total Rubros de Inversión		Q1,713,723.10
--------------------------------	--	----------------------

12	VENTAS	0.00	U	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL Q	Q	-
12.1	Apto. Tipo A 35m2 mínimo. Incluye parqueo de moto		Viv			Q	-
12.2	Apto. Tipo B 46m2 mínimo. Incluye parqueo de moto		Viv			Q	-

Gran Total Rubros de ventas		Q -
-----------------------------	--	------------

Utilidad Bruta		Q(1,713,723.10)
Impuesto Sobre la Renta		

	Q51,411.69
Utilidad después impuestos	Q(1,765,134.79)

Cantidad de Unidades Habitacionales	0.00
Cantidad de Ventas por mes	0.00
Cantidad de Meses para ventas	

Modificación:

ANEXO 2 Formato de Modelo Financiero

"PROYECTO VIVIENDA PRIORITARIA CELAJES DEL CARMEN"

TOTAL UNIDADES HABITACIONALES: _____	MESES DE EJECUCIÓN _____
TOTAL DE PAQUEOS PARA MOTOCICLETAS: _____	MESES VIDA PROYECTO _____
TOTAL M ² CONSTRUCCION DEL PROYECTO: _____	

1	TERRENO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL	TOTAL	%
						Q1,713,723.10	
1.1	Valor de los terrenos					Q 1,713,723.10	
1.1.1	F:10518, F:209, L:171 De Guatemala	1.00	Unidad	Q1,271,708.58	1,271,708.58		
1.1.2	F:9000, F:500, L:498E De Guatemala	1.00	Unidad	Q 222,210.23	Q 222,210.23		
1.1.3	F:521, F:21, L:402E De Guatemala	1.00	Unidad	Q 219,804.29	Q 219,804.29		
1.2	Valor de timbres		global			Q -	
1.3	Actualización IUSI		global			Q -	
1.4	Gastos legales de escrituración y registro		global			Q -	
1.4.1	Constitución de la Sociedad e Inscripción en el Registro Mercantil	1	Unidad			Q -	
1.4.2	Inscripción en el Registro de la Propiedad (Transferencia de dominio)	1	Unidad			Q -	
1.4.3	Gasto de escrituración de unificación de los tres inmuebles.	1	Unidad			Q -	
1.4.4	Gastos de escrituración de propiedad horizontal en el Registro de la Propiedad.		Unidad			Q -	
1.4.5	Gasto de escrituración de compra venta		Unidad			Q -	
1.4.6	Gasto de disolución y liquidación de la sociedad	1	Unidad			Q -	
1.4.7	Otros gastos asociados al terreno (En este rubro puede agregar monto de los		Global			Q -	

	gastos o costos que considere necesario)						
--	--	--	--	--	--	--	--

2	DISEÑOS Y ESTUDIOS					Q	-
2.1	Diseño Arquitectónico		Unidad			Q	-
2.2	Diseño Estructural Edificio		Unidad			Q	-
2.3	Diseño Hidráulico y sanitario		Unidad			Q	-
2.4	Diseño Eléctrico		Unidad			Q	-
2.5	Estudio de Impacto Ambiental EIA (B2)		Estudio			Q	-
2.6	Estudio de Impacto vial		Estudio			Q	-
2.7	Estudio de Suelos		Estudio			Q	-
2.8	Estudio Hidrogeológico		Estudio			Q	-
2.9	Prueba de infiltración		Unidad			Q	-
2.10	Estudio CONRED		Estudio			Q	-
2.11	Trámite MSPAS		global			Q	-
2.12	Trámite DGAC		global			Q	-
2.13	Estudio de Mercado		Estudio			Q	-
2.14	Certificaciones catastrales		global			Q	-
2.15	Otros gastos relacionados a Diseños y Estudios (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		global			Q	-

3	PAGOS A ENTIDADES					Q	-
3.1	Licencia de construcción Municipal (3.0% del costo del proyecto)	1.00	global			Q	-
3.2	Licencia perforación de pozo (si aplica)	1.00	global			Q	-
3.3	Licencia Ambiental		global			Q	-
3.4	Licencia de Movimiento de Tierra (Q 150 por metro cubico)		global			Q	-
3.5	Fianza Cumplimiento Ambiental		global			Q	-
3.6	Mitigación Impacto vial		global			Q	-
3.7	Derecho a conexiones de agua municipal (si aplica), costo unitario de servicio municipal de agua potable es Q100.00		global			Q	-
3.8	Elegibilidad FHA		global			Q	-
3.9	Certificación verde (CASA), si aplica		global			Q	-
3.10	Otros pagos a entidades (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		global			Q	-

4	URBANIZACION					Q	-
4.1	Barda perimetral		m			Q	-
4.2	Perforación de pozo más equipo		global			Q	-
4.3	Cisterna+ equipo, bombeo y filtros		global			Q	-
4.4	Planta de tratamiento		global			Q	-
4.5	Conexión a colector		ml			Q	-
4.6	tanque de retención de aguas		global			Q	-
4.7	Calles de proyecto (plaza)		m2			Q	-
4.8	Corte y excavación		global			Q	-
4.9	Topografía		día			Q	-

4.10	Paisajismo y jardinería		m2			Q	-
4.11	Pozos de absorción		unidad			Q	-
4.12	Acometida Eléctrica principal		global			Q	-
4.13	Acometida Eléctrica de aptos.		unidad			Q	-
4.14	Pararrayos		global			Q	-
4.15	Mejora urbana del sector		global			Q	-
4.16	Otros gastos de urbanización (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		global			Q	-

5	CONSTRUCCION					Q	-
5.1	Construcción edificio		m2			Q	-
5.2	Construcción paqueos		m2			Q	-
5.3	Elevadores aptos.		unidad			Q	-
5.4	Supervisión		mes			Q	-
5.5	Seguro de daño, desastres y otros		global			Q	-
5.6	Seguridad en la construcción		mes			Q	-
5.7	Administración y gastos de obra (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		mes			Q	-

6	EQUIPAMIENTO					Q	-
6.1	Mobiliario amenidades		global			Q	-
6.2	Sistema seguridad y control acceso		global			Q	-
6.3	Otros gastos de equipamiento (En este rubro puede agregar monto de los gastos o costos que considere necesario)		global			Q	-

7	VENTAS Y MERCADEO					Q	-
7.1	Mercadeo y publicidad		global			Q	-
7.2	Comisión de ventas		global			Q	-
7.3	Apartamento modelo 1		global			Q	-
7.4	Apartamento modelo 2		global			Q	-

		COSTO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES					
	Apartamento Tipo A (Sumatoria de los numerales del 1 al 7 dividido cantidad total proporcional de habitaciones y área común)		Unidad			Q	-
	Apartamento Tipo B (Sumatoria de los numerales del 1 al 7 dividido cantidad total proporcional de habitaciones y área común)		Unidad			Q	-

8	GASTOS LEGALES					Q	-
8.1	Honorarios legales		Unidad			Q	-
8.2	IVA		Unidad			Q	-
8.3	Inscripción Registro General de la Propiedad		Unidad			Q	-
8.4	Gastos legales FHA		Unidad			Q	-
8.5	Agente de cumplimiento		mes			Q	-

8.6	Otros gastos (En este rubro puede agregar monto de los gastos que considere necesario)		Unidad			Q	-
-----	--	--	--------	--	--	---	---

9	FINANCIAMIENTO					Q	-
9.1	Intereses apalancamiento Urb+Const (Consignar el % que considere conveniente)		global			Q	-
9.2	Avalúos intermedios (3)		global			Q	-
9.3	Avaluó tipología		global			Q	-
9.4	Intereses sobre financiamiento		global			Q	-

10	GESTION Y ADMINISTRACION DEL PROYECTO INMOBILIARIO					Q	-
10.1	Gastos administrativos y operativos		global			Q	-
10.2	Estrategia Fiscal		global			Q	-
10.3	Asesoría fiscal y auditoría		meses			Q	-

11	IMPREVISTOS					Q	-
11.1	Imprevistos Urbanización		global			Q	-
11.2	Imprevistos Construcción		global			Q	-

Gran Total Rubros de Inversión		Q1,713,723.10
--------------------------------	--	----------------------

12	VENTAS	0.00	U	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL Q	Q	-
12.1	Apto. Tipo A 35m2 mínimo. Incluye parqueo de moto		Viv			Q	-
12.2	Apto. Tipo B 46m2 mínimo. Incluye parqueo de moto		Viv			Q	-

Gran Total Rubros de ventas		Q -
-----------------------------	--	------------

Utilidad Bruta		Q(1,713,723.10)
Impuesto Sobre la Renta		Q51,411.69
Utilidad después impuestos		Q(1,765,134.79)

Cantidad de Unidades Habitacionales		0.00
Cantidad de Ventas por mes		0.00
Cantidad de Meses para ventas		

d) **Texto original, según apartado específico:**

**TITULO II
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS TÉCNICAS**

“...**Reutilización de agua:** desarrollar un sistema de captación de agua pluvial en los techos de la terraza comunitaria, que posteriormente pueda ser utilizado en el mantenimiento de las áreas comunes...”

Modificación:

“...**Del suministro de agua potable, reutilización y tratamiento de aguas:**

- Respecto al suministro de agua potable, el desarrollador tendrá que proponer la solución que considere adecuada, la cual no puede ser municipal;
- Desarrollar un sistema de captación de agua pluvial en los techos de la terraza comunitaria, que posteriormente pueda ser utilizado en el mantenimiento de las áreas comunes.
- Proponer la solución para el tratamiento de aguas residuales, el cual deberá cumplir con el Reglamento de las Descargas y Reuso de Aguas Residuales y de la Disposición de Lodos, Acuerdo Gubernativo 236-2006 y sus Reformas. En el área no se cuenta con el sistema de tratamiento de aguas residuales municipal...”

e) **Texto original, según apartado específico:**

**TITULO III
CARACTERÍSTICAS GENERALES**

“1. DE LA GESTIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

La EMUVI brindará las orientaciones y reglamentos de los procesos y/o acciones clave de gestión social necesarios para trabajar con la ciudadanía en la búsqueda y vinculación a soluciones de vivienda adecuadas a sus necesidades.

Las bases para la Gestión Social de la -EMUVI- se articularán con los planes, programas o proyectos que el municipio ejecute en función de promover el desarrollo humano y la mejora de la calidad de vida de su población...”

“2. POLÍTICA DE GESTIÓN DE DATOS E INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

...Una vez realizado el estudio socioeconómico de los candidatos y superado el estudio financiero realizado por entidades bancarias, la EMUVI trasladará a la sociedad constituida encargada del desarrollo del Proyecto de Vivienda Prioritaria “Celajes del Carmen”, los expedientes de los candidatos elegibles para la adquisición por compra-venta de la Unidad Habitacional...”

Modificación:

“1. DE LA GESTIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

La EMUVI brindará las orientaciones y reglamentos de los procesos y/o acciones clave de gestión social necesarios para trabajar con la ciudadanía en la búsqueda y vinculación a soluciones de vivienda adecuadas a sus necesidades.

Las bases para la Gestión Social de la -EMUVI- se articularán con los planes, programas o proyectos que el municipio ejecute en función de promover el desarrollo humano y la mejora de la calidad de vida de su población”

El futuro socio podrá apoyar a la EMUVI en los procesos de gestión social y comercialización de las unidades habitacionales.”

“2. POLÍTICA DE GESTIÓN DE DATOS E INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA...

...Una vez realizado el estudio socioeconómico de los candidatos y superado el estudio financiero realizado por entidades bancarias, la EMUVI trasladará a la sociedad constituida encargada del desarrollo del Proyecto de Vivienda Prioritaria “Celajes del Carmen”, los expedientes de los candidatos elegibles para la adquisición por compra-venta de la Unidad Habitacional.

Cada venta de unidad habitacional incluirá la venta de una parte alícuota de la finca matriz, conforme lo establece el régimen de propiedad horizontal.”