

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA
Y HÁBITAT
MARTES 12 DE JULIO DE 2016**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los doce días del mes de julio del año dos mil diez y seis, siendo las 11h46, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat, Concejales: Abg. Renata Salvador, Lic. Eddy Sánchez y Prof. Luisa Maldonado, quien preside la sesión.

Se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa; Lic. Sebastián Zuquilanda, Arq. Carlos Estupiñán, Gerente General y funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, respectivamente; Arq. Jacobo Herdoiza y Arq. Rosa Elena Donoso, Secretario y funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respectivamente; Abg. Mayra Vizuete, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Msc. Alexandra Jaramillo y Dra. Mónica Sandoval, asesoras del despacho de la Concejala Luisa Maldonado; Dra. Mónica Gallegos, asesora del despacho del Concejal Eddy Sánchez; Sr. Adrián Caichug, asesor del despacho de la Concejala Renata Salvador; y, Sr. Andrés Álvarez, funcionario del Fideicomiso de Ciudad Bicentenario.

Además, se recibe una delegación de propietarios y dirigentes del Proyecto Ciudad Bicentenario con su representante, Sra. Andrea Encalada.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con la inclusión en el punto 1, de la aprobación del acta de la sesión realizada el 10 de mayo de 2016. Adicionalmente, la Presidenta de la Comisión, concejala Luisa Maldonado, solicita se le permita intervenir a la Sra. Andrea Encalada, representante de los dirigentes de las manzanas de Ciudad Bicentenario, lo cual es aprobado por los miembros de la comisión.

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Aprobación del acta de las sesiones realizadas el 10 de mayo y 7 de junio de 2016.**

Las actas en referencia quedan aprobadas, sin observaciones.

- 2. Informe del avance del Proyecto Ciudad Bicentenario, de acuerdo al cronograma presentado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en**



cumplimiento del convenio firmado por los beneficiarios del Proyecto y las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Menciona algunos antecedentes sobre el acuerdo firmado entre el Municipio de Quito y el Proyecto Ciudad Bicentenario, reconociendo que la Concejala Daniela Chacón ha estado pendiente de todos los procesos.

Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa Metropolitana: Agradece a la Concejala Luisa Maldonado el espacio que le otorga en la Comisión para revisar el avance de los acuerdos, y ratifica el compromiso con el Proyecto y la voluntad política que muchas decisiones requieren, además que es un pedido urgente del Sr. Alcalde a todos, para que este proyecto avance y llegar a culminar satisfactoriamente.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Señala que dentro del cronograma se da seguimiento a los acuerdos logrados el día 25 de mayo de 2016 entre autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, y los promitentes compradores del proyecto habitacional Ciudad Bicentenario Etapa 2, (documento que se adjunta a la presente acta como anexo 1). Dentro de la presentación explica el documento enviado por el Procurador General del Estado (documento que se anexa a la presente acta como anexo 2), el cual da la base jurídica para avanzar en el proceso del Proyecto Bicentenario en la respectiva suscripción de contratación complementaria. Menciona que es importante recordar que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha sustentado su decisión en base a una acción de control del Procurador del Estado referida a la manzana 27, considerando que el texto de ese contrato es exactamente igual al resto de manzanas. De igual manera, señala que los estudios técnicos y jurídicos avalan y permiten la suscripción de contrataciones completarias en la manzana 27 y, por lo tanto, en las otras manzanas, así como permite trabajar con los mismos contratistas y mantener los costos de la construcción bajos, porque son las mismas condiciones de la contratación inicial. Finalmente, menciona que con el último oficio de la Procuraduría, el fideicomiso y los beneficiarios del Proyecto Bicentenario tienen un sustento jurídico más sólido y ratificado.

Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa Metropolitana: Manifiesta que en la primera reunión se presentó un cuestionamiento sobre si no era necesario continuar con el procedimiento de consulta para cada una de las manzanas, pero en función del primer pronunciamiento del Procurador de la Nación sobre la manzana 27, la misma junta del fideicomiso elaboró un criterio legal, según el cual se permitía que con el mismo criterio de la manzana 27 se hagan las contrataciones complementarias para el resto de manzanas, y así se lo ha hecho, de allí la importancia de que se obtenga un documento que lo respalde, que permite avanzar las obras.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Menciona que en el oficio N. 6716, del Procurador del Estado, en el punto 2.7, menciona que es importante aclarar que el contrato tiene característica de vida propia, por lo que se conforma un expediente individual, lo que significa que el Procurador de la Nación no ha visto los demás contratos, por lo que no han sido analizados para emitir pronunciamiento respecto de aquellos y recalca la última parte del numeral que dice *“sin perjuicio que pudiera existir similitud en sus contrataciones, como así afirman los solicitantes”*. Por lo tanto, solicita al Lic. Sebastián Zuquilanda, en su calidad de Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, responder al Procurador en relación al oficio recibido, en el sentido de que acepta y acoge la respuesta dada a la consulta por parte de los constructores; y, explicando que actuará en función del informe de control emitido para la manzana 27 del proyecto Ciudad Bicentenario para los demás contratos complementarios, por considerar que están legalmente sustentados.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Señala que en el punto número dos presentará el cronograma de ejecución de obras que será entregado a la directiva de perjudicados del Proyecto Bicentenario. Indica, además, que dentro del plan de obras se añadió el proceso de fiscalización, el cual no se estaba realizando apegado a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, y esto, lejos de ayudar al proyecto, lo perjudica; es por ello que el 9 de junio, en la Junta del Fideicomiso, se da por terminado el contrato de fiscalización e inmediatamente en esa Junta se decide abrir nuevamente un nuevo proceso con la Universidad Católica, porque ya conocen el proyecto.

Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa Metropolitana: Recalca la importancia del proceso de fiscalización; y, como ejemplo, menciona que los contratistas elevan los rubros en los contratos complementarios y justamente la fiscalización da el aval para proteger los rubros que sean los correctos, bajo los lineamientos de costos para las obras públicas.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Señala que este contrato de fiscalización cubrirá las manzanas 17, 23, 24 y 30, por lo que no debe generar miedo, puesto que en honor al tiempo y la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública el proceso más corto de contratación de fiscalización se realizará por el menor valor, luego de firmar el contrato el día 12 de julio de 2016, se realizará un contrato complementario con la Universidad Católica para cubrir el resto de manzanas.

Adicionalmente, menciona que es necesario que cualquier documento suscrito por él con los contratistas, tenga como respaldo un informe técnico, financiero, jurídico y de fiscalización.

Finalmente, informa que debido a que la Universidad Católica se encontraba en mora en sus obligaciones con el Servicio de Rentas Internas -SRI, se cerró el proceso y se debe esperar que se solucione para volverlo a abrir e iniciar los procesos de contratación (documento que se anexa a la presente acta como anexo 3).

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Consulta cuáles son los pasos que se deben cubrir antes de hacer los contratos complementarios.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Señala que necesita los dictámenes de fiscalización que están trabajando, el dictamen jurídico de la empresa, y los dictámenes de la Procuraduría Metropolitana y que los contratistas entreguen el detalle de los rubros que necesitan que se incluyan en los contratos complementarios, para suscribir los contratos.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Consulta si los contratistas han entregado los rubros para seguir con el proceso.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Menciona que no se ha recopilado de todos, que se encuentran en una auditoría interna para la revisión de los rubros.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Consulta si a los contratistas se les puede imponer plazos.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Menciona que sí, que es un tema que se les ha comentado desde el mes de enero de este año; además, señala que los contratistas han entorpecido el tema de entrega de información, esperanzados en que el dictamen de la Procuraduría sea favorable para sus intereses.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Expresa que existe un tema de fondo, en primera instancia aparece el tema de la fiscalización que no se contempla en el cronograma anterior, entiende que se consideraba que ya existía el contrato de fiscalización y se estaba al día con la Universidad Católica, pero hoy se conoce que no se procedía de acuerdo a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública; sin embargo, el Gerente indica que en 7 días se obtendrán los informes de fiscalización de las 4 manzanas, 17, 23,24 y 30. En segundo lugar, con respecto a que los contratistas tenían la esperanza de que el Procurador General del Estado diga que no se pueden hacer los contratos complementarios y que se debían hacer nuevos contratos, esta es la razón por la cual ellos están demorando la entrega de información, ya que el contrato que se realizó desde un inicio establece de un precio fijo y un tiempo fijo, así que cuando el Procurador General del Estado dice que puede hacer un contrato complementario es bajo las mismas condiciones del contrato inicial, por lo que a los contratistas no les conviene, por eso han

estado retrasando los procesos y hacen consultas para que se les responda que no son válidos los contratos y hacer nuevos contratos. Si la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda hace nuevos contratos, estos serían con precios actualizados, por lo que solicita a los dirigentes estar claros en esta circunstancia; la respuesta del Procurador General del Estado no les permitió lo que querían y por eso han estado impidiendo que este proceso siga. Por ello, solicita al Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, establecer plazos a los contratistas para que de esta manera entreguen la información y no demore más el tema, caso contrario serían contratistas incumplidos y no les conviene, porque si se termina de forma unilateral el contrato y no le permiten tener contratos con el estado.

Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que el plazo debe ser idéntico al informe de fiscalización de la Universidad Católica del Ecuador, ya que no puede ser más allá del tiempo programado, para de esta manera coincidir con los rubros de los contratistas y los rubros de la Universidad Católica.

Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa Metropolitana: Manifiesta que el despacho de asesores del señor Alcalde ha venido haciendo una labor que no ha sido fácil, al hablar con los contratistas y continuar presionando de esta manera para la entrega de información.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Señala que el plazo que la comisión propone es no más de 7 días para que los contratistas presenten la información.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Menciona que dentro de los cronogramas ya están establecido los tiempos para presentar el informe de fiscalización.

Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa Metropolitana: Propone realizar un recorrido oficial, con el acompañamiento de la comisión, para que se verifique cuando las obras se reinicien.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que se van a revisar los cronogramas por manzanas (mismos que se adjuntan a la presente acta como anexo 4), e indica que los cronogramas están corridos unos días puesto que falta el informe de fiscalización, pero el resto de actividades planificadas están cumplidas al día.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Consulta cuál es el inconveniente con las manzanas 22 y 29, que no necesitan informe de Procuraduría y estarían listas para contratar.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Señala que las manzanas 22 y 29 son producto de una terminación unilateral por incumplimiento de un contratista en diciembre del 2012, y que los inconvenientes son económicos, ya que en el año 2015 se redujo el presupuesto y para el año 2016 se logra incorporar 1.7 millones de dólares a la cuenta del Banco Central del Fideicomiso, por lo que se está trabajando en la actualización de documentos de la manzana 22, puesto que son del año 2009, y en el proceso constructivo los planos arrojan algunos inconvenientes, por lo que se está revisando para contar con un proceso de contratación adecuado. En el caso de la manzana 29, se está revisando para la incorporación en el presupuesto desde el Municipio, lo cual no es oficial, pero se pretende colocar en la reforma de mitad de año; y, otra parte saldrá de los mismos recursos de los beneficiarios, que tendrán que ponerse al día en pagos y reactivar la manzana 29.

Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa Metropolitana: Menciona que dentro de la reforma presupuestaria de medio año se verificará que se dirija el presupuesto para la manzana y se seguirá buscando la manera de buscar algunas fuentes de financiamiento para que la manzana 29 se culminé. Adicionalmente, menciona que el Municipio de Quito tiene algunas cuentas por cobrar.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Señala que dentro del proceso para incorporar recursos para la manzana 29, una de las vías es la reforma presupuestaria y siendo el proyecto Bicentenario un problema social, se están buscando alternativas de financiamiento, por lo que espera que en las próximas sesiones la Concejala Daniela Chacón pueda informar si se han logrado obtener esas fuentes de financiamiento; sin embargo, pide que se solicite la inclusión en la reforma presupuestaria de los fondos para este proyecto.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta sobre el punto 3, la actualización de precios, que no se ha definido hasta el momento, el plazo para presentar la decisión al respecto se cumple el 27 de julio del 2016 (la propuesta se adjunta a la presente acta como anexo 5).

Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa Metropolitana: Menciona que el punto 4 se refiere a declarar al Proyecto Bicentenario como un proyecto de interés social, esto significa que hay valores que serían asumidos por ciertas entidades públicas, lamentablemente esto no se dio y la empresa de vivienda asumió responsabilidades que les correspondía a otras entidades como la Empresa Eléctrica Quito S.A., Empresa Pública de Agua Potable y Saneamiento -EPMAPS, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas -EPMOP, etc. De alguna manera, se ha mantenido el precio y se ha logrado que estos costos se transfieran a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Ing. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda: Ratifica el compromiso firme del señor Alcalde, en tratar de diferenciar las obras de infraestructura y de habilitación de suelo y de servicios, y una vez que tengamos esos rubros se descargarán del costo de la vivienda, es decir, costos como infraestructura, agua potable, energía eléctrica y eso no es imputable al costo de la vivienda, lo cual señala que arroja una bolsa económica importante que habrá que descontar del precio de producción de las viviendas. Indica que este tema ha sido jurídicamente analizado y que en la Ordenanza No. 374, y en las Ordenanzas que rigen la producción de vivienda social en el Distrito, se aplica generalmente una división de rubros; el habilitador de suelo es el Municipio a través de sus empresas y el promotor inmobiliario es la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con recursos distintos como están en la Ordenanza, una vez que este criterio esté firme, señala que con total respaldo del señor Alcalde se dispondrá a las Empresas que asuman los costos de infraestructura.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Señala que el proyecto iniciado en la Administración de Paco Moncayo, ya estableció el carácter de vivienda social, puesto que existía oferta inmobiliaria para clase media, es decir, para familias que podían acceder al mercado inmobiliario e inspirado en un proyecto del sur, Solidaridad, se decide realizar este proyecto y la Ordenanza especial de Bicentenario No. 374, en su artículo 2, menciona que el proyecto se destinará para familias de escasos recursos económicos, por lo que se lo declara proyecto de vivienda de interés social, y esto no se modificará; menciona las exoneraciones de impuestos, escrituración, alcabalas, registro de la propiedad, etc.; adicionalmente, señala en referencia a los costos, que se mantendrán para las personas que han sido adjudicadas, pero para aquellas personas que quieran comprar una casa en ciudad bicentenario tendrá otro valor.

Señala que en el punto 4 se habla de los precios de las viviendas de los beneficiarios que ya han cancelado, cuyo plazo se cumple el miércoles 27 de julio, para lo cual se convocará a una sesión para presentar la propuesta del cálculo de los valores.

Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa Metropolitana: Menciona que la junta de fideicomiso está convocada para el día jueves 14 de julio de 2016 y uno de los puntos a tratarse es la autorización para iniciar las demandas contra los contratistas que ya tienen declaración de terminación unilateral de contrato, que son las manzanas 22 y 29, lo cual permite ejecutar las garantías, demandar daños y perjuicios, en función de los incumplimientos.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Solicita tomar en cuenta a quienes se les puede cobrar las garantías inmediatamente y a quienes hay que esperar, por lo que requiere un informe al respecto para la próxima sesión.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el punto 5 trata sobre la manzana 22 y 29, en las cuales el Municipio se comprometió a transferir los recursos; e, indica que 1.7 millones han sido ya transferidos para continuar con los procesos del proyecto para la manzana 22.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta con relación a los recursos que hay que ir recuperando los valores adeudados por los beneficiarios, además de otras fuentes, y en caso de que no se logre, el Municipio deberá asignar los fondos para la manzana 29. Solicita al Lic. Zuquilanda que se envíe a la Comisión el certificado de transferencia al Fideicomiso para constancia.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Solicita a los beneficiarios que acudan al llamado que se va a realizar desde la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para actualizar los datos que necesitan para su base de datos, corregir errores, etc.

Sra. Andrea Encalada, Representante de los dirigentes de Ciudad Bicentenario: Solicita que todas esas reuniones se las haga en asamblea para hacer un seguimiento, apoyar para que todos vayan, la coordinadora es un espacio para facilitar el diálogo con los beneficiarios; y, solicita que cualquier convocatoria se la haga por manzanas, pues existen intenciones de dividir a los beneficiarios.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta estar de acuerdo y solicita que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda coordine con los dirigentes para que la convocatoria sea manzana por manzana, en caso de que la directiva requiera tener una reunión previa con la empresa para que sea de manera organizada y transparente.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Acepta que se realice de esta manera, y señala que en principio realizarán llamadas telefónicas para confirmar datos y luego se realizarán las asambleas.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que se da cabal cumplimiento al punto 6, puesto que se ha llamado a los dirigentes a todas las sesiones ordinarias de la comisión.

Finalmente, respecto del punto 7, que habla de reanudar pagos, todavía no se ha dado, porque requiere el reinicio de obras.

Concejala Renata Salvador: Menciona que el avance ha sido palpable, por lo que felicita el trabajo del Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, que ha solucionado muchos de los inconvenientes

existentes; de igual manera, felicita el trabajo de la comisión y a los dirigentes por no decaer y menciona que la voluntad del señor Alcalde es finalizar el proyecto y que todos tengan su vivienda terminada, por lo que se compromete a seguir apoyando en lo que se requiera y llegar a cumplir este gran sueño de todos los beneficiarios.

Sra. Andrea Encalada, Representante de los dirigentes de Ciudad Bicentenario: Agradece el espacio y señala que se motiva al ver el gran interés que existe por parte de la Municipalidad, y Adicionalmente, manifiesta su preocupación por los avances presentados, ya que en base al cronograma que iniciaba el 4 de julio ya existe retraso, en éste no se consideraba el proceso de fiscalización, lo que significa que todo el cronograma debe moverse.

Señala que después de la movilización, en rueda de prensa, el Lic. Sebastián Zuquilanda mencionó que era por culpa de los beneficiarios que no se continuaban las obras, que no están pagando lo que debe cancelar, pero cómo pagar por algo que no vemos, y manifiesta que estarán comprometidos para seguir hasta que todos los compañeros tengan su vivienda, en tal virtud, si deben movilizar personas lo seguirán haciendo, para que esos derechos que están siendo violentados se cumplan y se garanticen de acuerdo a la Constitución.

Por otra parte, manifiesta su preocupación, porque hay intentos divisionistas desde la Empresa, por cuanto han existido reuniones paralelas a las cuales los representantes de las manzanas no han sido convocados, se sabe que se han reunido en la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con el Sr. Zuquilanda, de manera selecta con la manzana 22, por lo que manifiesta su desacuerdo y su malestar por ciertos comentarios negativos hacia los representantes de las manzanas, intentando generar un desgaste organizativo. Expresa que su inclinación política no debe afectar el proceso, todos tienen derecho a una postura ideológica, por lo que solicita no juzgar ni criticar a los representantes por esa situación.

Finalmente, con relación al tema de costos, menciona que sí han existido aumentos, y según la promesa de compra venta el incremento de los precios no tiene sustento técnico. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha solicitado que se acerquen a pedir sus liquidaciones y se han dado cuenta de que existen modificaciones y se presentan inconsistencias en los valores, por lo que menciona que la asamblea general no lo va a permitir.

Concejala Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa Metropolitana: Solicita algunas aclaraciones, una de esas es que tienen el derecho de elevar su malestar y señala que de los concejales jamás recibirán una negativa ante eso, menciona que son democráticos y que deben ejercer sus derechos, y señala estar de acuerdo en que no tener la misma ideología política no es impedimento para trabajar, que estén conscientes de que ahora existe esa

voluntad política, y que implica también el reconocimiento a la justicia social, y a los derechos.

Señala que entiende la preocupación y la urgencia de grabar reuniones, de estar pendientes de cada palabra mencionada, y quiere recalcar lo que se ha manifestado desde la firma del acuerdo como testigo de honor, que la Comisión de Vivienda y Hábitat es el espacio oficial, y lo que se menciona en las sesiones consta en las actas de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, y es bajo lo que se debe regir. Conoce que el tema de la fiscalización no estaba previsto en el cronograma y ha generado incertidumbre, pero solicita a los beneficiarios tener confianza, ya que no se trata de violentar derechos, sino de verificar que todos los procesos lleguen a su final de manera transparente y clara, y de esta manera no tener inconvenientes luego y tener que retroceder.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Menciona que independientemente de que haya voluntad política o no, este espacio seguirá existiendo, e indica que es parte de su trabajo, la Comisión de Vivienda y Hábitat ha tratado este tema con responsabilidad y lo va a seguir haciendo, la diferencia ahora es que hay un acuerdo suscrito y eso quiere decir que los que suscribieron dicho acuerdo que son el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la Concejala Daniela Chacón y Concejala Luisa Maldonado, respetan el espacio de la Comisión como oficial; si se hacen reuniones paralelas o se emiten comentarios, no está de acuerdo, puesto que es una burla, y señala que para las comisiones se organiza, se verifica información, y se confía en esa información, por tal motivo agradece que el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda esté en la comisión y solicita su presencia en cada comisión.

Por otra parte, se lamenta y califica de desgastante que hayan actividades que no se hayan incorporado desde el inicio como la fiscalización, y solicita al Lic. Sebastián Zuquilanda, identificar los procesos con tiempo de tal manera que luego no se diga lo que no se va hacer lo planificado. Expresa que es necesario un equipo más amplio, con más funcionarios, si es preciso, de tal manera que cuando se presente la información en comisión ésta sea clara y concreta. Señala que el Municipio de Quito como institución ha vulnerado derechos, y finalmente menciona que la mejor manera de alcanzar objetivos, sobre todo para la gente que tiene menos recursos, es la organización social, un mecanismo idóneo que lo que hace es aflorar la solidaridad entre sus miembros, y exige se respete a la organización, porque es mucho más fácil resolver problemas cuando hay representantes, se accede pronto a la información, se convoca rápido a la comunidad, etc. Entonces, frente al intento de división, si es que existe, debe ponerse un alto, y si esto no es acogido pues tendrá otra postura, y trabajará con los representantes.


Concejal Eddy Sánchez: Agradece el espacio y menciona que es bueno rescatar, la interacción de los lineamientos del Estado, y la intención del Municipio de no transferir costos hacia los legítimos propietarios de las viviendas es importante. Ratifica su

compromiso para continuar apoyando este proyecto, y dar seguimiento permanente al cumplimiento del cronograma y en especial atención a la manzana 29, por lo que va a estar pendiente de que se busquen los recursos, las cuentas por cobrar, la recuperación de activos improductivos, pero el presupuesto del Municipio es en esencia un instrumento de justicia social, por lo que se compromete a impulsar la reforma en septiembre y solucionar este problema social.

Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Menciona y ratifica que el espacio oficial para este tema siempre será la Comisión, y menciona que el que tanto la Concejala Chacón como la Concejala Maldonado hayan manifestado que éste es el espacio oficial es una garantía para todos, y no va a permitir que se divida la organización por ningún motivo, pero solicita simetría en ambas partes. Menciona a los beneficiarios que tienen todo el derecho de fiscalizar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y pedir rendición cuentas o exigir cronogramas, pero sin menospreciar los avances que pueden ser minuciosos o burocráticos, pero le aseguran legitimidad, porque a diferencia del pasado cuando se cometieron errores importantes, ahora no quieren volver a caer en esos mismos errores, producto de una falta de rigor. Solicita a los beneficiarios que mantengan el diálogo, y solicita un compromiso simétrico, y que se mantenga que en las comisiones sea el espacio para presentar los inconvenientes y solucionar ese momento, porque en el fondo hay que sumar inteligencias para que la hoja de ruta se cumpla.

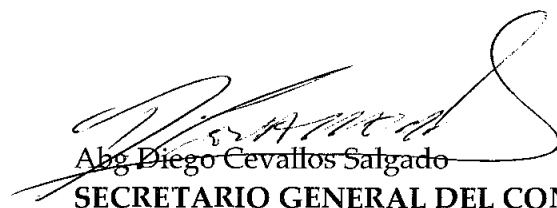
Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Menciona que apoya el que en las comisiones se traten todos los inconvenientes existentes a detalle, así de esta manera solicita a seguir trabajando y dar la oportunidad a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para cumplir con sus objetivos.

Siendo las 14h35, y habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S).



Prof. Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

Carito S.
18-07-2016



Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO (S)**

ANEXO 1

ACTA DE AUDIENCIA

Fecha: 25 de Mayo de 2016
Lugar: Sala 4, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Objeto: Audiencia del Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario.
Asistentes: Daniela Chacón Arias, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito
Jacobó Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la EPMHV
Directivos y Representantes de las manzanas 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29 y 30.

Desarrollo de la Reunión

Los promitentes compradores del Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario realizaron, por manzana, exposiciones respecto al tiempo excesivo que ha tomado la ejecución del proyecto y las consecuencias derivadas de ello. Asimismo, solicitaron la reactivación de los procesos constructivos que permita la entrega de viviendas en el menor tiempo posible. Manifestaron conocimiento de la situación técnica, jurídica y financiera del proyecto. Los afectados han sido enfáticos en que se mantengan los valores de venta de las casas a los mismos precios a los cuales fueron prometidos en venta originalmente.

Por su parte, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda manifiesta que este proyecto ha tenido inconvenientes acarreados desde hace dos administraciones y que hoy en día la actual administración se ve avocada a buscar los mecanismos que den solución a esta problemática. Además, realizó una presentación de la situación técnica del proyecto y que incluye los aspectos económicos así como el proceso de solución que conducirá al reinicio de las obras. Se deja constancia del proceso que la EPMHV ha iniciado ante el Procurador General del Estado, con oficio No. 8025 015 de 19 de abril de 2016, y que permitirá obtener el criterio jurídico que sustente la continuación de los procesos contractuales para la conclusión de las diferentes manzanas.

Acuerdos

Primero.- El Municipio de Quito, encabezado por el señor Alcalde Mauricio Rodas, tomará inmediatamente contacto con el Procurador General del Estado, en procura de obtener al más corto tiempo su pronunciamiento referente a la consulta formulada por la EPMHV y que le facultaría a reactivar los proyectos. Se espera obtener dicho pronunciamiento en aproximadamente 15 días.

Segundo.- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda proporcionará a la *Directiva de los Perjudicados* un cronograma de ejecución de obra, considerando que para su cumplimiento los plazos correrán a partir de la repuesta del señor Procurador General del Estado. Sin perjuicio de lo mencionado, la EPMHV se compromete a iniciar inmediatamente los procesos pre-contractuales que se instrumentarán a partir de la respuesta del Procurador General del Estado.

Tercero.- Relativo a la revisión de precios de venta de la vivienda, el Municipio de Quito afirma su voluntad de velar por los intereses de los promitentes compradores para lo cual realizará las consultas jurídicas y técnicas que correspondan, teniendo incluso en cuenta antecedentes normativos y jurídicos que el Municipio haya aplicado exitosamente en casos semejantes. Se establece un plazo máximo de 45 días para obtener los criterios antes señalados.

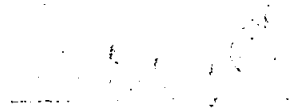
Cuarto.- Se ratifica que la voluntad del Municipio y de la EPMHV es cumplir con la entrega de viviendas, sin que éstas sean sujetas a un sistema de venta de tipo mercantilista. Se ratifica que es un proyecto de tipo social y todas las decisiones deberán estar encaminadas a cumplir con dicho precepto.

Quinto.- Se ratifica la existencia de recursos disponibles en el Fideicomiso Ciudad Bicentenario que servirán para cubrir los montos contractuales de las manzanas y de contratos complementarios de ser el caso. Por otro lado se ratifica que la EPMHV sujetará su ejecución presupuestaria en función del Plan Anual de Contratación PAC 2016 aprobado en la junta del fideicomiso de fecha de 4 de mayo de 2016. Asimismo, ratifica la disponibilidad de recursos provenientes del presupuesto de la EPMHV para cubrir la recontractación de la manzana 22, fondos que constituirán un aporte adicional al fideicomiso. Los recursos necesarios para la manzana 29 serán sujetos de análisis prioritario en la reforma presupuestaria del 2016.

Sexto.- Para el seguimiento de estos acuerdos se ratifica la Resolución de la Comisión de Vivienda y Hábitat del Concejo Metropolitano de Quito, de 12 de abril de 2016, en la cual se establece que se incluirá en el orden del día de todas la sesiones ordinarias de la comisión el seguimiento al cronograma de avance del proyecto Ciudad Bicentenario.

Séptimo.- Los directivos señalan que sus representados se comprometen a reanudar inmediatamente sus pagos una vez que se hayan reiniciado las labores constructivas correspondientes a cada una de las manzanas y que la EPMHV brinde las facilidades administrativas y documentales respectivas.


Suscriben



Sra. Andrea Nathali Encalada Encalada

C.C. 1719538199

Presidenta de la Directiva del Proyecto Bicentenario Etapa 2

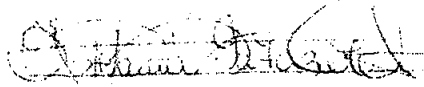


Sra. Ana Marcela Vinueza Pineda

C.C. 1002262127

Vicepresidenta de la Directiva del Proyecto Bicentenario Etapa 2

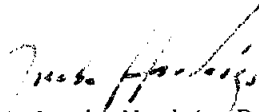




Sra. Estefanía Alejandra Salazar Cabezas

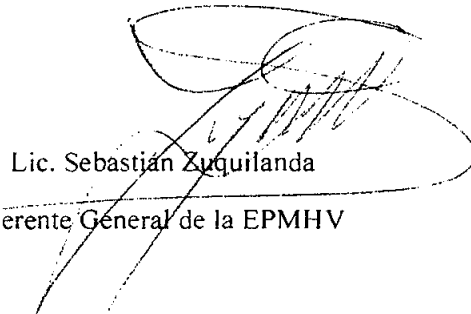
C.C. 1718417049

Secretaria de la Directiva del Proyecto Bicentenario Etapa 2



Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños


Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda



Lic. Sebastián Zuquilanda

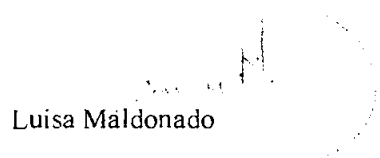
Gerente General de la EPMHV

En Calidad de Testigos de Honor



Daniela Chacón Arias

Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito



Luisa Maldonado

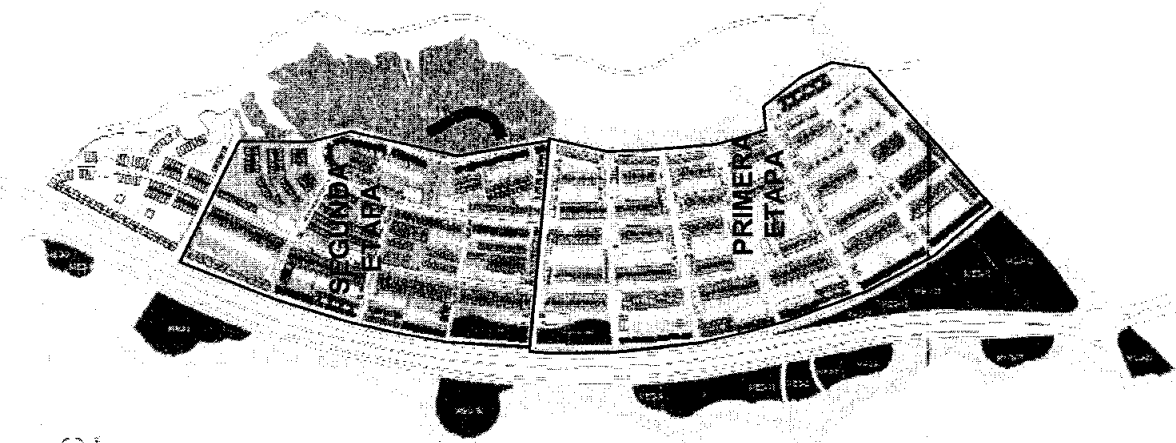
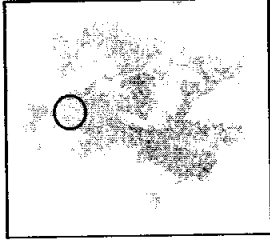
Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat del Concejo Metropolitano de Quito



QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE
HABITAT Y VIVIENDA **HÁBITAT**

**Seguimiento Acta de Audiencia del
25 de mayo de 2016 entre autoridades del Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito, la Empresa de Hábitat y Vivienda, y los
promitentes compradores del
proyecto habitacional Ciudad Bicentenario Etapa 2.**



COMPOSICIÓN DE LAS MANZANAS SEGUNDA ETAPA

MANZANA	UNIDADES DE VIVIENDA	LOCALES COMERCIALES	AVANCE DE OBRA	ESTADO LEGAL
17	88	18	99.80%	CON PLAZO VENCIDO
22	114	-	46.00%	CON RESOLUCIÓN DE TERMINACIÓN UNILATERAL
23	102	-	87.90%	CON PLAZO VENCIDO
24	84	-	90.00%	CON PLAZO VENCIDO
25	69	2	78.40%	CON PLAZO VENCIDO
26	73	2	83.30%	CON PLAZO VENCIDO
27	65	3	80.00%	CON PLAZO VENCIDO
29	120	30	44.50%	CON RESOLUCIÓN DE TERMINACIÓN UNILATERAL
30	148	28	97.80%	CON PLAZO VENCIDO
TOTAL	863	83		

OBJETO DEL CONTRATO	VALOR INVERTIDO INCLUYE IVA	VALOR POR EJECUTAR INCLUYE IVA	FISCALIZACIÓN OBRA POR EJECUTAR INCLUYE IVA	INDIRECTOS INCLUYE IVA	COSTO TOTAL POR MANZANAS	COSTO TOTAL DE VENTA, INCLUYE INMUEBLES POR VENDER	DIFERENCIA
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 17	\$ 1.601.496,55	\$ 62.695,86	\$ 2.507,83	\$ 293.499,16	\$ 1.960.199,40	\$ 2.342.980,20	\$ 382.780,80
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 22	\$ 584.920,48	\$ 2.850.000,00	\$ 85.500,00	\$ 315.650,04	\$ 3.836.070,52	\$ 2.184.168,22	\$ (1.651.902,30)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 23	\$ 1.333.272,43	\$ 482.947,54	\$ 19.317,90	\$ 282.423,72	\$ 2.117.961,59	\$ 2.440.498,02	\$ 322.536,43
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 24	\$ 964.785,68	\$ 434.943,30	\$ 17.397,73	\$ 232.584,24	\$ 1.649.710,96	\$ 1.571.447,13	\$ (78.263,83)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 25	\$ 803.747,47	\$ 478.368,89	\$ 19.134,76	\$ 196.589,06	\$ 1.497.840,17	\$ 1.439.510,22	\$ (58.329,95)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 26	\$ 907.962,20	\$ 475.010,65	\$ 19.000,43	\$ 207.664,50	\$ 1.609.637,78	\$ 1.495.381,74	\$ (114.256,04)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 27	\$ 711.228,11	\$ 495.124,83	\$ 19.804,99	\$ 188.282,48	\$ 1.414.440,42	\$ 1.413.477,21	\$ (963,21)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 29	\$ 488.781,85	\$ 2.850.000,00	\$ 85.500,00	\$ 415.329,00	\$ 3.839.610,85	\$ 2.930.526,84	\$ (909.084,01)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 30	\$ 1.905.315,90	\$ 463.304,08	\$ 18.532,16	\$ 487.319,36	\$ 2.874.471,51	\$ 3.059.859,71	\$ 185.388,20
	\$ 7.115.093,65	\$ 8.592.395,15	\$ 286.695,81	\$ 2.619.341,56	\$ 20.799.943,20	\$ 18.877.849,29	\$ (1.922.093,91)

OBJETO DEL CONTRATO	VALOR INVERTIDO INCLUYE IVA	VALOR POR EJECUTAR INCLUYE IVA	FISCALIZACIÓN OBRA POR EJECUTAR INCLUYE IVA	INDIRECTOS INCLUYE IVA	COSTO TOTAL POR MANZANAS	COSTO TOTAL DE VENTA, INCLUYE INMUEBLES POR VENDER	DIFERENCIA
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 17	\$ 1.601.496,55	\$ 62.695,86	\$ 2.507,83	\$ 631.443,06	\$ 2.298.143,30	\$ 2.342.980,20	\$ 44.836,90
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 22	\$ 584.920,48	\$ 2.850.000,00	\$ 85.500,00	\$ 679.099,14	\$ 4.199.519,62	\$ 2.184.168,22	\$ (2.015.351,40)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 23	\$ 1.333.272,43	\$ 482.947,54	\$ 19.317,90	\$ 607.615,02	\$ 2.443.152,89	\$ 2.440.498,02	\$ (2.654,87)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 24	\$ 964.785,68	\$ 434.943,30	\$ 17.397,73	\$ 500.388,84	\$ 1.917.515,56	\$ 1.571.447,13	\$ (346.068,43)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 25	\$ 803.747,47	\$ 478.368,89	\$ 19.134,76	\$ 422.947,71	\$ 1.724.198,82	\$ 1.439.510,22	\$ (284.688,60)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 26	\$ 907.962,20	\$ 475.010,65	\$ 19.000,43	\$ 446.775,75	\$ 1.848.749,03	\$ 1.495.381,74	\$ (353.367,29)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 27	\$ 711.228,11	\$ 495.124,83	\$ 19.804,99	\$ 405.076,68	\$ 1.631.234,62	\$ 1.413.477,21	\$ (217.757,41)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 29	\$ 488.781,85	\$ 2.850.000,00	\$ 85.500,00	\$ 893.551,50	\$ 4.317.833,35	\$ 2.930.526,84	\$ (1.387.306,51)
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 30	\$ 1.905.315,90	\$ 463.304,08	\$ 18.532,16	\$ 1.048.433,76	\$ 3.435.585,91	\$ 3.059.859,71	\$ (375.726,20)
	\$ 7.115.093,65	\$ 8.592.395,15	\$ 286.695,81	\$ 5.635.331,46	\$ 23.815.933,10	\$ 18.877.849,29	\$ (4.938.083,81)

Ciudad Bicentenario — Terminación, relocalización e infraestructura

MANZANA	COSTO TOTAL DE VENTA, INCLUYE INMUEBLES POR VENDER	MONTO INCLUIDO INFRAESTRUCTURA INCLUYE IVA	MONTO SIN INCLUIR INFRAESTRUCTURA INCLUYE IVA
MANZANA 17	\$ 2.342.980,20	\$ 2.298.143,30	\$ 1.960.199,40
MANZANA 22	\$ 2.184.168,22	\$ 4.199.519,62	\$ 3.836.070,52
MANZANA 23	\$ 2.440.498,02	\$ 2.443.152,89	\$ 2.117.961,59
MANZANA 24	\$ 1.571.447,13	\$ 1.917.515,56	\$ 1.649.710,96
MANZANA 25	\$ 1.439.510,22	\$ 1.724.198,82	\$ 1.497.840,17
MANZANA 26	\$ 1.496.381,74	\$ 1.848.749,03	\$ 1.609.637,78
MANZANA 27	\$ 1.413.477,21	\$ 1.631.234,62	\$ 1.414.440,42
MANZANA 29	\$ 2.930.526,84	\$ 4.317.833,35	\$ 3.839.610,85
MANZANA 30	\$ 3.059.859,71	\$ 3.435.585,91	\$ 2.874.471,51
TOTAL	\$ 18.877.849,29	\$ 23.815.933,10	\$ 20.799.943,20

El costo estimado de los conjuntos habitacionales es de USD \$ 23'815,933.10, infraestructura, obras comunales, fiscalización, costos administrativos, y el monto sin incluir infraestructura es de USD \$ 20'799,943.20.

RUBRO	VALOR INVERTIDO CON IVA	COMPETENCIA
OBRA EJECUTADA		
MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y CONSTRUCCIÓN DE BORDILLOS EN VIAS PARA MANZANAS	\$ 176,464.46	EMMOP-Q
ADOQUINADO EN CALLES VIAS, PASAJES	\$ 208,797.93	EMMOP-Q
ENCESPADO DE TALUDES	\$ 68,369.63	EMMOP-Q - ESPACIO PÚBLICO
ESCALINATAS Y OBRAS DE PROTECCIÓN DE TALUDES	\$ 531,673.71	EMMOP-Q - ESPACIO PÚBLICO
SUBTOTAL EMMOP-Q	985,305.73	
SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA MANZANAS	\$ 74,246.53	EPMAPS
SISTEMA DE ALCANTARILLADO PARA MANZANAS	\$ 88,985.11	EPMAPS
SUBTOTAL EPMAPS-Q	163,231.64	
SUBTOTAL	\$ 1,148,537.37	
EN EJECUCIÓN POR EJECUTAR		
RED ELÉCTRICA Y CANALIZACIÓN TELEFÓNICA PARA MANZANAS	\$ 1,407,453.17	EEQ
CONTRATACIÓN DE OBRAS COMUNALES E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA A3-3	\$ 460,000.00	EMMOP-Q - ESPACIO PÚBLICO
SUBTOTAL	\$ 1,867,453.17	
TOTAL OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN ETAPA 2	\$ 3,015,990.53	

Ciudad Bicentenario - Recomendaciones

Por lo expuesto se recomienda que se analice el incremento de los inmuebles caso por caso, llegando a recuperar el costo de las mismas, para lo que se debe contratar un auditor que determine el costo de cada una de los inmuebles en concordancia con la inversión realizada por el Fideicomiso, y el proceso de incremento sea transparente.

Se debería incrementar el precio de las unidades de vivienda en base al mejoramiento de la vivienda (sistema 220v y sistema contra incendios) objeto de los nuevos contratos complementarios, esto solamente se puede realizar cuando se tenga la liquidación de los contratos, así como se debe incrementar el costo de las viviendas en los conjuntos habitacionales que fueron terminados unilateralmente.

La revalorización del precio de los inmuebles que no se encuentran vendidos proporciona un subsidio cruzado que permite disminuir la brecha de déficit, Hay que tomar en cuenta que las áreas que sean determinadas como públicas deberán ser entregadas al Municipio de Quito para su administración, se debe motivar la restitución de fondos utilizados para la ejecución de la infraestructura y áreas públicas.

De los antecedentes y reflexiones jurídicas anteriores se deduce, y es importante dejarlo consignado, que en la comercialización de los predios en los casos analizados, existe inobservancia e infracción de la normativa aplicable.

Resulta evidente que existen acciones (y omisiones) en los trámites de comercialización de las soluciones de vivienda (Planes de Vivienda) a cargo de esta Empresa, ocasionadas y promovidas en años anteriores, por tanto no atribuibles a la administración actual de la EPMHV.

A fin de no incurrir en responsabilidad, debe evitarse la prescripción adquisitiva de dominio que podrían intentar los actuales poseedores irregulares de los inmuebles (cuenten o no con promesa de compraventa; cuenten o no con justo título).

Esto obviamente, sin perjuicio de las responsabilidades que en su momento establezca la Contraloría General del Estado en contra de quienes resulten responsables de las acciones y omisiones en la gestión de comercialización de los inmuebles.

Ahora bien, en razón de las connotaciones particulares que involucran las dos situaciones analizadas en nuestra opinión cabe consultar al señor Procurador Metropolitano sobre lo siguiente:

A partir de lo que determine el Área Técnica en lo que concierne a los costos de comercialización en cada caso, qué elementos de juicio y normativa debe aplicarse para establecer el precio y valores adicionales para celebrar los respectivos contratos de compraventa en los casos en que existen promesas de compraventa otorgadas por escritura pública.

Así mismo, a partir de lo que determine el Área Técnica en lo que concierne a los costos de comercialización en cada caso, qué elementos de juicio y normativa debe aplicarse para establecer el precio y valores adicionales para celebrar los respectivos contratos de compraventa en los casos en que no existen promesas de compraventa.

ANEXO 2

A small, handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page, consisting of a few dark, overlapping strokes.

2

PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO
ECUADOR



Oficio N° 06716

Quito, DM, 23 JUN 2016

Señores

Ing. Joaquín Brugués Córdoba
ECUA CANELOS S.A.

Arq. Guido Macchiavello Almeida
MACCONSTRUCCIONES S.A.

Ing. Ramiro Puentes Alvarado
TORADEINC

Ing. Marco Coloma Viteri

Presente.-

QUITO
GESTIÓN DOCUMENTAL
Y ARCHIVO

Fecha: 27 JUN 2016

Hora: _____

Recibido por: _____

QUITO

GERENCIA
GENERAL

Fecha: _____

Hora: _____

Recibido por: _____

Ref: Caso 072205 / Informe Control Legal 05 de febrero de 2016
Licitación No. LICO-FPR-INTENABO-008-2016

De mi consideración:

En relación a la petición presentada por ustedes ante esta Procuraduría General del Estado mediante comunicación de 22 de abril de 2016, contesto a la misma, en los siguientes términos:

El Informe de control legal corresponde a un proceso contractual y contrato determinado y concreto, cuyos resultados fueron comunicados a la Empresa Pública controlada y a la Contraloría General del Estado, para que procedan en el ámbito de sus competencias, sin que del expediente se evidencie que los suscriptores de la comunicación de 22 de abril de 2016, sean parte de la contratación materia del control legal, no pudiendo determinarse el legítimo interés de los solicitantes, respecto de los resultados del mencionado informe, ni que la petición se adecue al Art. 66 (23) de la Constitución de la República del Ecuador, sin embargo en garantía de transparencia y por no tratarse de un asunto reservado, se da contestación a la petición.

1) ANTECEDENTES

1.1. Al Procurador General del Estado, le corresponde el control legal de los actos y contratos que realizan las entidades y organismos del Estado, bajo cualquier modalidad y naturaleza contractual (civil, administrativa, otros), sin que exista limitación alguna para el ejercicio de esta función contenida en el Art.



237 (4) de la Constitución de la República del Ecuador, habiendo al amparo de esta norma constitucional, procedido al Control Legal del proceso licitatorio No. LICO-FBICENTENARIO-008-2010 para la construcción del conjunto habitacional implementado en la manzana 27 de Ciudad Bicentenario, parte del proyecto "Construcción de Conjuntos Habitacionales" aprobado y publicado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda dentro de su PAC institucional del año 2010.

1.2. El control legal tuvo como origen en la petición presentada ante el Procurador General del Estado, por el Ingeniero Fernando Vicuña Mariño el 28 de marzo del 2014, quien la fundamentó en el Art. 66 (23) de la Constitución de la República del Ecuador y Arts. 65 y 66 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y solicitó: "(...) analizar la procedencia de demandar la nulidad del CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 27 CIUDAD BICENTENARIO suscrito el 11 de febrero de 2011 entre el Ingeniero FERNANDO VICUÑA MARIÑO y el FIDEICOMISO CIUDAD BICENTENARIO ADMIN PRIMERO.", de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

1.3. La Ex Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ CEM, hoy Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda-EPMHV, dentro de sus objetivos misionales contempló en su PAC institucional, la "Construcción de Conjuntos Habitacionales", del cual formó parte el proyecto inmobiliario de interés social Ciudad Bicentenario, para cuyo desarrollo y administración, la EMDUQ CEM resolvió constituir el Fideicomiso Mercantil Ciudad Bicentenario ADMIN PRIMERO con FONDOSPICHINCHA S.A. (Fiduciaria), mediante escritura pública celebrada el 11 de junio de 2008, Fideicomiso reformado el 01 de julio de 2009, que entre otros aspectos integró la ejecución y construcción de la segunda etapa del aludido proyecto, a la que corresponde la licitación No. LICO-FBICENTENARIO-008-2010 y el contrato suscrito con el Ing. Fernando Vicuña Mariño (Manzana 27).

1.4. El Fideicomiso Mercantil Ciudad Bicentenario ADMIN PRIMERO conforme consta de su Escritura de Constitución, tuvo "(...) el objeto principal de permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos y de los que se transfiera en el futuro, facultando a la FIDUCIARIA para que los administre con miras a su aplicación en la ejecución de la PRIMERA ETAPA del PROYECTO INMOBILIARIO (...)" y, la reforma de 01 de julio de 2009 en lo principal dispuso: "(...) **SEIS.UNO) PROYECTO INMOBILIARIO-SEGUNDO:** se refiere a la ejecución y construcción de la SEGUNDA ETAPA del proyecto "CIUDAD BICENTENARIO" el mismo que comprende las Manzanas (...) VEINTISIETE, (...) Los inmuebles sobre los que se desarrollará la SEGUNDA ETAPA del proyecto de vivienda social "CIUDAD BICENTENARIO" son de propiedad de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito-EMDUQ (...)"

1.5. El Procurador General del Estado, el 27 de Octubre de 2010, mediante oficio No. 7285 emitió pronunciamiento vinculante y obligatorio a la consulta de la EP Metropolitana de Hábitat y Vivienda, sobre la norma aplicable para las contrataciones a través de fideicomiso, pronunciamiento que determinó "(...) los fideicomisos mercantiles, sean éstos inmobiliarios o de flujos de



administración en los contratos que celebre la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, cuyo objeto consista en adquisición de bienes, ejecución de obras o prestación de servicios incluidos los de consultoría, y que utilicen, en cada caso, recursos públicos en más del cincuenta por ciento del costo del respectivo contrato, están sujetos al ámbito de aplicación de la citada Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública. (...) se tendrá en cuenta que la constitución de fideicomisos, con recursos públicos no podrá servir como mecanismo para eludir los procedimientos de contratación pública previstos en la Ley de la materia. (...)

2) ANÁLISIS

2.1. El control legal del proceso de contratación LICO-FBICENTENARIO-008-2010 y contrato suscrito con el Ing. Fernando Vicuña Mariño el 11 de febrero de 2011 para la construcción del conjunto habitacional implementado en la manzana 27 Ciudad Bicentenario, comprendió las fases preparatoria, precontractual, contractual y de ejecución con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes en el Ecuador para la contratación pública; una vez efectuada la revisión de los documentos y del análisis jurídico al proceso licitatorio LICO-FBICENTENARIO-008-2010 se emitió el informe de control legal.

2.2. Del texto de la comunicación que se contesta, se evidencian oposiciones inadecuadas y sin el debido rigor jurídico, por lo que a continuación se hace referencia a algunos documentos, actos y/o hechos administrativos y norma aplicable, cuya certeza jurídica me releva de comentario.

i) Pliegos.- Resolución FCB-010-2010 de 11 de octubre de 2010, suscrita por el Gerente General de la Administradora de Fondos del Pichincha FONDOSPICHINCHA S.A., Fideicomiso Ciudad Bicentenario ADMIN-PRIMERO, de su texto se evidencia que en atención al presupuesto referencial, esta contratación, se realiza mediante licitación, aprobándose al efecto los respectivos pliegos LICO-FBICENTENARIO-008-2010, con lo que se dio cumplimiento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General.

ii) Convocatoria.- Determina en forma expresa en los numerales "6.- Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del Presupuesto de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda (...)" y, "7.-El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General, las resoluciones del INCOP (ahora SERCOP) y los presentes Pliegos"; y, en todo su texto se refiere reiteradamente a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, norma aplicable a la licitación.

iii) Reforma Integral a la Escritura de Constitución del Fideicomiso Ciudad Bicentenario ADMIN-PRIMERO.- Cláusula Cuarta.- "(...) El FIDEICOMISO MERCANTIL estará conformado por los bienes que el CONSTITUYENTE transfiera y por los demás bienes, pasivos y contingentes que se integren como consecuencia del desarrollo y cumplimiento del contrato (...)" Cláusula Décima Primera.- Objeto del Fideicomiso Mercantil e instrucciones "**TRES**) Reciba los recursos que paguen



06716

PROMITENTES COMPRADORES en virtud de los contratos de promesa de compra-venta o de compra-venta que hayan celebrado con la EMDUQ únicamente a través de la UNIDAD EJECUTORA. Para dichos efectos y de uso de todos los recursos que reciba para el cumplimiento de las instrucciones de este contrato, la FIDUCIARIA deberá abrir cuentas corrientes en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en la Entidad Financiera que indique el CONSTITUYENTE únicamente a través de la UNIDAD EJECUTORA o la JUNTA DEL FIDEICOMISO”.

2.3. La Empresa de Desarrollo Urbano de Quito (hoy Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda), constituyente y beneficiaria del FIDEICOMISO CIUDAD BICENTENARIO ADMIN PRIMERO, facultó a la Fiduciaria a administrar el patrimonio autónomo, para la ejecución de la PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA del PROYECTO INMOBILIARIO Y SUS SUBETAPAS, por lo que la Fiduciaria siendo representante del Fideicomiso en su condición de administradora de fondos estuvo autorizada principalmente para: i) recibir los recursos que paguen los prominentes compradores, ii) requerir a la Empresa Pública la suscripción de cualquier acto o contrato tendiente a obtener las autorizaciones de instituciones públicas o privadas, iii) contratar con cargo a los recursos del patrimonio autónomo a los constructores, fiscalizadores y gerente del proyecto de acuerdo a las instrucciones de la Junta del Fideicomiso; y, dentro de la contratación específica, Manzana 27, la Fiduciaria FONDOSPICHINCHA S.A., cumplió las atribuciones que le fueron otorgadas por la constituyente EPMHV a través de la Junta de Fideicomiso, Organismo conformado en su totalidad por personal de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (antes Empresa de Desarrollo Urbano de Quito-EMDUQ), responsable de coordinar la ejecución y desarrollo del proyecto inmobiliario, lo que evidencia la intervención directa de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

2.4. Las empresas públicas se encuentran facultadas por Ley para constituir Fideicomisos, por lo que en la contratación No. LICO-FBICENTENARIO-008-2010 y contrato suscrito por el Ing. Fernando Vieuña, que fue materia de control legal, no se encontraron configurados los presupuestos de la Segunda Disposición General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que prohíbe la contratación a través de terceros, intermediarios, delegados o agentes de compra, como un mecanismo de elusión de procedimientos.

2.5. El Fideicomiso Mercantil Ciudad Bicentenario ADMIN PRIMERO es un patrimonio autónomo que recibe dinero u otros bienes transferidos por la constituyente EMDUQ CEM hoy EPMHV y aceptados por la Fiduciaria FONDOSPICHINCHA S.A., para la ejecución y construcción del proyecto inmobiliario Ciudad Bicentenario de propiedad de la constituyente (EP Metropolitana de Hábitat y Vivienda), por lo que sus recursos, en su totalidad son recursos públicos, sin que pierdan la calidad de tales, al ser administrados por el Fideicomiso, conforme así lo prescribe el Art. 3 de La Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, en consecuencia para la contratación materia del control legal se cumplió, con el pronunciamiento vinculante del Procurador General del Estado de 27 de Octubre de 2010, emitido con oficio No. 7285.



06716

mencionado en el precedente numeral 1.5; y, se aplicó la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y más normas conexas.

2.6. Es necesario precisar que el control legal verifica el cumplimiento o incumplimiento de Ley, en el que hubiere incurrido la Empresa Pública dentro de su proceso de contratación y contrato, realizados a través del Fideicomiso. En el control legal realizado, el denunciante (contratista), en forma escrita y verbal presentó las razones y argumentos que motivaron y fueron sustento de su denuncia, habiendo ejercido su derecho contemplado en el artículo 76(7) letra h) de la Constitución de la República del Ecuador; y, por su parte a la Empresa Pública se le requirió la información correspondiente al caso, la misma que fue remitida, todo lo cual fue motivo de verificación, análisis y estudio, habiéndose concluido con el informe de control legal comunicado el 05 de febrero de 2016.

2.7. Conviene recalcar que cada procedimiento contractual y contrato tienen características y vida propia, por lo que se conforma un expediente individual de cada contratación, conforme lo prevé la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, el control legal evidentemente recae en forma individual para cada caso, siendo sus resultados aplicables únicamente al caso controlado y la entidad tiene la obligación de observar las recomendaciones, en procesos futuros, a fin de evitar la ocurrencia de las desviaciones que se hayan evidenciado. Los contratos de los solicitantes no han sido analizados, verificados o controlados, sin que sea procedente pronunciarse respecto de aquellos, por no haber sido materia del control legal, sin perjuicio que pudiera existir similitud en sus contrataciones, como así afirman los solicitantes.

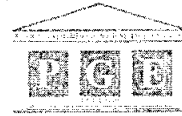
2.8. La Procuraduría General del Estado, no emitió criterio alguno respecto de asuntos y condiciones técnicas o económicas, al estar fuera de su ámbito de control, remitiéndose el informe de conformidad con el artículo 80 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, al Organismo con competencia para ello.

CONCLUSIÓN

El resumen precedente así como el Informe de Control Legal emitido el 5 de febrero de 2016 con oficio No. 04615, confirman que el proceso de contratación materia del control legal, Licitación No. LICO-FBICENTENARIO-008-2010 y Contrato celebrado entre el Ing. Fernando Vicuña Mariño y el Fideicomiso Mercantil Ciudad Bicentenario ADMIN PRIMERO, por orden del fideicomitente EPMHV, para la ejecución y construcción del proyecto inmobiliario Ciudad Bicentenario de propiedad de la constituyente (EP Metropolitana de Hábitat y Vivienda) cumplió con la normativa que le era aplicable¹⁰.

De otra parte atendiendo a la realidad del proceso materia del control legal, se emitieron recomendaciones de cumplimiento obligatorio para la EP Municipal de Hábitat y Vivienda, cuyo alcance y contenido es perfectamente válido y precautela la seguridad jurídica, pues se dispone que la entidad en los pliegos y cláusulas

PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO
ECUADOR



06716

contractuales contemple exigencias y condiciones claras y precisas, que cada acto sea debidamente motivado, que observe los principios que rigen a la contratación pública, a fin de evitar ambigüedades, interpretaciones extensivas, confusiones y la generación de conflictos en la ejecución contractual.

Por lo expuesto, se ratifica en su integridad el contenido y alcance del informe de control legal, el que responde a la verificación de los actos y hechos ejecutados por la contratante, comparados con la normativa legal, determinándose que el pedido formulado por los solicitantes carece de fundamento jurídico, por lo que no se admite su pretensión de que se "(...) deje sin efecto el referido informe, (...)".

Atentamente,

Dr. Rafael Parreño Navas
SUBPROCURADOR GENERAL DEL ESTADO

C.C. Dario Sebastián Zuquilanda
GERENTE GENERAL DE LA EP METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Dr. Carlos Pólit Faggioni
CONTRALOR GENERAL DEL ESTADO

¹ *Ley Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda-EPAMH*

² *Fideicomiso Mercantil.- Consulta y Reforma, 23 de mayo de 2007 y 11 de junio de 2008, respectivamente.*

³ *Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.- Arts. 1, 7, 8, 9, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 36, 46, 49, 62, 63, 65, 68, 69, 71, 73, 74, 75, 85.*

Ley de Mercado de Valores.- TÍTULO VI DEL FIDEICOMISO MERCANTIL Y VENEZOLAGO FIDUCIARIO - Arts. 109, 115.

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.- DISPOSICIONES GENERALES DECIMAPRIMERA.

Ley Orgánica de la Contratación General del Estado.- Art. 2.

Ley Orgánica de Administración Financiera y Control.- Art. 58.

Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.- Arts. 18, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 49, 55, 110, 116, 132.

Pronunciamento jurídico vinculante del Procurador General del Estado.- Oficio No. 17285 de 27 de octubre de 2010.

Resolución CNA-003-200.- R.O. No. 296 de 30 de marzo de 2001, Arts 13 y 15.

Resoluciones No. 022-200.- I INCOP (ahora SERCOP).

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.- Capítulo IX.

Ley de Presupuesto del Sector Público.- Art. 32.

Ordenanza No. 0014.- 28 de mayo de 2009, Art. 1.

Ordenanza Metropolitana No. 0367.- 18 de marzo de 2010.

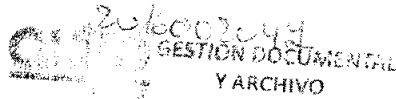
Pliegos del proceso Licitatorio.- No. LICIT-FBR/FENTE/ANM-0008-2010.

Contrato.- 11 de febrero de 2011.

ANEXO 3

A small, handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page, consisting of a few dark, overlapping strokes.

Quito, 07 de julio de 2016



AFFV-FMA-222

Arquitecto
 Carlos Estupiñán
 Gerente Técnico (E)
 Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
 Av. Amazonas N79-39 y Av. De la Prensa, Centro de eventos Bicentenario
 Teléfono 330-3155 / 330-4582
 Quito.-

Fecha: 08 JUL 2016

Hora: 10:30

Recibido por: [Firma]



GERENCIA GENERAL

Fecha:

Hora:

Recibido por: [Firma]

Ref.: Delegación Comisión de Apoyo - Código de Proceso: CDC-FCB-001-2016

De nuestra consideración:

Con relación al proceso de contratación del "SERVICIO FISCALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CORRESPONDIENTES A LAS MANZANAS 17, 23, 24 Y 30 DEL PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO", la Junta Extraordinaria Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Ciudad Bicentenario Admin Primero, celebrada el 09 de junio de 2016, entre otras cosas resolvió lo siguiente:

- "Instruir al Gerente Técnico de la EPMHV, realizar la evaluación, negociación y adjudicación, así como la administración del presente contrato, conforme lo establecido en la LOSNCP y su Reglamento."
- "Aprobar los términos de Referencia para la contratación del servicio de consultoría para la "FISCALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CORRESPONDIENTES A LAS MANZANAS 17, 23, 24 Y 30 DEL PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO", y en tal virtud aprobar el inicio del proceso precontractual correspondiente, conforme lo establecido en la LOSNCP y su Reglamento."

Con los antecedentes expuestos, solicito se notifique el nombre de los funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda - EPMHV, que participarán en la Comisión de Apoyo para que actúen en las diferentes etapas del proceso precontractual del proceso de Contratación Directa signado con el código CDC-FCB-001-2016 denominado "CONTRATACION DE CONSULTORIA FISCALIZACION DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CORRESPONDIENTES A LAS MANZANAS 17, 23, 24 Y 30 DEL PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO".

Seguros de su atención, nos suscribimos.

Atentamente,
 Fideval S.A.

[Firma]
 Marcia Cárdenas Rondal
 Apoderada Especial

C.c.: Lcdo. Sebastián Zuquilanda - Gerente General de la EPMHV

Av. La Coruña N25-14 v Manuel Iturrev
 Edificio Torre Santa Fe • Torre Corporativa - PB
 +59312 294 5300 • Quito - Ecuador
 www.fideval.com



FIDEVAL
 FONDOS Y FIDELICITACIONES

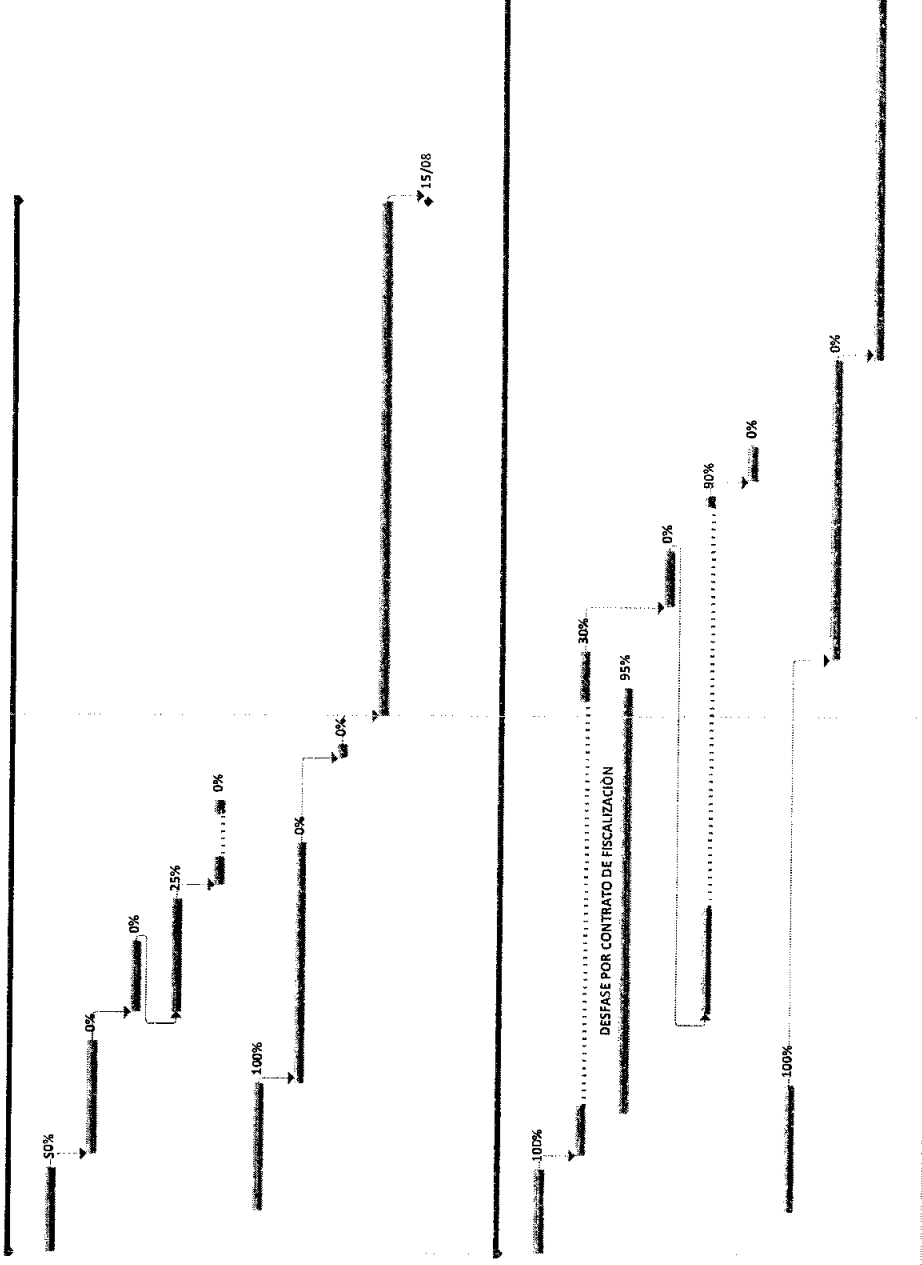
ANEXO 4

A small, handwritten mark or signature located in the bottom-left corner of the page. It consists of several overlapping, slanted lines that form a stylized, illegible mark.

CRONOGRAMA MANZANA 17

05 junio 12 junio 19 junio 26 junio 03 julio 10 julio 17 julio 24 julio 31 julio 07 agosto 14 agosto 21 agosto 28 agosto 04 septiembre 11 septiembre
J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X J V S D L M X

Id	Nombre de tarea
1	MANZANA 17 PRIMER CRONOGRAMA
2	INFORME JURIDICO SOBRE TERMINACIÓN
3	PRESENTACIÓN DE PLANILLA DE LIQUIDACIÓN
4	APROBACIÓN DE FISCALIZACIÓN
5	ELABORACIÓN DE ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA
6	SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA
7	ELABORACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA
8	PROCESO DE CONTRATACIÓN
9	INICIO DE OBRAS
10	PROCESO DE CONSTRUCCIÓN
11	FIN DEL PROCESO
12	
13	
14	MANZANA 17 ACTUALIZACIÓN 12/07/2016
15	INFORME JURIDICO SOBRE TERMINACIÓN
16	PRESENTACIÓN DE PLANILLA DE LIQUIDACIÓN
17	CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN
18	APROBACIÓN DE FISCALIZACIÓN
19	ELABORACIÓN DE ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA
20	SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA
21	ELABORACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA
22	PROCESO DE CONTRATACIÓN
23	PROCESO DE CONSTRUCCIÓN
24	FIN DEL PROCESO



CRONOGRAMA MANZANA 22

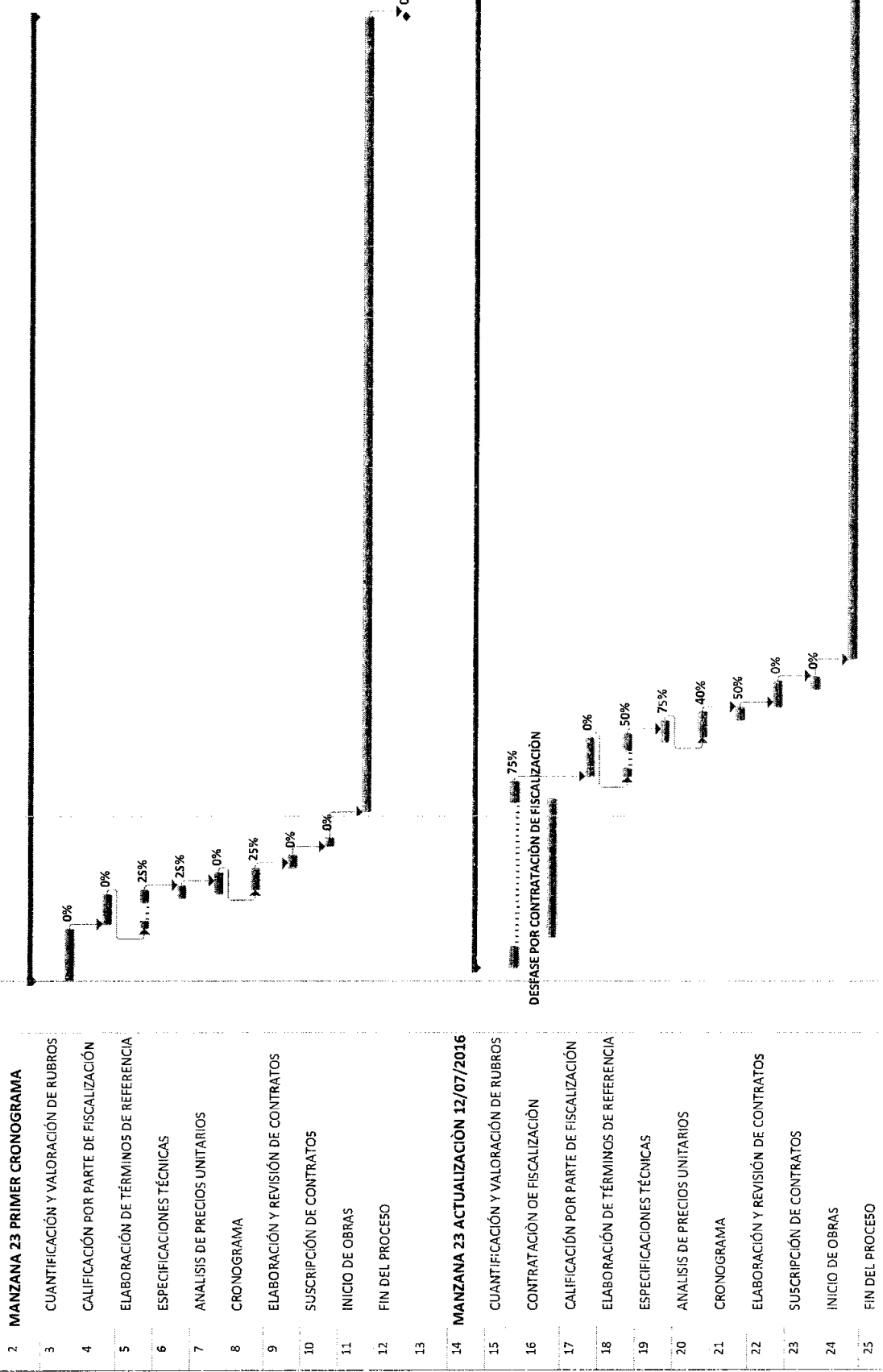
Id	Nombre de tarea	Duración	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	enero	febrero	marzo	abril	m
			S-1	S-1	S-2	S-1	S-1	S-2	S-1	S-1	S-2	S-1	S-2	S-1
1														
2	MANZANAS 22 PRIMER CRONOGRAMA	221 días												
3	CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE RUBROS	8 días												
4	CLASIFICACIÓN POR PARTE DE FISCALIZACIÓN	5 días												
5	ELABORACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA	5 días												
6	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	3 días												
7	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	3 días												
8	CRONOGRAMA	3 días												
9	ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE CONTRATOS	3 días												
10	SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS	2 días												
11	INICIO DE OBRAS	194 días												
12	FIN DEL PROCESO	0 días												
13														
14	MANZANAS 22 ACTUALIZACIÓN	225 días												
15	12/07/2016 CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE RUBROS	8 días												
16	CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN	24 días												
17	CLASIFICACIÓN POR PARTE DE FISCALIZACIÓN	7 días												
18	ELABORACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA	8 días												
19	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	3 días												
20	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	4 días												
21	CRONOGRAMA	3 días												
22	ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE CONTRATOS	4 días												
23	SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS	3 días												
24	INICIO DE OBRAS	174 días												
25	FIN DEL PROCESO	0 días												

07/04

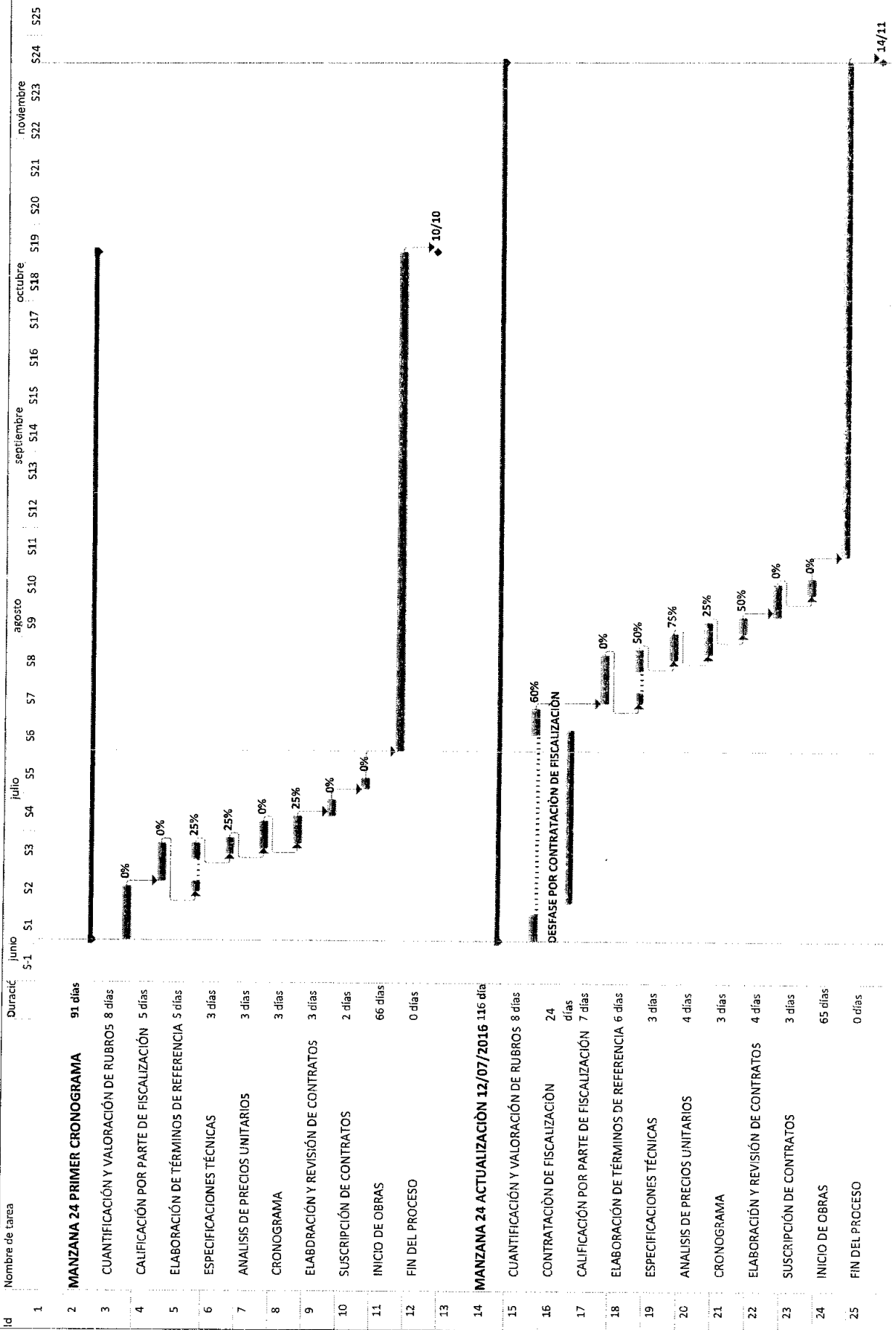
14/04

CRONOGRAMA MANZANA 23

Id Nombre de tarea Junio Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre Diciembre Enero Febrero
 S-2 S-1 S1 S2 S3 S4 S5 S6 S7 S8 S9 S10 S11 S12 S13 S14 S15 S16 S17 S18 S19 S20 S21 S22 S23 S24 S25 S26 S27 S28 S29 S30 S31 S32 S33 S34 S35 S1



CRONOGRAMA MANZANA 24

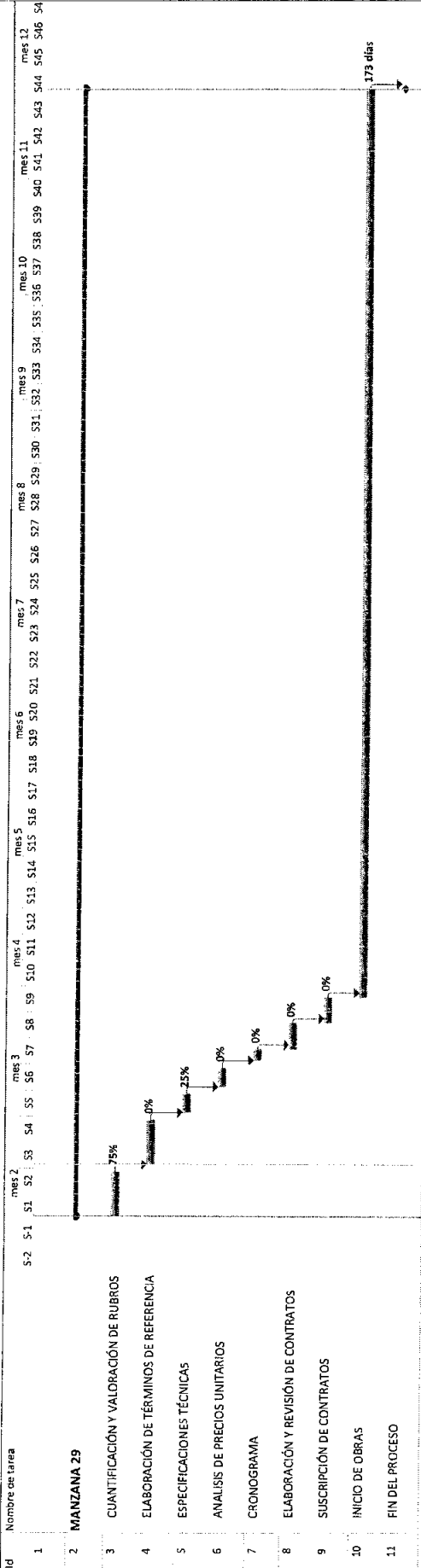


[Handwritten signature]

CRONOGRAMAS MANZANAS 25, 26 Y 27

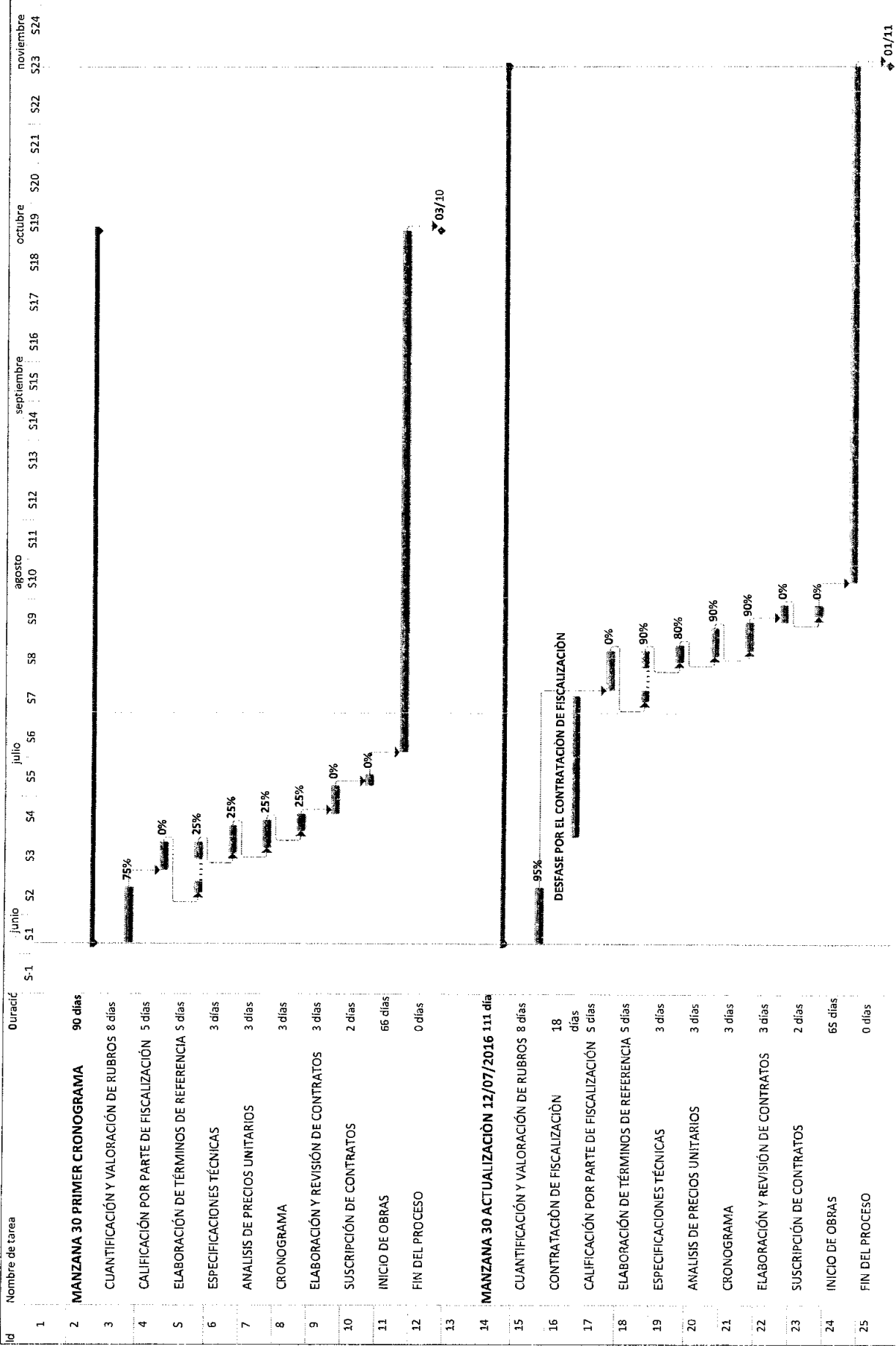
Id	Nombre de tarea	Duración	% completada	junio S1	julio S2 S3 S4 S5 S6 S7 S8 S9	agosto S10 S11 S12	septiembre S13 S14 S15 S16 S17 S18 S19 S20 S21 S22 S23 S24 S25 S26 S27 S28 S29 S30 S31 S32 S33 S34 S35	enero	febrero	
1										
2	MANZANAS 25, 26, 27 PRIMER CRONOGRAMA	157 días 2%								
3	CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE RUBROS	8 días 0%								
4	CALIFICACIÓN POR PARTE DE FISCALIZACIÓN	5 días 0%								
5	ELABORACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA	5 días 25%								
6	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	3 días 25%								
7	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	3 días 0%								
8	CRONOGRAMA	3 días 25%								
9	ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE CONTRATOS	3 días 0%								
10	SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS	2 días 0%								
11	INICIO DE OBRAS	130 días 0%								
12	FIN DEL PROCESO	0 días 0%								
13										
14	MANZANAS 25, 26, 27 ACTUALIZACIÓN 12/07/2016	161 días 21%								
15	CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE RUBROS	8 días 60%								
16	CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN	24 días 95%								
17	CALIFICACIÓN POR PARTE DE FISCALIZACIÓN	7 días 0%								
18	ELABORACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA	6 días 50%								
19	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	3 días 75%								
20	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	4 días 40%								
21	CRONOGRAMA	3 días 50%								
22	ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE CONTRATOS	4 días 0%								
23	SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS	3 días 0%								
24	INICIO DE OBRAS	110 días 0%								
25	FIN DEL PROCESO	0 días 0%								

CRONOGRAMA MANZANA 29



173 días

CRONOGRAMA MANZANA 30



01/11

ANEXO 5



OUTO


EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE **HÁBITAT**
HABITAT Y VIVIENDA

Comisión de Hábitat y Vivienda

12 de Julio de 2016



No. Compromiso	Acciones Realizadas	Resultado
<p>1</p> <p>El Municipio de Quito, encabezado por el señor Alcalde Mauricio Rodas, tomará inmediatamente contacto con el Procurador General del Estado, en procura de obtener al más corto tiempo su pronunciamiento referente a la consulta formulada por la EPMHV y que le facultaría reactivar los proyectos. Se espera respuesta en aproximadamente 15 días.</p>	<p>26 de junio de 2016 se realizan reuniones con el Subprocurador (consultiva y una técnica). El Subprocurador solicitó reformular la consulta. La EPMHV retira definitivamente la consulta.</p> <p>Junta de Fideicomiso del 02 de junio/2016, se establece la plataforma jurídica utilizando el dictamen de acción de control del Procurador aplicado a la MZ 27 como sustento para realizar contrataciones complementarias en todos los contratos.</p> <p>Los contratistas de las manzanas 17, 23, 24, 25, 26 y 30 solicitaron al Subprocurador nulificar dicha acción de control. Oficio No. 06716 del 23 de Junio/2016, el Subprocurador ratifica ítegramente el dictamen de acción de control que le da la legalidad al avance obras. Anexo 1</p>	<p>Mediante la aplicación del criterio jurídico de la MZ 27 a todos los contratos complementarios, el MDMQ cumple con brindar los requisitos necesarios para reactivar el proyecto. Si bien este criterio del Procurador no es de carácter vinculante a la EPMHV, ha sido utilizado para iniciar la etapa 2 del cronograma de acción: los contratistas deben presentar los sustentos técnicos para realizar los contratos complementarios requeridos. Aproximadamente 1 mes.</p> <p>Se afianza la plataforma jurídica que permite a la EPMHV realizar contratación complementaria y reactivar las obras. Avanzar con esta plataforma jurídica es mas rápido que esperar por un nuevo dictamen de tipo general.</p>

<p>  a Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, porporcionará a la Directiva de los Perjudicados un cronograma de Ejecución de obra, considerando que para su cumplimiento los plazos correrán a partir de la respuesta del Procurador General del Estado. Sin perjuicio de lo mencionado, la EPMHV se compromete a iniciar inmediatamente los procesos precontractuales que se instrumentarán a partir de la respuesta del Procurador General del Estado. </p>	<p> Reunión de la Junta de Fideicomiso de 02 de Junio/2016 </p>	<p> Se aprueba la plataforma jurídica para realizar contratación complementaria. Los contratistas piden 1 mes para entregar los rubros de obra y su valor. A partir de ese momento todos los contratos que están cuantificados las obras </p>
	<p> Reunión de la Junta de Fideicomiso de 09 de junio/2016 </p>	<p> Se corrige el contrato privado de fiscalización. El proceso contractual se demora por responsabilidad de la PUCE. de junio de adjudica. Anexo 3 </p>
	<p> Se da seguimiento al cronograma de ejecución de obras. </p>	<p> Anexo 3 </p>

<p>Se ratifica la existencia de recursos disponibles en el fideicomiso Ciudad Bicentenario que servirán para cubrir los montos contractuales de las Manzanas y de contratos complementarios de ser el caso. Se ratifica que la EPMHV sujetará su ejecución presupuestaria en la ejecución del PAC 2016 aprobado por la Junta del 04 de mayo de 2016. Se ratifica la disponibilidad de recurso el presupuesto de la EPMHV para cubrir la contratación de la MZ 22, que constituirán un aporte adicional del fideicomiso. Los recursos para la MZ 29 serán sujetos de análisis prioritario en la reforma presupuestaria del 2016.</p>	<p>La EPMHV presenta ante los beneficiarios la certificación presupuestaria de la existencia de recursos disponibles en el</p> <p>El MDMQ debe transferir recursos asignados dentro del presupuesto 2016 destinados a Bicentenario.</p> <p>Memorandum No.006, de 05 de julio/2016.</p>	<p>Se constata la disponibilidad de recursos para que cubren en totalidad los contratos complementarios para toda</p> <p>Se está trabajando en la reforma presupuestaria de mediado 2016.</p> <p>La EPMHV ha transferido 1. millones al Fideicomiso a fin de iniciar el proceso contractual de la Manzana 22.</p>
---	--	---

relativo a la revisión de precios de venta de la vivienda, el Municipio de Quito afirma su voluntad de velar por los intereses de los promitentes compradores para lo cual realizará las consultas jurídicas y técnicas que correspondan, teniendo incluso en cuenta antecedentes normativos y jurídicos que el Municipio haya aplicado exitosamente en casos semejantes. Se establece un plazo máximo de 45 días para obtener los criterios antes señalados.

Se han realizado varias reuniones con el equipo del Municipio para generar el sustento legal y técnico que permita tomar decisiones.

Anexo 4: La carpeta contiene subanexos de soporte

21

Se ratifica que la voluntad del Municipio y de la EPMHV es cumplir con la entrega de viviendas, sin que éstas sean sujetas a un sistema de venta de tipo mercantilista. Se ratifica que es un proyecto de tipo social y todas las decisiones deberán estar encaminadas a cumplir con dicho precepto.

El Municipio, sus autoridades y la EPMHV tienen implementado un sistema de seguimiento diario para avanzar rápidamente y legalmente en las soluciones a todos los problemas propuestos.

Para el seguimiento de estos acuerdos se ratifica la resolución de la Comisión de Hábitat y Vivienda del Consejo Metropolitano de Quito, de 12 de abril de 2016, en la cual se establece que se incluirá dentro del orden del día de todas las sesiones ordinarias de la Comisión el seguimiento al cronograma de avance del proyecto Ciudad Bicentenario.

Sesión ordinaria de la Comisión de Vecindad del 08 de junio/2016

Sesión ordinaria de la Comisión de Vecindad del 12 de julio/201

Los directivos señalan que sus representados se comprometen a reanudar inmediatamente sus labores en la medida que se hayan reiniciado las labores constructivas correspondientes a cada una de las manzanas y que la EPMHV brinde las facilidades administrativas y documentales respectivas.

La EPMHV solicita a los beneficiarios que en un lapso de 3 meses se acerquen a las oficinas para actualizar sus datos en el sistema informático inmobiliario con documentación, pagos y promesa de compraventa.

ESTRATEGIAS PARA REDUCIR EL DEFICIT

RECUPERACION DE INVERSION EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA CONFORME ORDENANZA.
EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA No. 0374 SANCIONADA EL 22 DE MARZO DEL 2013, EL COSTO OBRAS DE SERVICIOS BASICOS Y PARQUES DEBERAN RECUPERARSE DE LAS EMPRESAS PUBLICAS METROPOLITANAS COMPETENTES PARA HACERLO.

ESTO SE HARA MEDIANTE LA CELEBRACION DE SENDOS CONVENIOS INSTITUCIONALES ENTRE EL MDN LA EPMHV Y LAS DIVERSAS EMPRESAS PUBLICAS METROPOLITANAS

ACCIONES CONTRA CONTRATISTAS INCUMPLIDOS

LA TERMINACION UNILATERAL DE LOS CONTRATOS DA DERECHO A LA ENTIDAD CONTRATATA (FIDEICOMISO) A : LIQUIDAR LAS OBRAS, EJECUTAR LAS GARANTIAS CONTRACTUALES Y A DEMANDAR DAÑOS Y PERJUICIOS.

AL RESPECTO SE PEDIRA EN JUNTA DE FIDEICOMISO EL INICIO DE ESTAS ACCIONES

asitro

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA HÁBITAT

[Handwritten mark]

RESUMEN ECONOMICO PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO CONJUNTOS HABITACIONALES SEGUNDA ETAPA

ITEM	OBJETO DEL CONTRATO	CONSTRUCTOR	UNIDADES DE VIVIENDA	LOCALES COMERCIALES	MANZANAS CON POSIBILIDAD DE SUSCRIBIR NUEVOS CONTRATOS COMPLEMENTARIOS													
					MONEDAS CONTRACTUALES					SITUACION FINANCIERA								
					CONTRATO ORIGINAL	COMP. EMENDATORIOS	MONTO TOTAL CONTRATADO	ANTICIPO ENTREGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO ENTREGADO	VALOR INVENTARIO	ANTICIPO POR DEVENGAR	EQUILIBRIO FINANCIERO POR DEVENGAR	SALDO POR PLANILLA CONTRATOS ORIGINAL Y COMP. EMEND.	DISEÑABILIDAD PARA NUEVOS CONTRATOS	SALDO POR PAGAR INCLUIDOS CONTRATOS COMPLEMENTARIOS	VALOR TOTAL DE LA OBRA FISCALIZADA 4%		
1	CONSTRUCCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 23	ING MARCO COLIMA MACONSTRUCCIONES S.A.	702	0	\$ 1.189.800,00	\$ 153.880,78	\$ 1.343.680,78	\$ 404.875,73	\$ 86.438,32	\$ 1.190.421,81	\$ 47.719,19	\$ 62.270,69	\$ 150.163,95	\$ 784.474,24	\$ 423.899,19	\$ 1.614.090,00	\$ 16.916,53	
2	CONSTRUCCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 23	TORADENC S.A.	69	2	\$ 946.410,00	\$ 96.828,00	\$ 1.043.238,00	\$ 281.798,00	\$ 107.900,59	\$ 712.631,97	\$ 62.459,50	\$ 71.880,13	\$ 221.988,53	\$ 198.024,50	\$ 361.629,21	\$ 1.142.949,00	\$ 15.281,17	
3	CONSTRUCCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 28	TORADENC S.A.	73	2	\$ 909.163,00	\$ 70.849,00	\$ 980.012,00	\$ 254.020,00	\$ 106.937,74	\$ 810.880,54	\$ 50.822,59	\$ 57.872,94	\$ 189.421,46	\$ 247.254,55	\$ 418.978,01	\$ 1.227.388,55	\$ 18.687,04	
4	CONSTRUCCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 27	ING. FERNANDO VICUNA EQUIPACHUELOS S.A.	148	28	\$ 1.655.850,00	\$ 91.732,00	\$ 1.747.582,00	\$ 513.898,00	\$ 156.677,42	\$ 1.701.174,81	\$ 13.980,18	\$ 8.284,23	\$ 258.403,77	\$ 178.919,25	\$ 48.407,06	\$ 534.222,59	\$ 2.250.997,50	\$ 21.388,90
5	CONSTRUCCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 30	ING. FERNANDO VICUNA EQUIPACHUELOS S.A.	641	35	\$ 8.316.820,20	\$ 651.472,53	\$ 8.968.292,73	\$ 2.132.314,92	\$ 689.834,48	\$ 5.916.348,62	\$ 373.059,21	\$ 270.838,48	\$ 1.060.545,51	\$ 1.540.924,53	\$ 2.618.807,80	\$ 8.826.337,88	\$ 104.400,31	
TOTAL																		

ITEM	OBJETO DEL CONTRATO	CONSTRUCTOR	UNIDADES DE VIVIENDA	LOCALES COMERCIALES	CONTRATACION OBRAS DE PROTECCION Y SISTEMA CONTRA INCENDIOS MANZANA 17												
					MONEDAS CONTRACTUALES					SITUACION FINANCIERA							
					CONTRATO ORIGINAL	COMP. EMENDATORIOS	MONTO TOTAL CONTRATADO	ANTICIPO ENTREGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO ENTREGADO	VALOR INVENTARIO	ANTICIPO POR DEVENGAR	EQUILIBRIO FINANCIERO POR DEVENGAR	SALDO POR PLANILLA CONTRATOS ORIGINAL Y COMP. EMEND.	DISEÑABILIDAD PARA NUEVOS CONTRATOS	SALDO POR PAGAR INCLUIDOS CONTRATOS COMPLEMENTARIOS	VALOR TOTAL DE LA OBRA FISCALIZADA 4%	
1	CONSTRUCCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 17	MACONSTRUCCIONES S.A.	89	10	\$ 1.098.686,00	\$ 388.288,00	\$ 1.486.974,00	\$ 450.971,20	N/A	\$ 1.429.807,63	\$ 1.489,91	N/A	\$ 4.986,37	\$ 50.000,00	\$ 1.484.904,00	\$ 2.196,85	
TOTAL																	

ITEM	OBJETO DEL CONTRATO	CONSTRUCTOR	UNIDADES DE VIVIENDA	LOCALES COMERCIALES	CONTRATACION MANZANAS CON TERMINACION UNILATERAL												
					MONEDAS CONTRACTUALES					SITUACION FINANCIERA							
					CONTRATO ORIGINAL	COMP. EMENDATORIOS	MONTO TOTAL CONTRATADO	ANTICIPO ENTREGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO ENTREGADO	VALOR INVENTARIO	ANTICIPO POR DEVENGAR	EQUILIBRIO FINANCIERO POR DEVENGAR	SALDO POR PLANILLA CONTRATOS ORIGINAL Y COMP. EMEND.	DISEÑABILIDAD PARA NUEVOS CONTRATOS	SALDO POR PAGAR INCLUIDOS CONTRATOS COMPLEMENTARIOS	VALOR TOTAL DE LA OBRA FISCALIZADA 3%	
1	CONSTRUCCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 22	METROPOLITANA DE CONSTRUCCIONES CONSORCIO MORENO CANDEBUS	114	0	\$ 1.234.429,90	\$ 94.353,11	\$ 1.328.783,01	\$ 388.823,28	N/A	\$ 522.250,43	\$ 241.997,80	N/A	N/A	\$ 2.500.000,00	\$ 3.022.250,43	\$ 75.000,00	
2	CONSTRUCCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA MANZANA 29	CONSORCIO MORENO CANDEBUS	120	30	\$ 1.269.510,00	\$ 123.516,63	\$ 1.420.026,63	\$ 423.807,99	N/A	\$ 428.412,37	\$ 298.964,27	N/A	N/A	\$ 2.500.000,00	\$ 2.939.412,37	\$ 75.000,00	
TOTAL																	

ITEM	OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATISTA	MONTO TOTAL DEL CONTRATO A	OBSERVACIONES	
				LABORATORIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION DE LA OBRA	INCLUYE SUPERVISION DE OBRA DE LA OBRA COMPLEMENTARIOS
1	FISCALIZACION DE OBRAS		\$ 296.694,17		

ITEM	DESCRIPCION	RESUMEN RECURSOS NECESARIOS	
		MONTO SIN IVA	MONTO CON IVA
A	CONCLUSION CONJUNTOS HABITACIONALES	\$ 7.821.664,38	\$ 8.020.628,21
1	CONTRATOS COMPLEMENTARIOS	\$ 2.610.007,86	\$ 2.679.408,85
2	OBRAS DE PROTECCION Y SISTEMA CONTRA INCENDIOS MANZANA 17	\$ 54.998,37	\$ 57.688,86
3	OBRAS DE PROTECCION Y SISTEMA CONTRA INCENDIOS MANZANA 22	\$ 5.200.000,00	\$ 5.709.000,00
4	LABORATORIO DE CONTROL DE FISCALIZACION	\$ 229.653,17	\$ 239.574,19
5	GASTOS ADMINISTRATIVOS 2016	\$ 157.418,74	\$ 163.281,08
6	GASTOS ADMINISTRATIVOS 2017	\$ 150.000,00	\$ 171.000,00
7	GARANTIA DE BONOS	\$ 86.400,00	\$ 96.496,00
8	SEGURIDAD		
9	FIDUCIARIOS	\$ 8.228.421,13	\$ 9.480.891,09
TOTAL			

ITEM	DESCRIPCION	RESUMEN FINANCIAMIENTO	
		MONTO SIN IVA	MONTO CON IVA
1	RECURSOS MUNICIPALES ASIGNACION ZON	\$ 4.175.421,13	\$ 4.374.721,13
2	RECURSOS MUNICIPALES ASIGNACION ZON	\$ 1.202.233,56	\$ 1.252.233,56
3	RECURSOS PROPIOS EPMH	\$ 6.144.501,20	\$ 6.444.501,20
TOTAL			