

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 025 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

**JUEVES 16 DE JULIO DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11H14 del jueves 16 de julio del año 2020, conforme la convocatoria No. 025 de 14 de julio de 2020, se lleva a cabo de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams la sesión No. 25 ordinaria de la Comisión de Vivienda y Hábitat, presidida por la señora concejala Blanca Paucar.

Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, se procede a constatar el quórum legal y reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales presentes: René Bedon y Blanca Paucar, de conformidad con el siguiente detalle:

| <b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b> |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| <b>INTEGRANTES</b>                         | <b>PRESENTE</b> | <b>AUSENTE</b> |
| <b>Blanca Paucar</b>                       | 1               |                |
| <b>Soledad Benítez</b>                     | 1               |                |
| <b>René Bedón</b>                          | 1               |                |
| <b>TOTAL</b>                               | 3               |                |

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Javier Orti, delegado de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Ricardo Minda, asesor de despacho de la Concejala Blanca Paucar, Carlos Guerrero, delegado de Procuraduría; Mónica Vinocunga; asesora de despacho del concejal René Bedón; Diego Erazo, funcionario de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; Lola Jiménez, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastro; Aracely Bastidas, asesora de despacho de la concejala Blanca Paucar; Gabriela Espín, asesora de despacho de la concejala Soledad Benítez; Freddy Yandún, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos; Tito Villacis, funcionario de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Jenny Torres, asesora de despacho de la concejala Blanca Paucar; Erika Arregui, funcionaria de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Miguel Vizúete, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Sheimy Peña, Funcionaria de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Brith Vaca, concejala Metropolitana.

La Srta. Leslie Guerrero, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito para la Comisión de Vivienda y Hábitat, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, el mismo que se detalla a continuación:

1.- Aprobación de acta de la sesión No. 23 de 25 de junio de 2020.

2.- Presentación por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad de un cuadro comparativo del avance de la hoja de ruta contrastada con la información presentada el 25 de junio de 2020, con los respectivos medios de verificación, información que debió haberse presentado en un plazo no mayor a 15 días conforme a la Resolución No. 028-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 25 de junio de 2020 y resolución al respecto.

3.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda de un informe pormenorizado del estado y avance de los trámites de declaratoria de propiedad horizontal de las manzanas 7, 11, 12, 14 y 15 del proyecto habitacional Victoria del Sur, con sus respectivos respaldos, información que debió haberse presentado en un plazo de 15 días conforme a la Resolución No. 030-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 25 de junio de 2020 y resolución al respecto.

4.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del criterio legal a través de su Dirección Jurídica respecto a la viabilidad del “Reglamento para el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de los bienes inmuebles propiedad de la empresa destinados a vivienda, en favor de las familias afectadas por la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia covid – 19; o, aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable.”, en virtud del informe dado por Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-PM-2020-1348-O, información que debió haberse presentado conforme a la Resolución No. 032-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 25 de junio de 2020 y resolución al respecto.

El Orden del día de la presente sesión se aprueba sin ninguna observación por los concejales presentes en la sesión

## DESARROLLO DE LA SESIÓN:

### **Primer punto del orden del día: Aprobación de acta de la sesión No. 23 de 25 de junio de 2020**

El acta 023 de fecha 25 de junio de 2020, queda aprobada acogiendo las observaciones presentadas desde el despacho de la concejala Blanca Paucar, de conformidad con el siguiente detalle.

| REGISTRO DE VOTACIÓN   |          |           |          |          |            |
|------------------------|----------|-----------|----------|----------|------------|
| Integrantes Comisión   | A favor  | En contra | Ausente  | Blanco   | Abstención |
| <b>Blanca Paucar</b>   | 1        |           |          |          |            |
| <b>Soledad Benítez</b> | 1        |           |          |          |            |
| <b>René Bedón</b>      | 1        |           |          |          |            |
| <b>TOTAL</b>           | <b>3</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |

**Segundo punto del orden del día: Presentación por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad de un cuadro comparativo del avance de la hoja de ruta contrastada con la información presentada el 25 de junio de 2020, con los respectivos medios de verificación, información que debió haberse presentado en un plazo no mayor a 15 días conforme a la Resolución No. 028-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 25 de junio de 2020 y resolución al respecto.**

Diego Erazo, delegado de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, realizó la presentación sobre este punto indicando detalladamente las actividades realizadas por la Secretaria de Seguridad y todos los avances que se han dado en la hoja de ruta presentada.

Informó que se realizó una inspección in situ a la manzana 13 del Proyecto Victoria del Sur a fin de que la Dirección de avalúos y catastro analice los precios actuales de las viviendas, considerando que posterior a que se obtengan la propiedad horizontal de las manzanas 7, 11, 12, 14 y 15, el avalúo de la manzana 13 sirva como referencia de estas otras manzanas del mismo proyecto

**(se adjunta informe como anexo 1)**

Luego de escuchar atentamente la presentación del informe la concejala Blanca Paucar mocionó Solicitar a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana en un término no mayor de 3 días, remita para conocimiento de la comisión un cuadro comparativo de los avances en la hoja de ruta del plan de relocalización por cada uno de los proyectos como: La Mena, Victoria del Sur, Pueblo

Blanco, Bellavista de Carretas, Ciudad Bicentenario; y determinar cuántas familias fueron beneficiados en cada uno de estos proyectos.

La Presidenta de la Comisión, sometió a votación la moción presentada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle:

| REGISTRO DE VOTACIÓN   |          |           |          |          |            |
|------------------------|----------|-----------|----------|----------|------------|
| Integrantes Comisión   | A favor  | En contra | Ausente  | Blanco   | Abstención |
| <b>Blanca Paucar</b>   | 1        |           |          |          |            |
| <b>Soledad Benítez</b> | 1        |           |          |          |            |
| <b>René Bedón</b>      | 1        |           |          |          |            |
| <b>TOTAL</b>           | <b>3</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 025 realizada el 16 de julio de 2020 **resolvió:** Solicitar a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana en un término no mayor de 3 días, remita para conocimiento de la comisión un cuadro comparativo de los avances en la hoja de ruta del plan de relocalización por cada uno de los proyectos como: La Mena, Victoria del Sur, Pueblo Blanco, Bellavista de Carretas, Ciudad Bicentenario; y determinar cuántas familias fueron beneficiados en cada uno de estos proyectos.

En este mismo punto y luego debido al desborde de una quebrada en el sur de Quito, hecho que se suscitó durante la pandemia del covid-19, la concejala Blanca Paucar solicitar a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad a través de la unidad correspondiente; en un término de 30 días, remita para conocimiento de la comisión un informe detallado sobre la propuesta de relocalización de las viviendas en alto riesgo no mitigable asentadas en los barrios San Pedro de Guajaló y Laderas de San Francisco para ser relocalizadas a los proyectos de vivienda de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

La Presidenta de la Comisión, sometió a votación la moción presentada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle:

| REGISTRO DE VOTACIÓN   |          |           |          |          |            |
|------------------------|----------|-----------|----------|----------|------------|
| Integrantes Comisión   | A favor  | En contra | Ausente  | Blanco   | Abstención |
| <b>Blanca Paucar</b>   | 1        |           |          |          |            |
| <b>Soledad Benítez</b> | 1        |           |          |          |            |
| <b>René Bedón</b>      | 1        |           |          |          |            |
| <b>TOTAL</b>           | <b>3</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 025 realizada el 16 de julio de 2020 **resolvió:** Solicitar a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad a través de la unidad correspondiente; en un término de 30 días, remita para conocimiento de la comisión un informe detallado sobre la propuesta de relocalización de las viviendas en alto riesgo no mitigable asentadas en los barrios San Pedro de Guajaló y Laderas de San Francisco para ser relocalizadas a los proyectos de vivienda de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Finalmente, la concejala Blanca Paucar mocionó que la comisión de Vivienda y Hábitat elaborará un proyecto de resolución que establece el marco jurídico que permita regular la edificación, asignación y adjudicación de la vivienda de interés social construida por el Municipio de Quito a favor de las personas y familias vulnerables o en situación de pobreza; resolución que será puesta en conocimiento del Concejo Metropolitano para que sea tratada en una próxima sesión

La Presidenta de la Comisión, sometió a votación la moción presentada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle:

| REGISTRO DE VOTACIÓN |          |           |          |          |            |
|----------------------|----------|-----------|----------|----------|------------|
| Integrantes Comisión | A favor  | En contra | Ausente  | Blanco   | Abstención |
| Blanca Paucar        | 1        |           |          |          |            |
| Soledad Benítez      | 1        |           |          |          |            |
| René Bedón           | 1        |           |          |          |            |
| <b>TOTAL</b>         | <b>3</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 025 realizada el 16 de julio de 2020 **resolvió:** la comisión de Vivienda y Hábitat elaborará un proyecto de resolución que establece el marco jurídico que permita regular la edificación, asignación y adjudicación de la vivienda de interés social construida por el Municipio de Quito a favor de las personas y familias vulnerables o en situación de pobreza; resolución que será puesta en conocimiento del Concejo Metropolitano para que sea tratada en una próxima sesión

**Tercer punto del orden del día: Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda de un informe pormenorizado del estado y avance de los trámites de declaratoria de propiedad horizontal de las manzanas 7, 11, 12, 14 y 15 del proyecto habitacional Victoria del Sur, con sus respectivos respaldos, información que debió haberse presentado en un plazo de 15 días conforme a la Resolución No. 030-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 25 de junio de 2020 y resolución al respecto.**

Antes de iniciar la presentación de La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la concejala Blanca Paucar, solicitó a la secretaria de la comisión se informe sobre la hora en la que llegó la delegación desde esta empresa y al delegado de Procuraduría Metropolitana se informe si es válida la participación de los delegados.

Una vez solventadas estas dos inquietudes, la presidenta de la comisión concejala Blanca Paucar dio paso a la presentación.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó la presentación sobre el avance del proceso en la obtención de la propiedad horizontal de las manzanas del proyecto Victoria del Sur. El representante técnico de la empresa, mencionó el tiempo estimado que tomaría obtener estos documentos.

**(se adjunta presentación como anexo 2)**

Dado que los plazos planteados desde la Empresa de Hábitat eran muy extensos la concejala Blanca Paucar mocionó solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y la Secretaria de Seguridad de y Gobernabilidad, en un término de 3 días, remitan para conocimiento de la comisión, un cronograma ajustado para la emisión de las cédulas catastrales y la gestión integral para la entrega de vivienda de relocalización y de interés social.

La Presidenta de la Comisión, sometió a votación la moción presentada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle:

| REGISTRO DE VOTACIÓN   |          |           |          |          |            |
|------------------------|----------|-----------|----------|----------|------------|
| Integrantes Comisión   | A favor  | En contra | Ausente  | Blanco   | Abstención |
| <b>Blanca Paucar</b>   | 1        |           |          |          |            |
| <b>Soledad Benítez</b> | 1        |           |          |          |            |
| <b>René Bedón</b>      | 1        |           |          |          |            |
| <b>TOTAL</b>           | <b>3</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 025 realizada el 16 de julio de 2020 **resolvió** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y la Secretaria de Seguridad de y Gobernabilidad, en un término de 3 días, remitan para conocimiento de la comisión, un cronograma ajustado para la emisión de las cédulas catastrales y la gestión integral para la entrega de vivienda de relocalización y de interés social.

**Cuarto punto del orden del día: Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del criterio legal a través de su Dirección Jurídica respecto a la viabilidad del “Reglamento para el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de los bienes inmuebles propiedad de la empresa destinados a vivienda, en favor de las familias afectadas por la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia covid – 19; o, aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable.”, en virtud del informe dado por Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-PM-2020-1348-O, información que debió haberse presentado conforme a la Resolución No. 032-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 25 de junio de 2020 y resolución al respecto.**

Xavier Orti, delegado de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda dio lectura al informe jurídico emitido desde la dirección Jurídica de esta empresa, una vez concluido la concejala Blanca Paucar mocionó que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a través del gerente general, emita de manera inmediata el “Reglamento del arriendo y arriendo con opción de compra de los bienes inmuebles propiedad de la empresa destinados a vivienda, en favor de las familias afectadas por la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia covid – 19; o, aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable”, a fin, de que entre en vigencia, para lo que deberá coordinar con las dependencias municipales competentes en aras de que de manera inmediata este reglamento beneficie a las familias afectadas por la crisis sanitaria y economía provocada por la pandemia covid-19 o aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable.

**(Se adjunta informe como anexo 3)**

La concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat, sometió a votación la moción presentada la misma que se aprobó de conformidad con el siguiente detalle:

| <b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b> |                |                  |                |               |                   |
|-----------------------------|----------------|------------------|----------------|---------------|-------------------|
| <b>Integrantes Comisión</b> | <b>A favor</b> | <b>En contra</b> | <b>Ausente</b> | <b>Blanco</b> | <b>Abstención</b> |
| <b>Blanca Paucar</b>        |                |                  | 1              |               |                   |
| <b>Soledad Benítez</b>      | 1              |                  |                |               |                   |
| <b>René Bedón</b>           | 1              |                  |                |               |                   |
| <b>TOTAL</b>                | <b>2</b>       | <b>0</b>         | <b>1</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>          |

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 025 realizada el 16 de julio de 2020 **resolvió:** que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a través del gerente general, emita de manera inmediata el “Reglamento del arriendo y arriendo con opción de compra de los bienes inmuebles propiedad de la empresa destinados a vivienda, en favor de las familias afectadas por la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia covid – 19; o, aquellas

familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable”, a fin, de que entre en vigencia, para lo que deberá coordinar con las dependencias municipales competentes en aras de que de manera inmediata este reglamento beneficie a las familias afectadas por la crisis sanitaria y economía provocada por la pandemia covid-19 o aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable.

La Presidenta de la Comisión encargada, concejala Soledad Benítez, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 14h24

| <b>REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN</b> |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| <b>INTEGRANTES</b>                               | <b>PRESENTE</b> | <b>AUSENTE</b> |
| <b>Blanca Paucar</b>                             | 1               |                |
| <b>Soledad Benítez</b>                           | 1               |                |
| <b>René Bedón</b>                                | 1               |                |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>3</b>        |                |

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

Lcda. Blanca Paucar  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
VIVIENDA Y HÁBITAT**

Abg. Damaris Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO (E)**

| <b>REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN</b> |                 |                |
|---|-----------------|----------------|
| <b>INTEGRANTES</b>                          | <b>PRESENTE</b> | <b>AUSENTE</b> |
| <b>Blanca Paucar</b>                        | 1               |                |
| <b>Soledad Benítez</b>                      | 1               |                |
| <b>René Bedón</b>                           | 1               |                |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>3</b>        |                |



| <b>Acción:</b>        | <b>Responsable:</b> | <b>Unidad:</b> | <b>Fecha:</b> | <b>Sumilla:</b> |
|-----------------------|---------------------|----------------|---------------|-----------------|
| <b>Elaborado por:</b> | Leslie Guerrero     | SCVH           | 2020-08-05    |                 |
| <b>Revisado por:</b>  | Samuel Byun         | PSG(S)         | 2019-08-05    |                 |

BORRADOR

# **Anexo**

**1**

**CUADRO COMPARATIVO DE CUMPLIMIENTO POR HITOS Y FECHAS DE ACCIONES EMERGENTES DE LA HOJA DE RUTA DEL PLAN METROPOLITANO DE RELOCALIZACIÓN**

| ACTIVIDADES DE INICIO  | GESTIÓN AL 27 DE MAYO   | GESTIÓN AL 11 DE JUNIO  | GESTIÓN AL 24 DE JUNIO   | ESTADO ACTUAL   |
|--|---|---|--|---|
| <p>Apoyo en la Notificación de 51 de viviendas entregadas sin cancelar estipulando plazo de cumplimiento. (Identificación de beneficiarios relocalizados en situación de vulnerabilidad extrema para que la EPMHV realice Hipotecas Abiertas hasta convenir gestión con el MIDUVI.).</p> | <p>Lista e Identificación de 51 beneficiarios relocalizados que habitan dentro de los proyectos de La Mena, Pueblo Blanco, Ciudad Bicentenario y Bellavista de Carretas, en situación de vulnerabilidad previo a emitir informe técnico social dirigido a la EPMHV.</p> | <p>Al 11 de Junio las actividades ejecutadas muestran un avance del 80% entre la Secretaria de Seguridad y la Empresa Municipal de Hábitat y Vivienda, el levantamiento de información in situ se realizó del 4 al 8 de Junio en primera fase de intervención y del 20 al 22 de junio del 2020 la segunda fase.</p> | <p>Al 24 de junio hay un avance del 100% de la información levantada. Se identifican a 2 viviendas en situación de abandono y 3 viviendas que están en arrendamiento. De las 46 viviendas restantes existen 12 Familias en situación de vulnerabilidad que están calificadas dentro del Registro Social para análisis y emisión de informe respectivo.</p> | <p>Secretaria de Seguridad y gobernabilidad se encuentra realizando informe socio económico considerando vulnerabilidad extrema conforme información levantada in situ para enviar a la EPMHV a que se consideren opción de hipoteca abierta en los casos justificados.</p> |
| <p>Identificación de viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios para inicio del proceso de reasignación de 57 inmuebles deshabitados.</p>  | <p>La SGSG espera respuesta de informe técnico legal de la Empresa Municipal de Hábitat y Vivienda que ratifique estado actual de las 57 viviendas, para que la SGSG inicie el proceso de reasignación respectivo.</p>  | <p>Con fecha 17 de junio la EPMHV envía respuesta de informe técnico legal a la SGSG indicando el estado actual de las 57 viviendas.</p>  | <p>La SGSG solicita mediante oficio No DMGR 2020/149 de 23 de junio a las Administraciones Zonales, proceda a identificar en última instancia a Beneficiarios Relocalizados que puedan suscribir actas de desistimiento del Plan de Relocalización.</p>  | <p>La SGSG está realizando seguimiento respectivo a lo solicitado. La EPMHV deberá de realizar un proceso de notificación por la prensa para localizar a estos 57 beneficiarios conforme normativa.</p>   |

| ACTIVIDADES DE INICIO   | GESTIÓN AL 27 DE MAYO   | GESTIÓN AL 11 DE JUNIO  | GESTIÓN AL 24 DE JUNIO   | ESTADO ACTUAL  |
|---|---|---|--|--|
| <p>Asignación pendiente de 24 viviendas de relocalización por parte de la SGSG a la EPMHV</p>   | <p>Análisis de núcleo familiar y de lugar de residencia actual de beneficiarios relocalizados calificados para iniciar proceso de asignación.</p>   | <p>La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad se encuentra en análisis de la información de listados de beneficiarios relocalizados para asignación 90 % con respecto a este caso.</p> | <p>La DMGR / CR / tiene identificado el 100% de las tipologías y ubicación de estas 24 viviendas y solicita a las Administraciones Zonales vía Sitra mediante oficio No DMGR R 2020 /149 del 23 de Junio la identificación de familias relocalizadas que estén acordes a las tipologías de estas viviendas para iniciar proceso de asignación correspondiente.</p> | <p>Ante la falta de respuesta de las Administraciones Zonales la SGSG se encuentra realizando seguimiento respectivo y enviará un oficio a Secretaría de Coordinación Territorial y Participación ciudadana para que las Zonales respondan con lo solicitado.</p>                      |
| <p>Empaquetamiento de casos especiales para solución conjunta MDMQ-MIDUVI en lo referente al proceso de 193 viviendas pendientes de titularización.</p> | <p>Se realiza mesa de trabajo virtual el 26 de mayo entre la SGSG – EPMHV . Paralelamente se realiza una reunión de trabajo virtual entre la Gerencia General de la EPMHV y la Subsecretaria de vivienda urbana del MIDUVI para comunicar casos presentados en el Plan de Relocalización.</p> | <p>Paralelamente al 11 de Junio se realizó el 51 % de las notificaciones respectivas entre la SGSG y la EPMHV, las actividades se realizaron in situ del 4 al 8 de Junio 2020.</p>      | <p>Para el 23 de junio se alcanza un 80% de notificaciones entregadas de parte de la EPMHV . Una vez realizado el proceso de depuración de las viviendas sin escriturar se establecen los siguientes resultados :<br/>-12 procesos en trámite de escrituración.<br/>-9 escrituras ya realizadas.</p>   | <p>La EPMHV con un 90% de información levantada deberá realizar una última depuración previo pedido al MIDUVI de asignación de bonos de titularización para 172 viviendas que no tienen escrituras y no han respondido al proceso de escrituración por su situación socioeconómica</p> |

| ACTIVIDADES DE INICIO   | GESTIÓN AL 27 DE MAYO   | GESTIÓN AL 11 DE JUNIO   | GESTIÓN AL 24 DE JUNIO  | ESTADO ACTUAL  |
|---|---|--|---|--|
| <p>Estudio de factibilidad a 171 familias relocalizadas asignadas al Proyecto Victoria del Sur para determinación de vulnerabilidad especial y asignación de bonos respectivos.</p> | <p>Inicio del Estudio Comparativo y de priorización con Base del Registro Social y Base del Bono de Desarrollo Humano inicia con 188 beneficiarios debido a la actualización en la calificación de beneficiarios realizado por la SGSG, se presenta un avance del 40 %.</p> | <p>Al 11 de junio avance del estudio comparativo y de priorización mencionado y realizado por la SGSG en un 80%.</p>   | <p>Al 23 de Junio la SGSG cuenta con el 100% del estudio y listados respectivos. Mediante oficio SGSG-DMGR-R- 942 al 946 del 12 de junio se solicitó a las Administraciones Zonales convalidar la información de beneficiarios relocalizados de sus jurisdicciones que puedan ser sujetos de estos beneficios.</p>        | <p>Ante la falta de respuesta de las Administraciones Zonales la SGSG está realizando seguimiento respectivo y enviará un oficio de insistencia a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación ciudadana para que las Zonales respondan con lo solicitado.</p>  |
| <p>Asignación de 270 viviendas a familias relocalizadas del Proyecto Victoria del Sur en las manzanas 11,12,14 y 15</p>   | <p>En espera de respuesta de la EPMHV obtenga la Propiedad Horizontal de las Manzanas 11,12,14 y 15 de Victoria del Sur y Administraciones Zonales articulen proceso de actualización respectiva para iniciar fase de asignación respectiva.</p>                            | <p>En espera de respuesta de la EPMHV obtenga la Propiedad Horizontal de las Manzanas 11,12,14 y 15 de Victoria del Sur y Administraciones Zonales articulen proceso de actualización respectiva para iniciar fase de asignación respectiva.</p> | <p>La EPMHV realiza pedido de revisión de precios de viviendas de la Mz 13 de Victoria del Sur a la Dirección Metropolitana de Catastros mediante oficio No EPMHV-GG- 2020-0231 del 16 de junio del 2020 y también solicita priorizar proceso de declaración de propiedad horizontal de las manzanas 11,12,14 y 15. .</p> | <p>Se realiza el 03 de julio inspección conjunta entre la SGSG, la EPMHV y la Dirección de Avalúos y Catastros (DAC) al Proyecto Victoria del Sur para análisis de condiciones actuales de viviendas de la Mz 13 para realizar informe de reevaluó que también servirá de referencia para establecer precios de las manzanas 11,12,14 y 15</p> |

| ACTIVIDADES DE INICIO   | GESTIÓN AL 27 DE MAYO   | GESTIÓN AL 11 DE JUNIO  | GESTIÓN AL 24 DE JUNIO  | ESTADO ACTUAL  |
|---|---|---|---|--|
| <p>Inspección y calificación en situ a 55 familias en situación de riesgos en el barrio de Laderas de San Francisco (20) y en el Barrio San Pedro de Guajaló (35)</p>                   | <p>La SGSG tiene listo los formularios y matrices de aplicación para que esta actividad pueda dar inició una vez que cambie la semaforización de la Emergencia Sanitaria.</p> | <p>Actividades se realizarán a partir del 15 de Junio una vez que se reintegren técnicos de las Administraciones Zonales (AZ) y de la SGSG a laborar de forma presencial según disposiciones del COE.</p> | <p>Actividades se realizarán a partir del 29 de Junio una vez que se reintegren técnicos de las AZ y de la SGSG a laborar de forma presencial según disposiciones del COE Nacional.</p> | <p>La SGSG tiene planificado con la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Quitumbe realizar un evento de socialización con dirigentes del sector cuyos predios se encuentren en alto riesgo no mitigable para iniciar proceso de calificación una vez se retomen las actividades laborales.</p> |
| <p>Calificación técnica social de beneficiarios relocalizados calificados para el Proyecto Victoria del Sur para asignación de Ayuda Humanitaria y Bonos de Vulnerabilidad Especial</p> | <p>Asignación de 3 procesos de Ayuda Humanitaria y 3 Bonos de Vulnerabilidad Especial.</p>  | <p>La DMGR-CR se encuentra ejecutando el proceso respectivo con las 6 seis familias identificadas para recibir estas subvenciones con un avance del 40%</p>   | <p>La DMGR-CR se encuentra ejecutando el proceso respectivo con las 6 seis familias identificadas para recibir estas subvenciones con un avance del 80%.</p>                            | <p>La DMGR-CR se encuentra ejecutando el proceso respectivo con las 6 seis familias identificadas para recibir estas subvenciones con un avance del 90%.</p>   |

# **Anexo**

# **2**

## INFORME DE ESTADO ACTUAL DE LOS TRÁMITE DE LAS DECLARATORIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS MANZANAS DEL PROYECTO DE VICTORIA DEL SUR.

### 1. ANTECEDENTES

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito - MDMQ a través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda - EPMHV, promueve y desarrolla proyectos habitacionales de vivienda económica para beneficio especialmente de los estratos de la población de menores ingresos o asentadas en zonas de riesgo no mitigables con el fin de reducir el déficit de vivienda en Quito y evitar los asentamientos irregulares mediante la dotación de suelo urbano planificado, vivienda segura y funcional.

**El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial - PUAE** denominado “Victoria del Sur” ubicado en la Parroquia Guamaní al sur de la Ciudad de Quito, fue aprobado mediante Ordenanza Especial No.0324 el 18 de octubre de 2010 por Concejo Metropolitano de Quito, actualmente se encuentra en vigencia la Ordenanza Especial Sustitutiva No.0377 sancionada el 22 de marzo del 2013, con una cabida de 1.132 viviendas distribuidas en 15 manzanas para la ejecución de vivienda social más 5 manzanas para área verde y equipamiento público.

Al momento, se ha ejecutado la 07 manzana de vivienda se han destinado para el **PROGRAMA DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL**, con una cabida de 120 unidades de vivienda.

También se a ejecutado las manzanas de vivienda 11, 12, 13, 14 y 15 destinadas para el **PROGRAMA DE RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE**, impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano Quito, con una cabida de 384 unidades de vivienda.

Actualmente las manzanas 07, 11, 12, 13. 14 y 15 tienen un avance de obra de 100% de ejecución de obra.

### 2. JUSTIFICACIÓN

Los beneficiarios de las manzanas de relocalización (11, 12, 13, 14 y 15) son asignadas por la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Los inmuebles de la manzana 07 se está realizando la comercialización por parte el área de ventas de la EPMHV.

Por lo tanto, es indispensable contar con la Declaratoria de Propiedad Horizontal por manzana para individualizar las viviendas lo que hará factible continuar con los procesos que culminarán con la entrega de las viviendas a los beneficiarios.

### 3. DESARROLLO

La EPMHV inicio el proceso para la obtención de la Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Manzana 07, 11, 12, 13, 14 y 15 del Proyecto Victoria del Sur, gestionado el trámite en las Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda - STHV, Administración Zonal Quitumbe – AZQ y Dirección Metropolitana de Catastro - DMC.



La Gerencia Técnica de la EPMHV a continuación informa, el estado actual de los trámites de las declaratorias de propiedad horizontal de las manzanas (MZs 07, 15, 14, 13, 12 y 11) del Proyecto de Victoria del Sur:

### **MANZANA 13**

La primera manzana que ya cuenta con la Declaratoria de Propiedad Horizontal es la Mz13, la cual se gestionó en STHV el informe técnico favorable, en la Administración Zonal Quitumbe - AZQ el informe legal favorable y aviso al notario, en la Dirección Metropolitana de Catastro se ingresó al sistema catastral SIREC\_Q y actualmente cuenta con Escritura de la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad.

### **MANZANA 11, 12, 14 y 15**

Cuenta el Informe TÉCNICO Favorable emitido por la Secretaria se Territorio, Hábitat y Vivienda -STHV, y el Informe LEGAL Favorable y el Aviso al Notario, emitido por la Administración Zonal Quitumbe - AZQ, a continuación, se detalla los oficios de los informes.

| MANZANA | INFORME FAVORABLE TÉCNICO - STHV |                               | INFORME FAVORABLE LEAL - AZQ |                           |
|---------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|
|         | FECHA                            | Nº. OFICIO                    | FECHA                        | Nº. OFICIO                |
| 11      | 27/09/2019                       | Oficio, STHV-DMGT-2019-0411-O | 18/12/2019                   | Oficio, AZQ-DAJ-2019-3460 |
| 12      | 27/09/2019                       | Oficio, STHV-DMGT-2019-0410-O | 10/01/2020                   | Oficio, AZQ-DAJ-2020-0058 |
| 14      | 27/08/2019                       | Oficio, STHV-DMGT-2019-0117-O | 18/12/2019                   | Oficio, AZQ-DAJ-2019-3461 |
| 15      | 22/08/2019                       | Oficio, STHV-DMGT-2019-0067   | 12/12/2019                   | Oficio, AZQ-DAJ-2019-3451 |

Los expedientes de documentación para la Escrituración, de las MZs 11,12, 14 y 15, fueron remitidos a la Dirección de Asesoría Jurídica de la EPMHV para la elaboración de la minuta de Escritura de las Declaratorias de Propiedad Horizontal.

| MANZANA | DOCUMENTACIÓN PARA ELABORACIÓN DE MINUTAS PARA ESCRITURA |                               |
|---------|--|-------------------------------|
|         | FECHA  | Nº. MEMORANDO                 |
| 11      | 21/02/2020   | Memorando, EPMHV-GT-2020-0016 |
| 12      | 28/02/2020   | Memorando, EPMHV-GT-2020-0021 |
| 14      | 20/02/2020   | Memorando, EPMHV-GT-2020-0014 |
| 15      | 27/12/2019   | Memorando, EPMHV-GT-2019-0374 |

Con memorando N°Memorando Nro. **EPMHV-DAJ-2020-0049**, con fecha 12 de marzo de 2020, la Dirección de Asesoría Jurídica de la EPMHV, y devuelven expedientes de las Mz 11, 12, 14 y 15 a la Gerencia Técnica para continuar con el proceso de ingreso al catastro.

Para proceder al ingreso de la Propiedad Horizontal al catastro municipal, la información de los expedientes están siendo recopilados y comprimidos para el envío por el sistema SITRA, la primera manzana en ingresar el trámite a la dirección de catastros ha sido la mz 12, la cual se ingresó mediante Oficio No. EPMHV-GG-2020-0183, de fecha 01 de julio de 2020 y se tiene planificado que se procederá al ingreso

del trámite de las restantes manzanas en las siguientes fechas, además se presenta un tiempo estimado que tomaría el trámite en catastro y para notarizar e inscribir la escritura de propiedad horizontal en el registro de la propiedad con lo cual se terminaría el trámite se incluye la mz 12 que ya está ingresada, el tiempo varía de acuerdo al número de viviendas de cada manzana.

| MANZANA | TRÁMITE ESCRITURA PH |                |                          |   |
|---------|----------------------|----------------|--------------------------|---|
|         | NUMERO DE VIVIENDAS  | FECHA PREVISTA | TIEMPO ESTIMADO CATASTRO | TIEMPO ESTIMADO PARA NOTARIZAR E INSCRIBIR LA ESCRITURA |
| 12      | 112                  | 01/07/2020     | 70 días                  | 30 días   |
| 11      | 32                   | 17/07/2020     | 20 días                  | 30 días   |
| 14      | 44                   | 03/08/2020     | 30 días                  | 30 días   |
| 15      | 84                   | 31/07/2020     | 50 días                  | 30 días   |

Se debe considerar que al ingresar las cuatro manzanas en fechas relativamente cercanas, a la Dirección de Catastros, estos tiempos estimados pueden variar ya que depende de la disponibilidad y carga de trabajo de los técnicos de esa entidad y de la prioridad que se le dé a estos trámites.

Adicionalmente se informa que uno de los requisitos para el ingreso del trámite es el certificado de gravámenes actualizado que para las manzanas 11 y 12 ha sido obtenido por parte de la Dirección de Asesoría Jurídica lo que da viabilidad el ingreso. Se adjunta escaneado del certificado de la mz 11 que será la próxima manzana en ser ingresada.

### **MANZANA 07**

El proyecto del Conjunto Habitacional Mz 07 del Proyecto Victoria del Sur, el cual conto con Informe Técnico favorable, emitido por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda – STHV, con Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0314-O, de fecha 26 de septiembre de 2019.

| MANZANA | SOLICITUD DE LA EPMHV         |                                  | INFORME FAVORABLE TÉCNICO DE LA STHV |                              |
|---------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
|         | INGRESO DEL TRAMITE A LA STHV |                                  |                                      |                              |
|         | FECHA                         | Nº. OFICIO                       | FECHA                                | Nº. OFICIO                   |
| 07      | 22/01/2019                    | Oficio, EPMHV-GT-DEPyE-2019-0074 | 26/09/2019                           | Oficio, THV-DMGT-2019-0314-O |

Durante la ejecución de la obra se realizaron modificaciones mismas que se han incorporado en los planos modificatorios ampliatorios , la EPMHV solicito a la STHV, en consideración de tratarse de un PUAE, Aprobación de Planos Modificatorios Conjunto Habitacional Mz 07 del Proyecto Victoria del Sur mediante oficio **EPMHV-GG-2020-0128**, de fecha 6 de mayo de 2020, la Gerencia Técnica de la empresa realizó la coordinación con la secretaría para agilizar el trámite mediante videoconferencias a través de la herramienta Zoom. La STHV emitió a la EPMHV la

Aprobación Proyecto Modificatorio – Ampliatorio del Conjunto Habitacional Manzana 07 del Oficio Nro. **STHV-DMGT-2020-1513-O**, de fecha 11 de junio de 2020. Se adjunta oficios.

| MANZANA | SOLICITUD DE LA EPMHV<br>INGRESO DEL TRAMITE A LA STHV |                                   | INFORME FAVORABLE TÉCNICO DE LA STHV |                                      |
|---------|--|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|         | FECHA  | Nº. OFICIO                        | FECHA                                | Nº. OFICIO                           |
| 07      | 06/05/2020   | Oficio, <b>EPMHV-GG-2020-0128</b> | 11/06/2020                           | Oficio, <b>STHV-DMGT-2020-1513-O</b> |

Al momento, se están realizando los cuadros técnicos para la Propiedad Horizontal, alícuotas, áreas comunales, linderos, y recolección de documentación complementaria para luego proceder al inicio del trámite de propiedad horizontal de la Mz 07 del Proyecto Victoria del Sur con el ingreso a la STHV.

| MZ | TRÁMITE ESCRITURA PH MZ 7 |  |   |                          |   |
|----|---------------------------|--|---|--------------------------|---|
|    | ELABORACIÓN CUADROS PH    | TIEMPO ESTIMADO OBTENCIÓN INFORME TÉCNICO STHV | TIEMPO ESTIMADO OBTENCIÓN INFORME LEGAL ADMINISTRACIÓN QUITUMBE | TIEMPO ESTIMADO CATASTRO | TIEMPO ESTIMADO PARA NOTARIZAR E INSCRIBIR LA ESCRITURA |
| 7  | 50 días                   | 60 días  | 60 días   | 70 días                  | 30 días   |

Es importante informar que el tiempo que se presenta es un estimado para el proceso ya que no depende únicamente de la EPMHV, porque el trámite se gestione en otras entidades Municipales y Notarias que tienen sus propios plazos para generar las repuestas a estos.

#### **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Se realizará la gestión por parte de la EPMHV, en la parte Técnica seguimiento del proceso de ingreso de la Propiedad Horizontal al Sistema de Catastro; y una vez obtenido esto en lo Jurídico, se iniciará la escrituración de Declaratoria de Propiedad Horizontal e inscripción en el registro de la propiedad.
- La duración del proceso depende de otras entidades Municipales y Notarias que tienen su propio plazo para generar las repuestas a los trámites.

| ACCIÓN         | RESPONSABLE           | SIGLAS UNIDAD | FECHA      | SUMILLA |
|----------------|-----------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Arq. Ma. Isabel Atti  | DEPYE         | 03-07-2020 | MAIG.   |
| Revisado por:  | Arq. Carlos Estupiñán | DEPYE         | 03-07-2020 | CFET.   |
| Aprobado por.  | Ing. Eduardo Gallegos | GT            | 03-07-2020 | EAGC    |

Adjunto:

- Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0314-O, de 26 de septiembre de 2019.
- Memorando Nro. EPMHV-GT-2019-0374, de 27 de diciembre de 2019.
- Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0014, de 20 de febrero de 2020.
- Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0016, de 21 de febrero de 2020.
- Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0021, de 28 de febrero de 2020.

- Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0049, de 12 de marzo de 2020.
- Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0128, de 06 de mayo de 2020.
- Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1513-O, de 11 de junio de 2020.
- Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0183, de 01 de julio de 2020.
- Certificado de gravámenes Manzana 11, Victoria del Sur, de 28 de Mayo 2020.

# **Anexo**

# **3**

Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0119

Quito, D.M., 08 de julio de 2020

**PARA:** Sr. Ing. Hernando Vicente Yopez Sevilla  
**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda**

**ASUNTO:** Criterio jurídico

De mi consideración:

Me refiero a la Resolución No. 032-CVH-2020 de la Comisión de Vivienda y Hábitat, emitida en la sesión extraordinaria desarrollada el día jueves 25 de junio de 2020, en la que se resolvió:

*“En virtud del informe dado por Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GAMQ-PM-2020-1348-0, solicitar a la Empresa pública [sic] Metropolitana de Hábitat y Vivienda a través de su Dirección Jurídica emita su criterio respecto a la viabilidad legal del ‘Reglamento para el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de los bienes inmuebles propiedad de la empresa destinados a vivienda, en favor de las familias afectadas por la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia covid – 19; o, aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable”*

Cabe manifestar:

## **I.- MARCO LEGAL**

1.- La Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP), respecto de los deberes y atribuciones del Gerente General, señala:

*"Art. 11.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones:*

*8. **Aprobar y modificar los reglamentos internos que requiera la empresa...**"* Negritas corresponden al transcriptor

2.- El artículo I.2.147 del Código Municipal, menciona:

*"La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda es la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y*

Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0119

Quito, D.M., 08 de julio de 2020

*medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, colaborando en la reducción del déficit de vivienda...*" Subrayado corresponde al transcriptor

3.- El inciso final del artículo Ibídem dispone:

*"Para el cumplimiento de su objeto la Empresa Pública Metropolitana podrá celebrar todos los actos, convenios y contratos civiles, mercantiles, laborales y de cualquier otra naturaleza que sean permitidos por las leyes ecuatorianas y que directa o indirectamente se relacionan con la finalidad de la empresa que se crea."* Subrayado corresponde al transcriptor

4.- El artículo I.2.148 *eiusdem*, establece:

*"Constituyen el patrimonio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda los bienes muebles, inmuebles e intangibles de su propiedad y los que adquiera a futuro a cualquier título."*

5.- La letra g) del artículo I.2.149 del mismo Código Municipal establece, que uno de los recursos financieros de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, son:

*"Los valores recaudados por concepto de **arriendo** y otros **por ocupación de sus bienes**."* Negritas corresponden al transcriptor

## II.- ACCIONES REALIZADAS

1.- El 22 de abril de 2020 mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1101-O, el abogado Fernando Andre Rojas Yerovi – Subprocurador Metropolitano, “*en relación con el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-1386-O, de 15 de abril de 2020 y la Resolución Nro. 014-CVH-2020, a requerimiento de la Comisión de vivienda [sic] y Hábitat* presenta el siguiente *Informe Jurídico*, que entre otras cosas, expresa:

*"3. En atención al Requerimiento, este Informe se refiere (i) al funcionamiento del cerco epidemiológico para personas víctimas o contagiadas del coronavirus COVID-19; (ii) la naturaleza de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda («EPMHV»); y, (iii) traspa, para conocimiento de la Comisión, en lo que es relevante, la propuesta efectuada por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda (la «STHV»).*

*17. Con lo indicado, se podría considerar el proyecto remitido por la STHV (el «Proyecto»), que no se refiere en específico a un grupo determinado de personas*

Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0119

Quito, D.M., 08 de julio de 2020

(víctimas del COVID-19). El Proyecto, en general, contiene normas relativas a la posible modificación de reglas de hábitat y vivienda del Código Municipal, que observará, si es asumido por autoridades con iniciativa legislativa, las reglas de procedimiento parlamentario que constan en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la resolución C-074 del 2016.

18. El Proyecto propone un régimen que buscaría: (i) el arriendo de bienes regulados por las reglas de hábitat y vivienda con del Código Municipal con tarifas diferenciadas, inclusive con opción de compra; (ii) una posibilidad de ampliación de ayuda en contextos de relocalización; y, (iii) temas relativos a la escrituración de bienes inmuebles relativos al hábitat y vivienda regulado por el Código Municipal.

19. Por otro lado, en lo atinente a la EPMHV, me permito indicar que la misma, es una persona jurídica distinta del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, que posee personalidad jurídica propia. En ese sentido, la toma de sus decisiones, esto es, la formación de la voluntad administrativa, se efectúa en base a los actos de simple administración que emitan sus órganos. Así, las decisiones que tome respecto a la administración de su patrimonio (bienes) son de su responsabilidad y se respaldarán en los informes de sus diversos órganos, principalmente, jurídico y financiero.

20. No obstante lo anterior, la letra g) del art. 1.2.149 del Código Municipal establece que constituyen recursos financieros de la EPMHV, los valores recaudados por concepto de arriendo, así como otros por ocupación de sus bienes, y en general, como producto de la prestación de los servicios a su cargo. Además de que, la figura de arrendamiento se encuentra establecida en el régimen jurídico de jerarquía de ley, particularmente, el Código Civil y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública." Negritas y subrayado corresponden al transcriptor

2.- El 21 de mayo de 2020, mediante Resolución No. 019-CVH-2020, la Comisión de Vivienda y Hábitat, resolvió:

"Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en un plazo de tres días, expida el reglamento para el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de los bienes inmuebles propiedad de la Empresa destinados a vivienda, en favor de las familias afectadas por la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia covid-19; y, aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable."

3.- El 18 de junio de 2020 mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1348-O, el abogado Fernando Andre Rojas Yerovi – Subprocurador Metropolitano, "en relación con el oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0156, de 17 de junio de 2020 (...)", en calidad de



Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0119

Quito, D.M., 08 de julio de 2020

asesoría, manifiesta al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, lo siguiente:

*"(a) La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda («EPMHV») es una persona jurídica distinta del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, que posee personalidad jurídica propia (art. 4 Ley Orgánica de Empresas Públicas);*

*(b) En ese sentido, la toma de decisiones de la EPMHV, esto es, la formación de su voluntad administrativa, se efectúa en base a los actos de simple administración que emitan sus órganos. Así, las decisiones que tome respecto a la administración de su patrimonio (bienes) son de su responsabilidad y se respaldarán en los informes de sus diversos órganos, principalmente, jurídico y financiero;*

*(c) La letra g) del art. 1.2.149 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece que constituyen recursos financieros de la EPMHV, los valores recaudados por concepto de arriendo, así como otros por ocupación de sus bienes, y en general, como producto de la prestación de los servicios a su cargo;*

*(d) La figura contractual de arrendamiento se encuentra establecida en el régimen jurídico a nivel de ley, particularmente, el Código Civil (1856 y siguientes) y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (art. 59) "Subrayado y negritas corresponden al transcriptor*

4.- El 11 de junio de 2020, mediante Resolución No. 026-CVH-2020 la Comisión de Vivienda y Hábitat, resolvió:

*"Convocar a ustedes a una mesa de trabajo de la comisión para revisar y presentar observaciones al borrador del 'Reglamento para el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de los Bienes Inmuebles propiedad de la Empresa destinados a vivienda, en favor de las familias afectadas por la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia Covid – 19; o, aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable"*

5.- El 15, 17 y 23 de junio de 2020 se desarrolló mesas de trabajo donde se trató los temas inherentes a lo requerido en la resolución citada en el número anterior.

### III.- SITUACIÓN ACTUAL

Conforme lo anotado y descrito en los ordinales I y II del presente criterio, esta Dirección de Asesoría Jurídica, procedió a elaborar y remitir para conocimiento de Usted y de la

**Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0119**

**Quito, D.M., 08 de julio de 2020**

Comisión de Vivienda y Hábitat el proyecto de *“Reglamento para el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de los Bienes Inmuebles propiedad de la Empresa destinados a vivienda, en favor de las familias afectadas por la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia Covid – 19; o, aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable.”*

Documento que ha sido desarrollado con la debida motivación jurídica, es decir, se ha tomado en consideración fundamentalmente lo previsto en el Código Civil, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Ley de Inquilinato, entre otros cuerpos normativos que también son relevantes para el caso que nos atañe.

Sin lugar a duda, esta labor ha sido posible, debido a que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) goza de personalidad jurídica propia, lo cual permite al Gerente General que con apoyo de sus diferentes Unidades (Gerencias y Direcciones) pueda tomar las decisiones que mejor convengan para el cumplimiento de su objeto.

En este sentido, una de esas decisiones versa sobre la recaudación de recursos económicos, producto del arrendamiento de las soluciones habitacionales que son de propiedad de la EPMHV.

#### **IV.- CONCLUSIONES**

- 1.- Conforme lo establecido en el número 8 del artículo 11 de la LOEP, el Gerente General tiene la atribución de aprobar los reglamentos internos que sean necesarios para el buen funcionamiento y alcance de objetivos de la empresa.
- 2.- La Procuraduría Metropolitana de manera categórica, en dos ocasiones, hizo conocer que la EPMHV es una persona jurídica distinta del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.
- 3.- No se evidencia restricción de carácter legal que impida la implementación del *“Reglamento para el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de los Bienes Inmuebles propiedad de la Empresa destinados a vivienda, en favor de las familias afectadas por la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia Covid – 19; o, aquellas familias damnificadas en situación de riesgo no mitigable”* en la EPMHV.
- 4.- En consecuencia, salvo mejor criterio, existen instrumentos jurídicos suficientes (Código Civil, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Ley de Inquilinato, etc.) que sustentan la viabilidad del citado *“Reglamento”*.

**Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0119**

**Quito, D.M., 08 de julio de 2020**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Dr. Javier Alejandro Orti Torres**  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-2157-O

Anexos:

- proyecto\_reglamento\_de\_arrendamiento\_definitivo.docx
- GADDMQ-PM-2020-1348-O.pdf
- resolución\_no.\_032-cvh-2020.pdf
- GADDMQ-PM-2020-1101-O.pdf

| Acción  | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Carlos Hernán Cuzco Villagomez | chcv               | EPMHV-DAJ     | 2020-07-03 |         |
| Aprobado por: Javier Alejandro Orti Torres    | jaot               | EPMHV-DAJ     | 2020-07-08 |         |