

QUITO
grande otra vez

HÁBITAT

grande otra vez

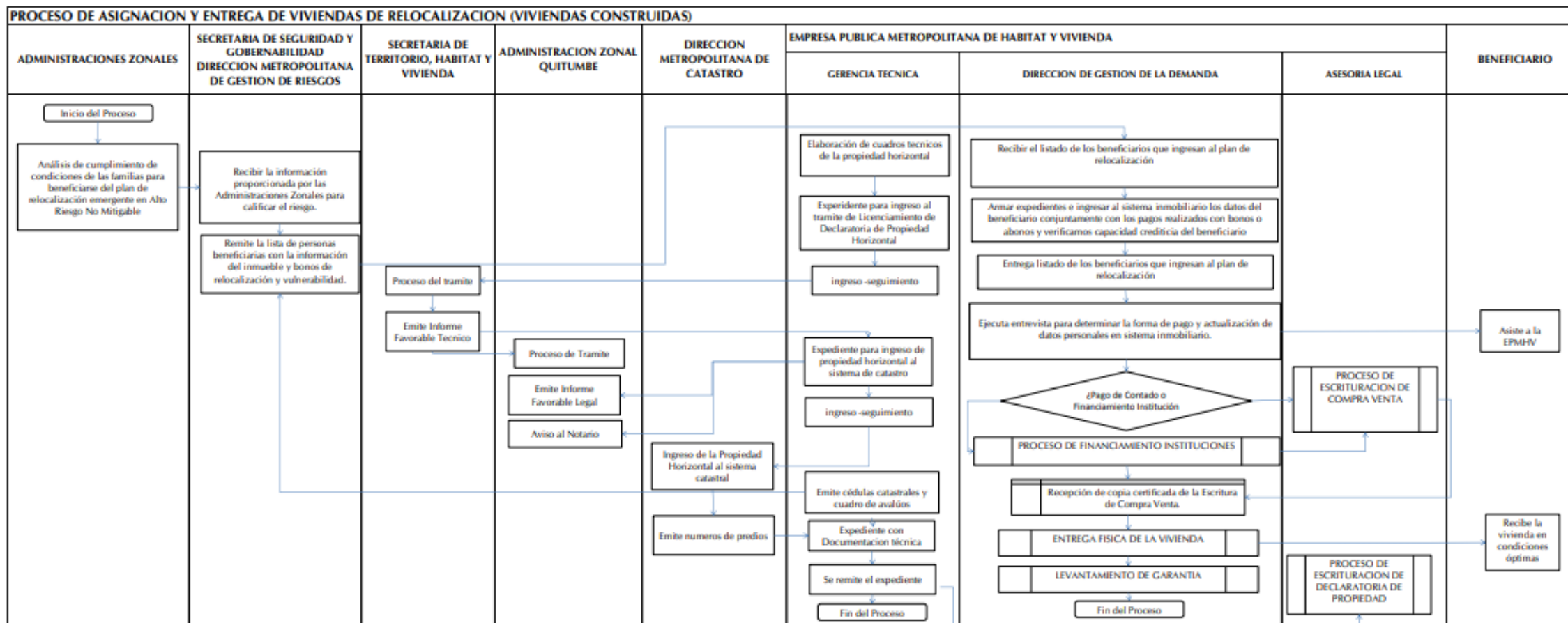
RESOLUCION N° 039-CVH-2020

“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, que en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana que en un término no mayor a 3 días se remita para conocimiento de la comisión un informe detallado de la gestión para la entrega de las viviendas de relocalización y de interés social, en base al cronograma emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro respecto a las declaratorias de propiedad horizontal mediante oficio N° GADDMQ-DMC-2020-0377-O; además la Secretaria de Seguridad entregará un listado detallado de los nombres de los beneficiarios para la entrega de la vivienda de relocalización (189 beneficiarios del Proyecto Victoria del Sur), para el Distrito Metropolitano de Quito.

DIAGNÓSTICO

- La Gerencia General al inicio de su gestión en febrero del 2020 dispuso una evaluación de las condiciones que permitan proceder a la venta de propiedades concluidas en los últimos 5 años y se detectó la falta de una serie de documentos técnicos que debían ser gestionados por la EMPHV ante otras instituciones, sin los cuales era imposible proceder a la venta.
- Normalmente el trámite de aprobación de planos modificatorios demanda 3 a 4 meses y la Declaratoria de Propiedad Horizontal entre 3 y 6 meses. Estos trámites no estaban realizados y se determinó la urgencia de obtener estos documentos.
- La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad no ha entregado hasta la presente fecha listados definitivos de las familias beneficiadas (189 familias) siendo que existe una disponibilidad de 384 unidades de vivienda.

FLUJOGRAMA PARA LA ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y RELOCALIZACION



PROCESOS TECNICOS

VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL



Paralelamente con los trámites de los documentos técnicos de Relocalización como parte integrante del proyecto Victoria del Sur, se consideró la necesidad de continuar el trámite de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Manzana 7 luego de aprobado el proyecto Modificadorio mediante Oficio STHV-DMGT-2020-1513-O de fecha 11 de junio de 2020, y actualmente la Empresa se encuentra elaborando los cuadros técnicos para la Propiedad Horizontal, alícuotas, áreas comunales, linderos, y recolección de documentación complementaria que permita continuar con el trámite de propiedad horizontal de la manzana 7 para la revisión en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda STHV.

PROCESOS TECNICOS

VIVIENDAS DE RELOCALIZACION



La EPMHV retomó la obtención de la Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal (DPH) de las Manzanas 11, 12, 14 y 15 del Proyecto Victoria del Sur – Viviendas de Relocalización (la DPH Manzana 13 ya existía), gestionando el trámite en las Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda - STHV, Administración Zonal Quitumbe – AZQ y Dirección Metropolitana de Catastro – DMC; y en la actualidad ya se cuenta con el informe técnico legal favorable y se encuentra en elaboración de minutas por parte de la empresa de las manzanas 11 y 12 mientras que las manzanas 14 y 15 están en trámite en la DMC para la emisión de las cartas catastrales.

PROCESOS TECNICOS VIVIENDAS DE RELOCALIZACION

En base al cronograma presentado a la Comisión de Hábitat y Vivienda la EPMHV con la Dirección Metropolitana de Catastros se aprobaron las manzanas 11 y 12 y se encuentran en el trámite de ingreso de la propiedad horizontal al sistema catastral de las Manzanas 14 y 15.



GESTIONES EJECUTADAS PARA LICENCIAMIENTO DPH DE VIVIENDAS DE RELOCALIZACION VICTORIA DEL SUR	EPMHV GERENCIA TÉCNICA Recopilación de información para expedientes		DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO	
	Fecha	Número de Oficio	Fecha	Número de Oficio
MANZANA 11 (32 Viviendas)	2020/07/16	EPMHV-GG-2020-0210	2020/07/29	GADDMQ-DMC-2020-03189-O
MANZANA 12 (112viviendas)	2020/07/01	EPMHV-GG-2020-0183	2020/07/31	GADDMQ-DMC-2020-03196-O
MANZANA 14 (44 Viviendas)	2020/08/11	EPMHV-GG-2020-0254	2020/08/17 estimada	EN TRAMITE
MANZANA 15 (84 Viviendas)	2020/08/11	EPMHV-GG-2020-0255	2020/08/19 estimada	EN TRAMITE

PROCESOS TECNICOS VIVIENDAS DE RELOCALIZACION



Una vez obtenida la información de la determinación de los valores por cada predio por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros, la Gerencia Técnica de la Empresa verificará si los valores están acordes con los costos del proyecto y remitirá los valores catastrales por solución habitacional a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, para que dicha entidad proceda a la asignación de los beneficiarios por inmueble y valores de bonos de vulnerabilidad especial y extrema.

- Mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0306 de fecha 17 de agosto de 2020 se remitió a la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad.

PROCESOS LEGALES VIVIENDAS DE RELOCALIZACION



Al término del trámite entregado por la Dirección Metropolitana de Catastros, la Empresa a través de su Dirección de Asesoría Jurídica ha iniciado el trámite para escrituración de la Declaratoria de Propiedad Horizontal e inscripción en el Registro de la Propiedad, de las manzanas 11 y 12 con un tiempo estimado de trámite de 30 días (Memorando EPMHV-GT-2020-0143 de fecha 19 de agosto de 2020). Una vez que se cuente con estos documentos se remitirá a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.



MANTENIMIENTO Y CUSTODIA DE BIENES

Paralelamente con la ejecución de los procesos técnicos y legales es importante contar con la gestión de mantenimiento de los bienes inmuebles para que al momento de la entrega del bien este se encuentre en condiciones óptimas.

Es importante resaltar que si no se asignan los beneficiarios a las viviendas hay que incurrir en costos adicionales de mantenimiento y vigilancia, custodia de los bienes, reposición, servicios básicos entre otros.

PROCESO DE ENTREGA DE BIENES INMUEBLES

Conforme la Resolución EPMHV-013-2013 que constituye el marco legal vigente con el que se expide y oficializa en su parte pertinente, el siguiente Procedimiento de entrega:

- Verificación de la cancelación del inmueble
- Escrituración de la solución habitacional
- Entrega de la Vivienda al cliente – comprador
 - ✓ Acta de entrega recepción de la vivienda
 - ✓ Revisión física del inmueble previa entrega
 - ✓ Entrega física del inmueble

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha realizado el seguimiento necesario en los procesos técnicos, legales y administrativos a fin de llevar a cabo el proceso de entrega de Viviendas de Interés Social y las que conforman el Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito.

Una vez que se cuenta con los listados definitivos de asignación por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad para las familias que formen parte del Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo No Mitigable, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda podrá realizar las evaluaciones crediticias para establecer las formas de pago e inicio de procesos de escrituración y la entrega física de la solución habitacional.