



Empresa Pública Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS Y PROCEDIMIENTO DE ENTREGAS DE VIVIENDA SOCIAL Y COMERCIAL

ANTECEDENTES

El 19 de marzo del 2010, fue sancionada la Ordenanza Metropolitana N° 307, mediante la cual se crea la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), "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 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".

En cumplimiento de los objetivos institucionales, la EPMHV, ejecuta proyectos con soluciones habitacionales en su mayoría correspondientes a viviendas de interés social, entendiendo como tales, a las viviendas destinadas para las familias de medianos y bajos ingresos, cuyo valor de ingreso del núcleo familiar mensual no supere los 2.9 remuneraciones básicas unificadas (2.9 SBU estipulados por el MIDUVI para el bono de la vivienda conforme lo determina el Art. 10.1 del Acuerdo Ministerial No. 201 del MIDUVI del 12 de julio de 2013) o familias de personas con capacidades especiales permanentes y que no posean vivienda propia¹

La EPMHV, ejecuta también proyectos de vivienda comercial, entendida como aquella dirigida a un segmento del mercado constituido por familias cuyo ingreso familiar mensual sea superior a 2.9 SBU, lo que permite establecer un subsidio cruzado para los proyectos de interés social.

Para proceder a la asignación y posterior entrega de las soluciones habitacionales, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, ha establecido criterios que se detallan a continuación y que permitan cumplir con su gestión e instrumentación en cumplimiento de su rol.

DEFINICIONES

¹ Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Metropolitana N°267 de Promoción de Suelo y Vivienda Nueva de Interés Social, del 11 de septiembre de 2008

0000047 0000350

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HABITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada

Las definiciones que constan a continuación son tomadas del Reglamento del MIDUVI, Acuerdo Ministerial N°201 del 12 de julio 2013, a excepción del término **Remuneración básica unificada** que corresponde al Ministerio de Relaciones Laborales.

Capacidad Especial Permanente.- Para efectos del Reglamento el MIDUVI, considerara el grado de capacidad especial permanente a las cargas familiares mayores de 18 años, que acrediten un porcentaje mínimo del 40% de la discapacidad física debidamente certificada por el Consejo Nacional de Discapacidades.

Ingreso familiar.- La suma de ingresos económicos totales percibidos mensualmente por todos los miembros que conforman el núcleo familiar.

Jefe del Núcleo Familiar.- Es la persona de cualquier edad, reconocida como tal, por los demás miembros del núcleo familiar.

Núcleo familiar.- Está constituido por el postulante, su cónyuge o su conviviente por unión de hecho legalmente reconocido, hijos menores de 18 años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postula; los hijos mayores de 18 años con capacidad especial sensorial, físico o mental de forma permanente, los padres, abuelos de los postulantes y sus cónyuges o convivientes, mayores de 65 años que vivan con la familia y que dependan económicamente del postulante, también se considera como núcleo familiar a madres o padres solos con hijos de hasta 25 años, que presenten el certificado de estudios superiores y que dependan económicamente de sus padres. No se considera como núcleo familiar a una persona sola.

Postulantes -Son las personas ecuatorianas domiciliadas en el país, o, que residan en el exterior y que han sido calificadas como personas migrantes por el VICEMINISTERIO DE MOVILIDAD HUMANA QUE HAN CUMPLIDO CON LA DOCUMENTACIÓN PARA ACCEDER al Bono de la Vivienda; mismas que representan a un núcleo familiar, pueden postular personas solas sin cargas familiares con edad de 50 años en adelante, todos los postulantes deberán demostrar que no poseen vivienda a nivel nacional

Remuneración Básica Unificada.- Es la remuneración básica unificada del Ecuador, percibida mensualmente por un trabajador, conforme a las tablas sectoriales emitidas anualmente por las Comisiones Sectoriales.

Salario Básico Unificado (SBU).- Es la remuneración básica unificada del Ecuador, percibida mensualmente por el postulante.

A. VIVIENDA SOCIAL

1. Objetivo

Establecer criterios de selección de beneficiarios de las viviendas de interés social, así como, el procedimiento equitativo de asignación y entrega física de los inmuebles (casas y departamentos) en los distintos proyectos habitacionales que oferta la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HABITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Firma Autorizada _____

2. Alcance

Este proceso será aplicado para todos los programas de vivienda de carácter social de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

3. Procedimiento de asignación y/o venta de viviendas

1. La EPMHV previo a iniciar el proceso de venta de una solución habitacional de interés social, en los diferentes proyectos que ejecuta, verificará el cumplimiento de los siguientes criterios socioeconómicos para asegurar que la vivienda se dirija al grupo meta:
 - a) Que el postulante sea de nacionalidad ecuatoriana, conforme las normas prescritas en la Constitución de la República del Ecuador.
 - b) Que ningún integrante del núcleo familiar sea propietario de un inmueble.
 - c) Que los ingresos del núcleo familiar no superen el monto de los ingresos (2.9 SBU) establecidos por el MIDUVI.
 - d) Que demuestre poseer al menos el 10% del ahorro inicial del valor de la solución habitacional²; el 10% restante, (incluye el valor del bono otorgado por el MIDUVI), deberá ser cubierto en el momento en que se defina el financiamiento restante que puede ser con crédito de cualquier institución financiera regulada por la entidad de control respectiva (Superintendencia de Bancos y Seguros, o por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria).
 - e) Que sea sujeto de crédito para cubrir el 80% del valor de la solución habitacional. En el caso de los beneficiarios del crédito del BIESS el financiamiento con crédito podrá ser hasta el 90% del valor del bien.

Para verificar el cumplimiento de los criterios arriba descritos, el postulante deberá entregar la siguiente documentación:

- a) Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizadas.
- b) Certificados de no tener bienes, emitido por el Registro de la Propiedad, del núcleo familiar.
- c) Certificado de ingresos del núcleo familiar otorgado por el Empleador, o Declaración Juramentada de ingresos del grupo familiar.

² El monto de la cuota de entrada en el caso de viviendas de interés social es del 20% del valor total de la vivienda, de conformidad con lo que establecen las condiciones comerciales de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda. Completado el 20% se procede a la suscripción de la promesa de compra venta. En el caso de los afiliados al IESS el monto de la cuota de entrada será el 10% y el 90% podrá ser financiada con el Banco del IESS.

ef

0000040
0000329
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HABITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada

- d) Copia de cuenta bancaria a nombre del postulante o cónyuge, de los convivientes, en caso de unión de hecho; en el que se registre el valor de ahorro.
- e) Precalificación de crédito emitida por una institución del sistema financiero nacional, regulada por el ente de control respectivo.
2. Para las viviendas de interés social, la EPMHV dará especial atención y prioridad a las familias que cumplan con las siguientes condiciones:
- a) Que en el grupo familiar uno o más de sus integrantes sea una persona con capacidad especial permanente debidamente reconocida por la institución competente. Para tal efecto el postulante presentará el carné de capacidad especial permanente emitido por el CONADIS que acredite un porcentaje mínimo del 40% de discapacidad física.
 - b) Que el postulante o jefe de hogar sea una persona adulta mayor. Para tal efecto deberá presentar la cédula de ciudadanía.
 - c) Que el postulante o jefe de hogar, sea madre o padre solos. En cuyo caso deberá presentar la declaración juramentada que establezca esta condición.
3. En los casos en los que uno o más miembros del núcleo familiar pertenezcan organizaciones sociales legalmente constituidas y que deseen iniciar el trámite con la entrega de los documentos requisitos a través de las organizaciones sociales, deberán cumplir con los siguientes condicionantes:
- a) Entrega copia de la Escritura de Constitución de la Organización Social y el registro en la entidad de control respectiva
 - b) Certificación de que uno o más miembros del núcleo familiar forman parte de la organización social antes señalada
 - c) En el caso de que la organización entregue directamente la carpeta del beneficiario a la EPMHV, la misma deberá contar con todos los requisitos para la obtención de una vivienda social que consta en el punto 5 (Procedimiento de asignación y/o venta de viviendas) de este documento.
 - d) El trámite restante hasta la entrega de la vivienda, deberá realizar en forma personal el beneficiario, es decir una vez acordada la modalidad de financiamiento, el beneficiario deberá realizar la reserva con el respectivo pago hasta la entrega de escritura será sin ningún intermediario y sin costo alguno.

Para la comercialización de las soluciones habitacionales en cada proyecto se asignarán **cupos de vivienda para los beneficiarios**, de acuerdo a la segmentación que para el efecto realice la EPMHV, considerando los ingresos del núcleo familiar y el porcentaje de discapacidad física de o de los miembros del núcleo familiar, calificados por el Consejo Nacional de Discapacidades CONADIS y de acuerdo a la normativa Metropolitana sobre esta materia. Sin embargo de lo anterior, prevalecerá la demanda efectiva que se presente en la EPMHV durante el proceso de comercialización.

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HABITACIONES Y VIVIENDAS
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Firma Autorizada

4. Cumplimiento de las condiciones comerciales de la EPMHV

El cliente deberá cumplir las condiciones comerciales aprobadas por la Empresa³ / para cubrir el financiamiento de la vivienda; así como, las condicionantes para ser beneficiario del bono de la vivienda que consta en el Art.48 del Acuerdo Ministerial N° 201 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de 12 de julio de 2013 y el Art. 99 del mismo, que menciona "El Beneficiario no podrá enajenar durante cinco años el inmueble adquirido, construido o mejorado con el bono, contado desde la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad para el caso de adquisición; y la suscripción del acta de entrega recepción única avalada por el MIDUVI..."

5. Procedimiento de entrega de viviendas

A. Verificación de cancelación del inmueble

La Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social al ser responsables de la Administración de los Clientes, verificará la cancelación total del inmueble, tanto en el sistema inmobiliario, como en el expediente físico del comprador beneficiario de la vivienda.

La cancelación del valor total de la vivienda, está compuesta por los pagos que realiza el comprador (sea de forma directa, parte de pago con bono de la vivienda o con la obtención de un crédito hipotecario) a la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, como promotor inmobiliario.

La postulación al bono de vivienda, únicamente es aplicable para los casos de viviendas de interés social de acuerdo a la reglamentación de la entidad que otorga dicho subsidio.

En el caso de los clientes que hayan realizado crédito hipotecario, el comprador entregará una copia certificada de la escritura de compraventa del inmueble, una vez que haya concluido con el proceso crediticio con la institución financiera.

Paralelamente, la institución financiera deberá haber realizado el desembolso del monto de crédito, mismo que será registrado en el sistema inmobiliario de la Empresa, tanto en el módulo de créditos, como en el módulo inmobiliario.

B. Escrituración de la solución habitacional

Para el caso de los postulantes que hayan cancelado el valor total del inmueble, y hayan decidido iniciar el proceso de escrituración con la EPMHV ésta elaborará y entregará la

³ Las condiciones comerciales aprobadas por la Empresa constan en el capítulo I.

0000345 0000338
 EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
 DE HABITAT Y VIVIENDA
 FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 Firma Autorizada

minuta sin costo a los beneficiarios, recalcando que el trámite en Notarías, Registro de la Propiedad, Municipio etc., es de exclusiva responsabilidad de estos últimos, y en el caso de que los compradores deseen realizar con abogados propios, se entrega el modelo de minuta a utilizar y los documentos habilitantes requeridos para realizar el proceso

Para la elaboración de la minuta con la EPMHV, el beneficiario entregará el Certificado de Gravámenes y el certificado de No tener bienes, emitidos por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, cuyos formatos, en caso de que el beneficiario requiera, serán llenados con asesoría del personal de la Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social de la EPMHV.

Elaborada la minuta, ya sea realizada por los abogados de la Dirección de Gestión de la Demanda o con abogados externos, se procederá al Sorteo de la Notaría, de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de la Función Judicial, cuyo resultado será informado al beneficiario para que continúe con el proceso de escrituración

Durante todo el proceso de escrituración, la EPMHV asesorará en las etapas legales a seguir a los beneficiarios de las viviendas quienes gestionarán su trámite hasta contar con la escritura registrada en el Registro de la Propiedad.

Cabe mencionar, que las viviendas cuya modalidad de financiamiento es con crédito de una institución financiera, el desembolso del valor del crédito se realiza una vez concluido el proceso de escrituración y constitución de hipoteca, que lleva a cabo la misma institución financiera; la revisión de las escrituras previo a la firma de la Gerencia General de la EPMHV se coordinará con los abogados de esta institución.

Los compradores, con financiamiento en cualquier modalidad para la adquisición del bien, deberán entregar a la EPMHV, una copia certificada de la escritura de compraventa debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

C. Entrega de la vivienda al comprador

Una vez cancelada la totalidad del valor de la vivienda, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de la vivienda.

Tanto en los casos en que los compradores hayan cancelado con recursos propios o mediante créditos hipotecarios, paralelamente a la verificación de la cancelación de la vivienda, la Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social, coordinará con la Gerencia Técnica, la verificación de que el bien se encuentre en buenas condiciones y con la respectiva recepción de la obra, en base a lo cual se coordinará la entrega física del bien.

1. Acta de entrega recepción de la vivienda

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HABITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada

Verificada la cancelación total del inmueble, la Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social, elaborará el acta de entrega recepción de la vivienda para ser suscrita por el comprador y el/la Director/a de la Unidad de Gestión de la Demanda, en donde se detalla el estado en el que se entrega/recibe el inmueble.

Suscrita el Acta de entrega recepción, el cliente coordinará con el/la funcionario/a responsable de Gestión de la Demanda, la fecha de entrega física del inmueble, misma que se programará de 8 a 10 días posterior a la firma del documento, con la finalidad de que el área técnica realice la inspección y algún tipo de reparación si es del caso y la limpieza del inmueble.

2. Revisión física del inmueble previa entrega

La Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social, informará a la Gerencia Técnica, la fecha de entrega de las vivienda, considerando el tiempo requerido y establecido para cumplir con lo estipulado en el numeral anterior, de tal forma que garantice que la Gerencia Técnica revise en forma minuciosa el estado físico del bien y de ser necesario disponga la reparación o limpieza del mismo, para que la entrega del bien sea en forma óptima.

3. Entrega física del inmueble

La EPMHV a través de la Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social en la fecha acordada con el comprador, entregará físicamente el inmueble con la respectiva acta suscrita por los beneficiarios y el (la) Director/a de Gestión de la Demanda.

Además, como parte de la entrega física del inmueble, personal de Gestión de la Demanda, suscribirá con el comprador un acta de entrega de llaves de la vivienda, al tiempo que se realizará una inducción sobre el adecuado uso y mantenimiento del inmueble y de las normas de convivencia en comunidad, que deben ser acatadas por los beneficiarios ya que las mismas se establecen con previo acuerdo de convivencia establecidos por los mismos beneficiarios de la viviendas y con el asesoramiento y acompañamiento de los funcionarios de la Dirección de Desarrollo Social de la Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social.

6. Aplicabilidad y vigencia

El procedimiento de entrega de vivienda se aplicará para los inmuebles que hayan sido cancelados en su totalidad y posean escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad.

ep

E

0000049 0000327

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HABITAT Y VIVIENDA

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada *RS*



Empresa Pública Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

B. VIVIENDAS COMERCIALES

1. Objetivo

Establecer criterios de selección de clientes cuyos ingresos superen 2.9 RBU con un procedimiento de asignación y entrega física de los inmuebles (casas, departamentos y locales comerciales) en los distintos proyectos habitacionales que oferta la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

2. Alcance

Este proceso será aplicado para todos los programas de vivienda comercial de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. Y está dirigido a aquellos clientes que superen 2.9 Remuneraciones Básicas Unificadas de ingresos familiares.

3. Procedimiento de asignación de viviendas

1. La EPMHV previo a iniciar el proceso de venta de una vivienda, en los diferentes proyectos que ejecuta, verificará el cumplimiento de los siguientes criterios:
 - a) Que el postulante sea de nacionalidad ecuatoriana conforme lo prescribe la Constitución de la República
 - b) Que el postulante no haya adquirido una solución habitacional de interés social en el lapso de los últimos cinco años
 - c) Que los ingresos del postulante superen el monto de los ingresos (2.9 SBU) establecidos por el MIDUVI.
 - d) Que demuestre poseer al menos el 30% del ahorro inicial del valor de la solución habitacional¹.
 - e) Que sea sujeto de crédito para cubrir el 70% restante del valor de la vivienda

¹ El monto de la cuota de entrada en el caso de viviendas comercial es del 30% del valor total de la vivienda, de conformidad con lo que establecen las condiciones comerciales de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda. Para la firma de la promesa de compra venta el Cliente deberá haber cancelado el valor total de cuota de entrada es decir el 30%. En el caso de los compradores que sean afiliados al IESS, la cuota de entrada podrá ser de hasta el 10% y el 90% restante podrá ser financiada con el BIESS

0000043 0000306
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HÁBITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada

- f) Que sea su primera vivienda en el Distrito Metropolitano de Quito.

Para verificar el cumplimiento de los criterios arriba descritos, el postulante deberá entregar la siguiente documentación:

- a) Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizadas.
- b) Certificado de ingresos del postulante y cónyuge; de los convivientes, en caso de unión de hecho; declaración del impuesto a la renta de los últimos tres años o declaración juramentada de ingresos de los cónyuges o convivientes.
- c) Copia de cuenta de ahorros de cualquier institución financiera nacional a nombre del postulante o cónyuge, de los convivientes, en caso de unión de hecho; en el que se registre el valor de ahorro.
- d) Precalificación de crédito emitida por una institución del sistema financiero nacional.
- e) Declaración Juramentada de no haber adquirido una solución habitacional de interés social en el lapso de los últimos cinco años.
- f) Certificado de no tener bienes en el Distrito Metropolitano de Quito.

2. Cumplimiento de las condiciones comerciales de la EPMHV

El cliente deberá cumplir las condiciones comerciales aprobadas por la Empresa, para cubrir el financiamiento total de la vivienda.

4. Procedimiento de entrega de viviendas

A. Verificación de cancelación del inmueble

La Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social, verificará la cancelación total del inmueble, tanto en el sistema inmobiliario, así como en el expediente físico del comprador.

La cancelación total del valor de la vivienda, está compuesta por los pagos que realiza el comprador, sea de forma directa o mediante la obtención de un crédito hipotecario.

En el caso de los clientes que hayan realizado crédito hipotecario, el comprador entregará a la EPMHV dentro de un plazo de 90 días una copia notarizada de la escritura de compraventa del inmueble, una vez que la institución financiera haya efectuado el desembolso del crédito a la EPMHV y concluido con el proceso de crédito.

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HABITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada

Paralelamente, cuando la institución financiera ha realizado el desembolso del monto de crédito a la EPMHV, este valor será registrado en el sistema inmobiliario de la Empresa, tanto en el módulo de créditos, como en el módulo inmobiliario.

Una vez que la Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social verifique que los compradores han cancelado con recursos propios o mediante créditos hipotecarios el valor total de la vivienda, se deberá comprobar con la Gerencia Técnica, la recepción de la obra con el fin de coordinar la entrega física del bien con cada cliente.

B. Escrituración de la vivienda

Una vez verificada la cancelación total del valor del inmueble, se procederá a realizar el proceso de escrituración de la vivienda, para lo cual la EPMHV, elaborará y entregará la minuta sin costo a aquellos clientes que cancelen con recursos propios el valor de los inmuebles adquiridos, o en el caso de que los compradores deseen realizar dicha gestión con abogados propios, la EPMHV entregará el modelo de minuta a utilizar y los documentos habilitantes requeridos para realizar el proceso.

Para la elaboración de la minuta, el cliente entregará el Certificado de Gravámenes y el certificado de No tener bienes en el DMQ, emitidos por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, cuyos formatos, en caso de que el beneficiario requiera, serán llenados con asesoría del personal jurídico de la Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social de la EPMHV.

Elaborada la minuta, ya sea realizada por los abogados de la Dirección de Gestión de la Demanda o con abogados externos, se procederá al Sorteo de la Notaría, de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de la Función Judicial, cuyo resultado será informado al cliente para que continúe el proceso de escrituración.

La EPMHV asesorará y guiará exclusivamente a los clientes que han elaborado su minuta con los abogados de Gestión de la Demanda, sobre procesos legales necesarios para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, recalcando que la gestión y trámite le corresponde únicamente al cliente.

C. Entrega de la vivienda al cliente - comprador

1. Acta de entrega recepción de la vivienda

Una vez inscrita en el Registro de la Propiedad la escritura, la Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social, elaborará el acta de entrega recepción de la vivienda, para la

0000042 00003-5
 EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
 DE HABITABILIDAD Y VIVIENDA
 FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 Firma Autorizada

firma del comprador y el/la Director/a de la Unidad, que detalla el estado en el que se entrega/récebe el inmueble.

Suscrita el Acta de entrega recepción, el cliente coordinará con el/la funcionario/a responsable de la Dirección de la Gestión de la Demanda, la fecha de entrega física del inmueble, misma que se programará de 8 a 10 días posterior a la firma del documento, con la finalidad de que el área técnica revise que el bien este en perfectas condiciones y de ser el caso revise algún tipo de reparación del mismo.

2. Limpieza del inmueble

La Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social, informará a la Gerencia Técnica, la fecha de entrega de las viviendas, considerando el tiempo establecido en el numeral anterior.

La Gerencia Técnica dispondrá la realización de la limpieza y reparación de ser el caso para la entrega física del inmueble y notificará a la Dirección de Gestión de la Demanda, que el inmueble se encuentra listo para la entrega.

3. Entrega física del inmueble

La EPMHV a través de la Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social en la fecha acordada con el comprador, entregará físicamente el inmueble con la respectiva acta suscrita por los beneficiarios y el Director/a de Gestión de la Demanda.

Además, como parte de la entrega física del inmueble, personal de Gestión de la Demanda, suscribirá con el comprador un acta de entrega de llaves de la vivienda, al tiempo que se realizará una inducción sobre el adecuado uso y mantenimiento del inmueble y de las normas de convivencia en comunidad, que deben ser acatadas por los beneficiarios.

5. Aplicabilidad y vigencia

El procedimiento de entrega de vivienda se aplicará para los inmuebles que hayan sido cancelados en su totalidad y posean escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad.

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HABITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada



Empresa Pública Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

040

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA-EPMHV

RESOLUCIÓN No. GG-EPMHV-2013-013

**Arq. Margarita Romo Pico
GERENTE GENERAL DE LA EPMHV**

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el Art. 375 de la Constitución de la República, dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: "3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos" (...) "5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar";
- Que,** el objeto de la EPMHV entre otros constituye la urbanización y promoción de vivienda destinada a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo, remodelación urbana, mejoramiento habitacional,
- Que,** la misión de la EPMHV es promover el desarrollo organizado de la ciudad y la generación de soluciones habitacionales para diversos estratos socio-económicos, priorizando la calidad y sostenibilidad del medio urbano, bajo modelos de gestión apropiados, integrales e incluyentes, con participación ciudadana, que aseguren las sustentabilidad de las intervencionistas;
- Que,** la letra d) del Art 12 de la Ordenanza No. 301 emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 4 de septiembre de 2009, determina como deber y atribución del Directorio de las empresas públicas municipales "determinar las políticas generales y las metas de la empresa metropolitana...";
- Que,** en sesión ordinaria de 3 de octubre de 2013, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda conoció y aprobó los criterios para la selección de beneficiarios vivienda de interés social y comercial, disponiendo a la Gerencia General de la misma oficialice dichos criterios a través de una resolución administrativa; y,

En uso de sus facultades legales conferidas por el número 2 del Art. 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas,

RESUELVE:

Artículo Único.- Expedir y oficializar los CRITERIOS DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS Y

0000331
0000-40
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HÁBITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Cuma Autorizado



Empresa Pública Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y COMERCIAL DE
LOS PROYECTOS DE VIVIENDA IMPULSADOS POR LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA, de conformidad con los anexos que forman
parte de ésta Resolución.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a

Arq. Margarita Romo Pico
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HÁBITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada _____



Empresa Pública Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

041

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA-EPMHV

RESOLUCIÓN No. GG-EPMHV-2013-013

**Arq. Margarita Romo Pico
GERENTE GENERAL DE LA EPMHV**

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el Art. 375 de la Constitución de la República, dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: "3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos" (...) "5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar";
- Que,** el objeto de la EPMHV entre otros constituye la urbanización y promoción de vivienda destinada a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo, remodelación urbana, mejoramiento habitacional;
- Que,** la misión de la EPMHV es promover el desarrollo organizado de la ciudad y la generación de soluciones habitacionales para diversos estratos socio-económicos, priorizando la calidad y sostenibilidad del medio urbano, bajo modelos de gestión apropiados, integrales e incluyentes, con participación ciudadana, que aseguren las sustentabilidad de las intervencionistas;
- Que,** la letra d) del Art 12 de la Ordenanza No. 301 emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 4 de septiembre de 2009, determina como deber y atribución del Directorio de las empresas públicas municipales "determinar las políticas generales y las metas de la empresa metropolitana...";
- Que,** en sesión ordinaria de 3 de octubre de 2013, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda conoció y aprobó los criterios para la selección de beneficiarios vivienda de interés social y comercial, disponiendo a la Gerencia General de la misma oficialice dichos criterios a través de una resolución administrativa, y,

En uso de sus facultades legales conferidas por el número 2 del Art. 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas,

RESUELVE:

Artículo Único.- Expedir y oficializar los CRITERIOS DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS Y

0000-41
0000332
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HÁBITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada



Empresa Pública Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y COMERCIAL DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA IMPULSADOS POR LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA, de conformidad con los anexos que forman parte de ésta Resolución.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a

Arq. Margarita Romo Pico
GERENTE GENERAL

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HÁBITAT Y VIVIENDA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Firma Autorizada: 