

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 032 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

MIÉRCOLES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09H02 del miércoles 30 de septiembre del año 2020, conforme la convocatoria No. 032 de 21 de septiembre de 2020, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams la sesión No. 032 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: Soledad Benítez, Blanca Paucar y René Bedón de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
René Bedón	1	
TOTAL	3	

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Carlos Guerrero, delegado de Procuraduría, Jenny Torres, asesora del despacho de la concejala Blanca Paucar, Gabriela Espín, asesora del despacho de la concejala Soledad Benítez; Monica Vinocunga, asesora del despacho del concejal René Bedón, Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, Hernando Yépez, Gerente de la Empresa de Hábitat y Vivienda, Pilar Tufiño Tufiño, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ericka Arregui delegada de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Sheimy Peña, Delegada de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad.

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. 29 de 02 de septiembre de 2020.

2.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de un cronograma con plazos cortos sobre la siguiente información:

- a. Un informe sobre el estatus de los convenios firmados con el MIDUVI
- b. Proceso de cobro y financiamiento para la entrega de la vivienda; y, aplicación del reglamento de arriendo o arriendo con opción a compra de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
- c. Informe de notificación por prensa por viviendas no canceladas, para su posterior reasignación
- d. Promoción con el MIDUVI sobre subsidios de titularización o escrituración
- e. Diseño de un programa de subsidios municipales, con líneas o planes de crédito que permitan el acceso a las viviendas
- f. Mantenimiento y entrega de la vivienda que se encuentren pendientes en cada uno de los proyectos habitacionales del MDQ, estableciendo que estas viviendas sean completamente habitables.
- g. Un informe del cálculo, el costo económico y financiero que provoca la no ocupación de las viviendas tanto para las propias unidades como para el proyecto habitacional en su conjunto
- h. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entregará a la Dirección Metropolitana de Catastro los rubros de los precios unitarios por cada tipología, especificando el año de edificación de los diferentes proyectos habitacionales de propiedad de esta empresa.
- i. La realización de una inspección in situ al proyecto habitacional Victoria del Sur, por parte los miembros de la comisión conjuntamente con las demás entidades municipales.

Información que debió haberse presentado en el término de 5 días conforme a la Resolución No. 041-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 2 de septiembre de 2020 y resolución al respecto.

3.- Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro referente a la siguiente información:

- a. Detalle del análisis y la propuesta de aplicación de la Ordenanza Metropolitana 008-2019, respecto al proyecto habitacional Victoria del Sur.
- b. Un análisis sobre la creación de un factor tendiente a la baja sobre el costo para la vivienda de relocalización y de interés social en el catastro municipal
- c. Desglose y justificación de los precios de las viviendas de relocalización y de interés social, considerando el año de construcción y además que el proyecto Victoria del Sur tiene una afectación por borde de quebrada.
- d. El estado del proceso de la emisión de las Declaratorias de Propiedad Horizontal de las manzanas faltantes en el proyecto Habitacional Victoria de Sur
- e. Información que debió haberse presentado en el término de 8 días conforme a la Resolución No. 042-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 2 de septiembre de 2020 y resolución al respecto.

4.- Presentación por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de un informe sobre la reunión realizada con los miembros de la comisión y las personas que se encuentran en la lista de priorización del Plan de Relocalización, información que debió haberse presentado en el término de 15 días conforme a la Resolución No. 043-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 2 de septiembre de 2020 y resolución al respecto.

El orden del día de la presente sesión se aprueba por unanimidad de los concejales presentes en la sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día: Aprobación de acta de la sesión No. 29 de 02 de septiembre de 2020.

Por disposición de la concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat se toma votación sobre la aprobación del acta, la cual queda aprobada por los miembros de la comisión sin observaciones, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Segundo punto del orden del día: Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de un cronograma con plazos cortos sobre la siguiente información:

- a. Un informe sobre el estatus de los convenios firmados con el MIDUVI
- b. Proceso de cobro y financiamiento para la entrega de la vivienda; y, aplicación del reglamento de arriendo o arriendo con opción a compra de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
- c. Informe de notificación por prensa por viviendas no canceladas, para su posterior reasignación
- d. Promoción con el MIDUVI sobre subsidios de titularización o escrituración
- e. Diseño de un programa de subsidios municipales, con líneas o planes de crédito que permitan el acceso a las viviendas
- f. Mantenimiento y entrega de la vivienda que se encuentren pendientes en cada uno de los proyectos habitacionales del MDQ, estableciendo que estas viviendas sean completamente habitables.
- g. Un informe del cálculo, el costo económico y financiero que provoca la no ocupación de las viviendas tanto para las propias unidades como para el proyecto habitacional en su conjunto
- h. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entregará a la Dirección Metropolitana de Catastro los rubros de los precios unitarios por cada tipología, especificando el año de edificación de los diferentes proyectos habitacionales de propiedad de esta empresa.

- i. La realización de una inspección in situ al proyecto habitacional Victoria del Sur, por parte los miembros de la comisión conjuntamente con las demás entidades municipales.

Información que debió haberse presentado en el término de 5 días conforme a la Resolución No. 041-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 2 de septiembre de 2020 y resolución al respecto.

Previa a la presentación de este punto la concejala Blanca Paucar realizó un llamado de atención al Ing. Hernando Yépez, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, dado a su inasistencia las sesiones pese a que la convocatoria es de carácter de indelegable.

María Herrera y Jaime Áreas, delegados de la EPMHV, realizaron la presentación punto por punto de la información solicitada por la comisión.

(se adjunta presentación como anexo 1)

Concluida la presentación los concejales de la comisión debatieron sobre el tema y la concejala Blanca Paucar mocionó solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda remita para conocimiento de la comisión, en el término de tres días la siguiente información:

- a) Un detalle caso por caso sobre los bonos asignados, bonos por asignarse, escrituras realizadas, por realizar, y entregadas, así como los costos adicionales que deben cubrir los beneficiarios de ser el caso. Esta información deberá ser clara, concisa y no dispersa.
- b) Un informe sobre el Proceso de cobro y financiamiento para la entrega de la vivienda caso por caso, con el respectivo cronograma de ejecución y la identificación de los funcionarios responsables;
- c) Un informe técnico y jurídico respecto a la implementación y aplicación del reglamento de arriendo o arriendo con opción a compra de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
- d) Un informe sobre las notificaciones realizadas por la prensa por viviendas no canceladas, para su posterior reasignación, y un cronograma para realizar estas notificaciones en el cual se determine a los funcionarios responsables.
- e) Un informe sobre el tema de Promoción con el MIDUVI sobre bonos de titularización o escrituración, con documentos de respaldo de acuerdo a la hoja de ruta y aplicando la disposición transitoria del Decreto Ejecutivo 681, así como un cronograma para asignación de los bonos de titularización o escrituración.

- f) Un diseño de un programa de subsidios municipales, con líneas o planes de crédito que permitan el acceso a las viviendas, con firma de responsabilidad.
- g) Un informe sobre los gastos, por vivienda, destinados a mantenimiento, seguros y seguridad privada. Específicamente se deberá establecer cuantas personas están destinadas a seguridad privada en cada proyecto habitacional.
- h) Un informe a partir de la finalización de la construcción de cada proyecto habitacional de MDQ sobre costos, gastos por vivienda destinados a mantenimiento y entrega de la vivienda que se encuentren pendientes en cada uno de ellos; estableciéndose con claridad y si estos costos incrementan el valor de la vivienda.
- i) Un informe detallado de los costos de las viviendas por unidad habitacional por cada proyecto a la fecha de la construcción de la vivienda; desglosado con costos directos e indirectos, y por qué razón se están calculando con valores actuales.
- j) Se realice un inventario de los bienes de propiedad de la EPMHV y se remita de manera inmediata a la Comisión de Vivienda y Hábitat.
- k) Un estado financiero y contable de la EPMHV y se remita de manera inmediata a la Comisión de Hábitat y Vivienda.
- l) Un informe sobre el estado del borrador de la propuesta de reforma a la Ordenanza del Proyecto Habitacional Victoria del Sur, en las manzanas 11, 12, 13, 14, y 15.

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

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 30 de septiembre de 2020, **resolvió** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y

Vivienda remita para conocimiento de la comisión, en el término de tres días la siguiente información:

- a) Un detalle caso por caso sobre los bonos asignados, bonos por asignarse, escrituras realizadas, por realizar, y entregadas, así como los costos adicionales que deben cubrir los beneficiarios de ser el caso. Esta información deberá ser clara, concisa y no dispersa.
- b) Un informe sobre el Proceso de cobro y financiamiento para la entrega de la vivienda caso por caso, con el respectivo cronograma de ejecución y la identificación de los funcionarios responsables;
- c) Un informe técnico y jurídico respecto a la implementación y aplicación del reglamento de arriendo o arriendo con opción a compra de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
- d) Un informe sobre las notificaciones realizadas por la prensa por viviendas no canceladas, para su posterior reasignación, y un cronograma para realizar estas notificaciones en el cual se determine a los funcionarios responsables.
- e) Un informe sobre el tema de Promoción con el MIDUVI sobre bonos de titularización o escrituración, con documentos de respaldo de acuerdo a la hoja de ruta y aplicando la disposición transitoria del Decreto Ejecutivo 681, así como un cronograma para asignación de los bonos de titularización o escrituración.
- f) Un diseño de un programa de subsidios municipales, con líneas o planes de crédito que permitan el acceso a las viviendas, con firma de responsabilidad.
- g) Un informe sobre los gastos, por vivienda, destinados a mantenimiento, seguros y seguridad privada. Específicamente se deberá establecer cuantas personas están destinadas a seguridad privada en cada proyecto habitacional.
- h) Un informe a partir de la finalización de la construcción de cada proyecto habitacional de MDQ sobre costos, gastos por vivienda destinados a mantenimiento y entrega de la vivienda que se encuentren pendientes en cada uno de ellos; estableciéndose con claridad y si estos costos incrementan el valor de la vivienda.
- i) Un informe detallado de los costos de las viviendas por unidad habitacional por cada proyecto a la fecha de la construcción de la vivienda; desglosado con costos directos e indirectos, y por qué razón se están calculando con valores actuales.

- j) Se realice un inventario de los bienes de propiedad de la EPMHV y se remita de manera inmediata a la Comisión de Vivienda y Hábitat.
- k) Un estado financiero y contable de la EPMHV y se remita de manera inmediata a la Comisión de Hábitat y Vivienda.
- l) Un informe sobre el estado del borrador de la propuesta de reforma a la Ordenanza del Proyecto Habitacional Victoria del Sur, en las manzanas 11, 12, 13, 14, y 15.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, suspendió la sesión siendo las 12h44.

c		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Lcda. Blanca Paucar	1	
Mgs. Soledad Benítez	1	
Dr. René Bedón	1	
TOTAL	3	0

**REINSTALACIÓN DE LA SESION No. 032 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

MIÉRCOLES 14 DE OCTUBRE DE 2020

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09H07 del miércoles 14 de octubre del año 2020, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams la continuación de la sesión No. 032 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: Soledad Benítez y Blanca Paucar de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
René Bedón		1
TOTAL	2	1

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Carlos Guerrero, delegado de Procuraduría, Jenny Torres, asesora del despacho de la concejala Blanca Paucar, Gabriela Espín, asesora del despacho de la concejala Soledad Benítez; Monica Vinocunga, asesora del despacho del concejal René Bedón, Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, Hernando Yépez, Gerente de la Empresa de Hábitat y Vivienda, Pilar Tufiño Tufiño, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ericka Arregui delegada de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Sheimy Peña, Delegada de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad.

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:

3.- Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro referente a la siguiente información:

- f. Detalle del análisis y la propuesta de aplicación de la Ordenanza Metropolitana 008-2019, respecto al proyecto habitacional Victoria del Sur.
- g. Un análisis sobre la creación de un factor tendiente a la baja sobre el costo para la vivienda de relocalización y de interés social en el catastro municipal
- h. Desglose y justificación de los precios de las viviendas de relocalización y de interés social, considerando el año de construcción y además que el proyecto Victoria del Sur tiene una afectación por borde de quebrada.
- i. El estado del proceso de la emisión de las Declaratorias de Propiedad Horizontal de las manzanas faltantes en el proyecto Habitacional Victoria de Sur

- j. Información que debió haberse presentado en el término de 8 días conforme a la Resolución No. 042-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 2 de septiembre de 2020 y resolución al respecto.

4.- Presentación por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de un informe sobre la reunión realizada con los miembros de la comisión y las personas que se encuentran en la lista de priorización del Plan de Relocalización, información que debió haberse presentado en el término de 15 días conforme a la Resolución No. 043-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 2 de septiembre de 2020 y resolución al respecto.

El orden del día de la presente sesión se aprueba por unanimidad de los concejales presentes en la sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Tercer punto del orden del día: Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro referente a la siguiente información:

- a. Detalle del análisis y la propuesta de aplicación de la Ordenanza Metropolitana 008-2019, respecto al proyecto habitacional Victoria del Sur.
- b. Un análisis sobre la creación de un factor tendiente a la baja sobre el costo para la vivienda de relocalización y de interés social en el catastro municipal
- c. Desglose y justificación de los precios de las viviendas de relocalización y de interés social, considerando el año de construcción y además que el proyecto Victoria del Sur tiene una afectación por borde de quebrada.
- d. El estado del proceso de la emisión de las Declaratorias de Propiedad Horizontal de las manzanas faltantes en el proyecto Habitacional Victoria de Sur
- e. Información que debió haberse presentado en el término de 8 días conforme a la Resolución No. 042-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 2 de septiembre de 2020 y resolución al respecto.

La concejala Soledad Benítez y la concejala Blanca Paucar, mostraron su gran preocupación debido al cambio constante del gerente de la EPMHV lo que genera que los procesos se estancan y no se da solución a las familias que necesitan atención.

Siendo las 09:35, se registra el ingreso a la sesión del concejal René Bedón

Pilar Tufiño, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, realizó la presentación de cada uno de los puntos de información solicitada.

(Se adjunta presentación como anexo 2)

Luego del debate de los señores concejales la concejala Blanca Paucar mocionó en el marco de la visita realizada al Proyecto Habitacional Victoria del Sur el 9 de septiembre de 2020, en función de la potestad fiscalizadora de los señores concejales integrantes de la comisión, solicitar la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Dirección Metropolitana de Catastro que, en el término de 8 días, presenten a la comisión la propuesta de reforma a la Ordenanza Nro. 377-2013 de la creación del Proyecto Victoria del Sur, tomando como jurisprudencia precedente la parte correspondiente al acápite específico al proyecto de Vivienda de interés social Ciudad Bicentenario de la Ordenanza 196-2017 y el literal b) de la disposición sexta de la Ordenanza MET 008-2019

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

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

La comisión de Vivienda y Hábitat en la continuación de la sesión Nro. 032 ordinaria realizada el día miércoles 14 de octubre de 2020, en el marco de la visita realizada al Proyecto Habitacional Victoria del Sur el 9 de septiembre de 2020, en función de la potestad fiscalizadora de los señores concejales integrantes de la comisión, **Resolvió:** solicitar la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Dirección Metropolitana de Catastro que, en el término de 8 días, presenten a la comisión la propuesta de reforma a la Ordenanza Nro. 377-2013 de la creación del Proyecto Victoria del Sur, tomando como jurisprudencia precedente la parte correspondiente al acápite específico al proyecto de Vivienda de interés social Ciudad Bicentenario de la Ordenanza 196-2017 y el literal b) de la disposición sexta de la Ordenanza MET 008-2019

Siendo las 11:10, se registra la salida de la sesión del concejal René Bedón

Cuarto punto del orden del día: Presentación por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de un informe sobre la reunión realizada con los miembros de la comisión y las personas que se encuentran en la lista de priorización del Plan de Relocalización, información que debió haberse presentado en el término de 15 días conforme a la Resolución No. 043-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 2 de septiembre de 2020 y resolución al respecto.

Sheimy Peña, delegada de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, realizó la presentación sobre las reuniones con las familias del plan de relocalización.

(Se adjunta presentación como anexo 3)

Luego del debate de los señores concejales la concejala Blanca Paucar mocionó solicitar a la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad que, en el término de 3 días, presente a la comisión un informe que contenga la lista con todos los datos de los beneficiarios del plan de relocalización que asistieron a la reunión del día lunes 28 de septiembre del 2020; las acciones a tomar y plazos a fin de localizar a todos los beneficiarios faltantes; y, la respuesta que se dará a las inquietudes planteadas por los beneficiarios asistentes a la reunión.

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

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón			1		
TOTAL	2	0	1	0	0

La comisión de Vivienda y Hábitat en la continuación de la sesión Nro. 032 ordinaria realizada el día miércoles 14 de octubre de 2020, **resolvió:** solicitar a la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad que, en el término de 3 días, presente a la comisión un informe que contenga la lista con todos los datos de los beneficiarios del plan de relocalización que asistieron a la reunión del día lunes 28 de septiembre del 2020; las acciones a tomar y plazos a fin de localizar a todos

los beneficiarios faltantes; y, la respuesta que se dará a las inquietudes planteadas por los beneficiarios asistentes a la reunión.

En el tratamiento de este mismo tema la concejala Soledad Benitez mocionó solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que, en el término de 15 días, remita para conocimiento de la comisión un informe sobre las estrategias comerciales a aplicarse para que en el corto plazo se facilite el financiamiento y la entrega de las viviendas del Plan de Habitacional Victoria del Sur.

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

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón			1		
TOTAL	2	0	1	0	0

La comisión de Vivienda y Hábitat en la continuación de la sesión Nro. 032 ordinaria realizada el día miércoles 14 de octubre de 2020, **resolvió:** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que, en el término de 15 días, remita para conocimiento de la comisión un informe sobre las estrategias comerciales a aplicarse para que en el corto plazo se facilite el financiamiento y la entrega de las viviendas del Plan de Habitacional Victoria del Sur.

Una vez agotado el orden del día la concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat clausuró la sesión siendo las 11:16.

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

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

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

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Lcda. Blanca Paucar	1	
Mgs. Soledad Benítez	1	
Dr. René Bedón		1
TOTAL	2	1

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Lcda. Blanca Paucar	1	
Mgs. Soledad Benítez	1	
Dr. René Bedón	1	
TOTAL	3	

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Leslie Guerrero	SCVH	2020-11-09	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2019-11-09	

Anexo

1

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

PARA: Sra. Lcda. Blanca Maria Paucar Paucar
Concejala Metropolitana

ASUNTO: RESPUESTA RESOLUCION No. 041-CVH-2020

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3057-O, mediante el cual se remite la Resolución No. 041-CVH-2020, suscrita por la Concejala Blanca Paucar, Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, en la cual se detalla la lista de información requerida dentro de la sesión ordinaria No. 29 desarrollada el 2 de Septiembre del 2020.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, conjuntamente con los funcionarios de la Gerencia Técnica, Dirección de Gestión de la Demanda, Dirección de Asesoría Jurídica y Dirección Administrativa Financiera, se procedió a realizar el desarrollo de la información solicitada, que a continuación se remite:

a) **Un informe sobre el estatus de los convenios firmados con el MIDUVI**

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha desarrollado proyectos habitacionales destinados al Plan de Relocalización Emergente de Alto Riesgo No Mitigable, para la ejecución de los mismos se suscribieron 2 Convenios de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda – EPMHV.

CONVENIO N° 064				
Suscrito el 9 de junio de 2011				
Valor total \$ 3'427.920				
PROYECTO	N° FAMILIAS	VALOR DE BONO REASENTAMIENTO	VALOR TOTAL	EXCEDENTE
La Mena	360	9.200	3.312.000	115.920

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

CONVENIO N° 202 Suscrito el 8 de agosto de 2012 Valor total \$ 8'184.400			
Partida 1 \$ 5'424.000			
PROYECTO	N° FAMILIAS	VALOR DE BONO REASENTAMIENTO	VALOR TOTAL
Ciudad Bicentenario	70	12.000	840.000
Victoria del Sur	382	12.000	4.584.000
Partida 2 \$ 2'760.400			
Pueblo Blanco	77	9.200	708.400
Bellavista de Carretas	171	12.000	2.052.000

Con estos antecedentes y tomando en cuenta la redistribución de bonos remitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos , mediante oficio N° 033-DMGR-2015 recibida con fecha 12 de febrero del 2015. La asignación de valores para el Convenio N° 202 es la siguiente:

N°	PROYECTO	N° FAMILIAS	VALOR DE BONO REASENTAMIENTO	VALOR TOTAL
1	Ciudad Bicentenario	104	12.000,00	1.248.000,00
2	Pueblo Blanco	77	9.200,00	708.400,00
3	Bellavista de Carretas	134	12.000,00	1.608.000,00
4	La Mena	3	12.000,00	36.000,00
5	Victoria del Sur	382	12.000,00	4.584.000,00
	TOTAL	700		8.184.400,00

OBJETIVO GENERAL:

El Objetivo de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda de acuerdo a la Ordenanza vigente es determinar los precios, legalizar las declaratorias de propiedad horizontal, recuperar la cartera vencida, legalizar la compra venta y entregar las viviendas que previamente fueron asignadas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en coordinación con las Administraciones Zonales.

Una vez realizado un trabajo conjunto con las Entidades involucradas en las gestiones

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

pertinentes, se ejecutará y hará el seguimiento de las acciones necesarias para lograr la Liquidación y cierre de los Convenios de Cooperación Interinstitucional N° 064 y 202 suscritos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Municipio de Quito y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

DESARROLLO:

ACCIONES EJECUTADAS POR LA EPMHV CON EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:

Mediante Video conferencia el día de 22 de abril de 2020 entre funcionarios delegados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaria de Territorio y Hábitat, Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se resolvió desarrollar una hoja de ruta que permita realizar un seguimiento a las acciones, tiempos y responsables de la gestión necesaria para la Liquidación y cierre de los Convenios suscritos.

1. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda mediante Memorando N° EPMHV-GG-2020-0120 de fecha 24 de abril de 2020 informa a la Subsecretaria de Vivienda del MIDUVI, que la persona delegada para la gestión y coordinación del proceso de cierre y liquidación de los Convenios de Cooperación Interinstitucional N° 064 y 202 por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con los delegados responsables del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda es la Ing. Marcia Jacqueline Herrera Coello.
1. Se realiza reunión de trabajo mediante Videoconferencia el viernes 24 de abril de 2020, n la participación de los delegados de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaria de Territorio y Hábitat y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en la misma que se desarrolla la HOJA DE RUTA, en la cual se establece las acciones y responsables de la ejecución.
1. Como línea de partida, mediante correo electrónico de fecha 06 de mayo de 2020 se anexa el respectivo listado de viviendas escrituradas y justificadas ante el Ministerio, en el cual consta la fecha y número de documento (oficio) con el que la EPMHV remitió toda la documentación de descargo conjuntamente con los habilitantes del beneficiario:

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

- Copia certificada del acta de entrega recepción del inmueble.
- Copia certificada de escritura de compraventa debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Además de mencionar que esta Empresa Municipal está presta para trabajar en conjunto con el MIDUVI y poder consolidar una sola base de datos indispensable para el proceso de justificación y liquidación de estos convenios, para lo cual se reenvió el Oficio No. EPMHV-GG-2020-0104 de 02 de abril de 2020, donde se anexo el Oficio No. 136-DMGR-2013 de 21 de mayo de 2013, con el listado impreso del contenido en CD, enviado al MIDUVI a esa época como se evidencia en el registro de gestión documental de dicho Ministerio para conocimiento y registro respectivo y del cual no se recibió respuesta alguna.

1. Mediante correo electrónico de fecha 12 de mayo de 2020, Arq. David Alomoto, Director de Oficina Técnica de Pichincha y delegado por el Miduvi para la Liquidación de Convenios, remite matriz actualizada al 21 de abril de 2020 sobre los beneficiarios de los convenios 064 y 202, para realizar el cruce de información y verificar los datos ingresados.
1. El lunes 08 de junio de 2020, se mantuvo una reunión de trabajo a través de Videoconferencia con los delegados de la Oficina Técnica del MIDUVI, en la que se procedió a revisar las observaciones encontradas por la EPMHV.
1. El miércoles 10 de junio de 2020 el Arq. David Alomoto, Director de la Oficina Técnica MIDUVI Pichincha, junto con el equipo de trabajo, acudió a las Oficinas de la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, para proceder con la revisión de 360 expedientes del Convenio No.064 y 316 expedientes del Convenio No. 202, con el fin de verificar las observaciones realizadas por la EPMHV.
1. Mediante correo electrónico de fecha 11 de junio de 2020, la Oficina Técnica MIDUVI Pichincha, remite la matriz con las correcciones y observaciones encontradas según revisión de 360 expedientes del Convenio No.064 y 316

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

expedientes del Convenio No. 202 el miércoles 10 de junio de 2020.

1. Los días 12 y 15 de junio de 2020, se procedió a validar las observaciones remitidas por la Oficina Técnica MIDUVI Pichincha, en las cuales se informó de la documentación faltante de los beneficiarios, razón por la cual se solicitó de manera urgente a la Dirección Administrativa Financiera de la EPMHV (DAF), se realice la organización de las bodegas ya que con el cambio imprevisto de oficinas los archivos de la DAF fueron ubicados en el área asignada para los expedientes de la Dirección de Gestión de la Demanda lo que no permitió la verificación física de los expedientes para la validación requerida de las observaciones remitidas.
1. Con fecha 18 y 19 de junio de 2020, se pudo desarrollar el arreglo y verificación de los expedientes de cada cliente y confirmar la documentación necesaria para nuevamente entregar a la Oficina Técnica del MIDUVI con el fin de cotejar la información obtenida tanto por la Oficina Técnica del MIDUVI como de la EPMHV.
1. Mediante correo electrónico de fecha 1 de julio de 2020 se informó al Miduvi que no se pudo entregar la documentación con anterioridad ya que la EPMHV se encontraba en el arreglo de archivos por el cambio de las instalaciones; sin embargo, del proyecto La Mena (convenio 064), se remitió la documentación en archivo digital correspondiente a 9 (NUEVE) beneficiarios para corregir las observaciones realizadas por la Oficina Técnica del MIDUVI.
1. Adicionalmente se formalizó mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0190 de fecha 6 de julio de 2020 la información enviada correo electrónico de fecha 01 de julio de 2020, sobre las observaciones anteriormente descritas, en la cual se solicitó se proceda con la revisión de la documentación que permita la justificación de dichos bonos.

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

1. Como parte del seguimiento a las observaciones destacadas por el MIDUVI, se encuentra el requerimiento realizado a la Dirección de Asesoría Jurídica de la EPMHV mediante memorando N° EPMHV-GDSGD-2020-0049 de fecha 29 de junio de 2020, donde se solicitó en función de sus competencias delegar a quien corresponda, realice las correcciones necesarias, como también se nos informe sobre el avance en cada caso ya que las escrituras pertenecen a familias que han tenido asignación de Bonos por dicha cartera de estado, para ir informando de los avances obtenidos y lograr la justificación de dichos bonos.

1. Con fecha 8 de julio de 2020, la Dirección de Asesoría Jurídica mediante Memorando N° EPMHV-DAJ-2020-0118 informa lo siguiente:

“(...)En atención a su requerimiento y luego de revisada la documentación enviada tanto por este medio como por correo electrónico se determina que son errores subsanables (Rectificación) en sede de Registro de la Propiedad, el cual puede ser realizado de forma inmediata pero este tiene un costo de \$4.00 cada trámite, debido a que son trámites de años anteriores y (2013-2019) y que no fueron corregidos a tiempo, debo indicar que el Registro de la Propiedad indica:

"La solicitud de Rectificación o Supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado". (Lo subrayado me pertenece), lamentablemente en todos los trámites ya prescribió este derecho a solicitar nuevo certificado sin costo.

En cuanto a los trámites que se debe realizar una Aclaración esto tiene otra naturaleza de trámite, costo y tiempo, el cual se maneja con cuantía indeterminada, tanto en la notaría como en el Registro de la Propiedad.

Razón por la cual solicito a la Dirección de Gestión de la Demanda informe quién cubriría el valor, ya que la Dirección Jurídica solo se encarga de realizar el trámite correspondiente y no cuenta con un valor asignado para cubrir este tipo de trámites.(...)”.

1. Con fecha 26 de julio de 2020, la Dirección de Gestión de la Demanda mediante Memorando N° EPMHV-GDSGD-2020-0067 informa y remite la información obtenida conforme el contacto con los clientes para comunicar sobre las observaciones remitidas por el Miduvi a sus Escrituras de Compra Venta y a su vez se solicita se nos retroalimente de los casos que se ha dado inicio al trámite de escrituración para el respectivo seguimiento.

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

1. Con fecha 5 de agosto de 2020, la Dirección de Asesoría Jurídica mediante Memorando N° EPMHV-DAJ-2020-0156 informa respecto al proceso de escrituración en su parte pertinente lo siguiente:

“(...)De las 192 escrituras pendientes se ha entregado hasta la presente fecha 15 escrituras cerradas, selladas y con su respectivo registro de inscripción, listas para enviar al MIDUVI; Se está trabajando en 31 escrituras en diferentes fases del proceso de escrituración, y; 146 usuarios no han iniciado su trámite ni se ha contactado con este despacho....

Adicional se está trabajando en las 41 escrituras devueltas por el MIDUVI por errores en las Razones de Inscripción, de las cuales 6 ya han sido tramitadas la Rectificación en el Registro de la Propiedad y 8 han sido entregadas por los usuarios a la señora Verónica Jiménez. (...)

1. Con fecha 6 de agosto de 2020, la Oficina Técnica de Pichincha mediante oficio N° MIDUVI-OTSP-2020-0332-O, informando sobre la recepción, verificación y actualización de la información remitida por la EPMHV en oficio N° EPMHV-GG-2020-0190 de 6 de junio de 2020.
1. Con fecha 14 de agosto de 2020, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda mediante oficio N° EPMHV-GG-2020-0259 remite al MIDUVI 21 copias certificadas de las escrituras de compraventa debidamente inscritas en el registro de la propiedad para que se proceda con la justificación de bonos.
1. Con fecha 28 de agosto de 2020, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda mediante oficio N° EPMHV-GG-2020-0331 solicita al MIDUVI, se remita el nombre del funcionario delegado para cumplir con el objetivo de cierre y liquidación de los convenios de cooperación interinstitucional N° 064 y N° 202 (Por la salida del funcionario anteriormente delegado).

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

1. Con fecha 28 de agosto de 2020, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda mediante oficio N° EPMHV-GG-2020-0329 remite al MIDUVI 17 copias certificadas de las escrituras de compraventa debidamente inscritas en el registro de la propiedad para que se proceda con la justificación de bonos.

CONCLUSIONES:

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha cumplido con la entrega de la copia certificada de la Escritura de Compra Venta de los beneficiarios que han concluido con el trámite de los Proyectos La Mena, Pueblo Blanco, Ciudad Bicentenario y Bellavista de Carretas, para proceder con la justificación de los bonos otorgados por el Miduvi tanto para los convenios N° 064 y N° 202, lamentablemente el Miduvi no ha realizado la formalización pertinente con la confirmación de recepción de la documentación lo que ha ocasionado que por el cambio de funcionarios de dicha entidad no cuente con los expedientes actualizados de los convenios.

Es así que la EPMHV remitió nuevamente la documentación en copias certificadas en el año 2019, sin embargo se puede evidenciar que no hay la retroalimentación oportuna ya que remiten a la EPMHV observaciones de la documentación emitida años atrás, lo que ha ocasionado gastos adicionales para gestionar la corrección de las razones de inscripción de dichas escrituras.

Es necesario resaltar que pese a los acercamientos y gestiones necesarias con la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, tenemos beneficiarios que no aún no han sido asignados a los 24 inmuebles disponibles (17 de Ciudad Bicentenario, 5 Bellavista de Carretas y 2 de la Mena) en los mencionados proyectos del plan de relocalización, y en el caso de los beneficios asignados, 57 beneficiarios (1 de Pueblo Blanco, 15 Bellavista de Carretas, 40 de Bicentenario y 1 La Mena) que no han podido ser ubicados y que no han respondido al proceso de relocalización, debido a que los números de contacto proporcionados por la SS&G no están actualizados y no hay información adicional por parte de las Administraciones Zonales que son el primer acercamiento por el levantamiento de información.

Por otra parte para los 51 beneficiarios (10 Pueblo Blanco, 9 Bellavista de Carretas, 2 Bicentenario, 30 La Mena) que aún mantienen saldos pendientes y 191 beneficiarios (22 Pueblo Blanco, 25 Bellavista de Carretas, 19 Ciudad Bicentenario y 125 La Mena) que no inician el trámite de escrituración; se coordinó el proceso de entrega de 242 notificaciones en situ (detalle en resumen adjunto), con un 78% de entregas efectivas; sin embargo, la respuesta de los beneficiarios, no es favorable, porque hacen caso omiso a las mismas y hay beneficiarios que inclusive se niegan a recibir, porque manifiestan que

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

no disponen de los recursos para pagar los saldos y para escriturar, es necesario solventar los gastos que aproximadamente ascienden en promedio a \$300,00, valor que deben incurrir los beneficiarios, hasta inscribir la escritura en el registro de la propiedad; lo que ocasiona la dilatación del proceso de cierre y por tanto liquidación de los convenios.

En lo referente al Proyecto Victoria del Sur, la información necesaria para la asignación de viviendas en la manzana 13, (que cuenta con la DPH e informe de catastro) ha sido remitida a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, referida a Departamentos disponibles, áreas, precios, etc.; sin embargo, hasta la presente fecha no se cuenta con un listado definitivo, que permita avanzar en el proceso de relocalización.

La EPMHV entregó en junio de este año los precios de los inmuebles a la Dirección de Avalúos y Catastros y a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y luego ha realizado las gestiones necesarias al interno del Municipio para acelerar los trámites de obtención de declaratorias de propiedad horizontal de las manzanas 11, 12, 14 y 15.

Lamentablemente hasta la presente fecha no se ha recibido el listado definitivo de los beneficiarios asignados a este proyecto; consecuentemente para continuar con el cierre y la liquidación del convenio N°202 no es posible realizar proceso de cobro, crédito, escrituración sino se cuenta con esta información por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

También es necesario destacar que la Gerencia General de la EPMHV ha obtenido acercamientos importantes a alto nivel con el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Subsecretaria de Vivienda de dicha entidad, con el fin de establecer estrategias que permitan alcanzar el cierre y liquidación de los Convenios N° 064 y N° 202.

Finalmente se presenta en resumen el estado de los bonos que se han justificado y los que se encuentran en proceso por cada convenio.

CONVENIO N° 064

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

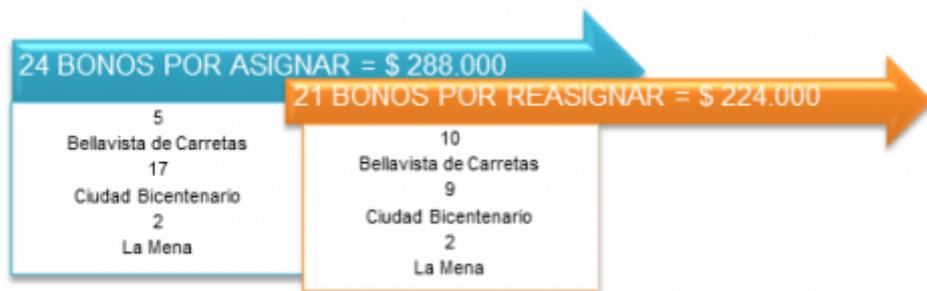
168 = \$1'545.600	• BONOS JUSTIFICADOS
22 = \$202.400	• BONOS JUSTIFICADOS (Validación Miduvi)
28 = \$ 257.600	• BONOS A REASIGNAR POR SS&G.
1 = \$9.200	• BONO CON SALDO POR COBRAR
49 = \$450.800	• BONOS EN TRAMITE DE ESCRITURACION Y CORRECCION DE OBSERVACIONES
92 = \$846.400	• BONOS POR INICIAR TRAMITE DE ESCRITURACION

CONVENIO N° 202



Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020



- a) **Proceso de cobro y financiamiento para la entrega de la vivienda; y, aplicación del reglamento de arriendo o arriendo con opción a compra de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.**

El proceso de cobro y financiamiento, será de acuerdo a lo que se establece en el Reglamento aprobado por la Comisión de Hábitat y Vivienda y consensuado previamente por la Procuraduría del Municipio Metropolitano de Quito, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda; para lo cual es necesario considerar: quienes son los beneficiarios, cuales son los requisitos, que entidades calificarán al beneficiario, para el financiamiento y como se calculará el monto del canon de arrendamiento, Reglamento que en su parte pertinente dice:

“(…) TÍTULO I, CAPÍTULO I, DE LOS BENEFICIARIOS

Art. 1.- BENEFICIARIOS.- Serán considerados beneficiarios de este Reglamento, 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, por lo que su situación habitacional se encuentra comprometida al no tener la capacidad de pagar el arriendo de su actual residencia.

Art. 2.- REQUISITOS DE POSTULACIÓN.- Quien siendo afectado por el COVID – 19 o damnificado por una situación de riesgo no mitigable, desee postular al programa de arrendamiento que ofrece la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Estar calificado por la entidad municipal competente conforme el presente reglamento.*
- b) Demostrar que el postulante y su núcleo familiar no poseen una vivienda propia habitable en el Distrito Metropolitano de Quito a través del certificado de bienes*

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

concedido por el Registro de la Propiedad.

c) Garantizar un respaldo de financiamiento económico, a través de una o varias de las siguientes opciones:

- 1. Recursos propios: ahorro proveniente de los mismos postulantes que deberán ser certificados por una entidad financiera.*
- 2. Recursos públicos: subsidio otorgado por una entidad pública –central o local– a favor del postulante.*
- 3. Recursos privados: aportación realizada por una persona natural o jurídica a favor del postulante que cubra total o parcialmente el arrendamiento.*

Art. 3.- DEFINICIONES.- Para efecto de la aplicación de este Reglamento, se entiende que arrendador y arrendatario son:

- a) Arrendador: Es la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.*
- b) Arrendatario: Es el postulante que luego de haber cumplido con los requisitos establecidos por el arrendador, suscribe un contrato de arrendamiento.*

Art. 4.- OBLIGACIONES.- Los beneficiarios una vez que tengan la calidad de arrendatarios, deberán cumplir, entre otras las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir con todas las estipulaciones detalladas en el contrato de arrendamiento suscrito.*
- b) Realizar el uso correcto de la casa o departamento entregado en arrendamiento.*
- c) Cumplir con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, así como también con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad.*
- d) Pagar junto con el canon mensual del arriendo, el valor correspondiente a la alícuota o expensa establecido en el Reglamento Interno de Copropiedad.*

CAPÍTULO II, ENTIDADES CALIFICADORAS Y FINANCIAMIENTO

Art. 5.- ENTIDADES RESPONSABLES.- El proceso de identificación, selección y calificación de personas y familias damnificadas por la emergencia sanitaria declarada (COVID – 19) será efectuado de manera coordinada entre la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; Secretaría de Inclusión Social; Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; y, Administraciones Zonales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Art.- 6.- LISTA DE BENEFICIARIOS.- Una vez que la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; Secretaría de Inclusión Social; Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; y, Administraciones Zonales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuenten con el listado oficial de personas o familias damnificadas por el COVID – 19, remitirán a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para que esta inicie con los procesos de arrendamiento conforme lo establecido en la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública, su reglamento y resoluciones.

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Art. 7.- FINANCIAMIENTO.- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; Secretaría de Inclusión Social; Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; y, Administraciones Zonales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del ámbito de sus competencias activarán los fondos que sean necesarios para garantizar que los damnificados cuenten con los recursos económicos que les permita cubrir los cánones de arrendamiento, conforme lo establecido en el número 2 de la letra c) del artículo 2 del presente Reglamento.

TÍTULO II, CAPÍTULO I, ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 8.- ÁMBITO.- Este Reglamento norma las relaciones derivadas de los contratos de arrendamiento; y, de los contratos de arrendamiento con opción a compra de las soluciones habitacionales (casas y departamentos) que dispone la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda dentro de sus proyectos inmobiliarios, y para los casos de vivienda de relocalización los beneficiarios deberán estar calificados dentro del Plan Metropolitano de Relocalización y que se encuentren en situación emergente de alto riesgo no mitigable.

CAPÍTULO IV

DE LA FIJACIÓN DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO

Art. 14.- FIJACIÓN DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, fijará el canon máximo de arrendamiento de cada casa o departamento.

Art. 15.- LÍMITE MÁXIMO PARA LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.- El canon mensual de arrendamiento de las casas o departamentos no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Art. 16.- FIJACION PROVISIONAL DE CÁNONES.- Si las casas o departamentos a arrendarse no tuvieren avalúo catastral comercial, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección de Catastros, previa inspección, autorizará el arrendamiento y fijará los cánones provisionales.

Art. 17.- SOLICITUD DE AUMENTO DE CÁNONES.- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda podrá aumentar del canon mensual, previo aviso, por lo menos con 30 días de anticipación, cuando hubiere realizado obras que mejoren la casa o departamento arrendado, siempre y cuando éstas no sean obras de simple mantenimiento o de servicios necesarios exigidos en el artículo 9 de este Reglamento.

Art. 18.- SOLICITUD DE REBAJA DE CÁNONES.- El arrendatario puede solicitar la rebaja de los cánones de arrendamiento únicamente cuando la casa o departamento se halle en mal estado, por el uso natural y estas no puedan ser reparadas bajo ninguna circunstancia por el arrendador.

(...)"

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

a) **Informe de notificación por prensa por viviendas no canceladas, para su posterior reasignación**

Una vez que la Dirección de la Gestión de la Demanda haya agotado los mecanismos de localización contemplados en la ley y previo al envío del Acto administrativo se procederá a realizar el respectivo análisis para la correspondiente publicación amparado en:

“Art. 164.- Notificación.- Es el acto por el cual se comunica a la persona interesada o a un conjunto indeterminado de personas, el contenido de un acto administrativo para que las personas interesadas estén en condiciones de ejercer sus derechos.

“Art.167-Notificación a través de uno de los medios de comunicación.-

El acto administrativo se notificará a través de un medio de comunicación en los siguientes supuestos:

- 1.- Cuando las personas interesadas sean desconocidas.
2. Cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas.
3. Cuando las administraciones públicas estimen que la notificación efectuada a un solo interesado es insuficiente para garantizar la notificación a todos, siendo, en este último caso, adicional a la notificación efectuada.
4. Cuando se trata de actos integrantes de un procedimiento de concurso público.
5. Cuando se ignore el lugar de la notificación en los procedimientos iniciados de oficio.
6. Cuando esté expresamente autorizado por ley.

La notificación a través de uno de los medios de comunicación es nula cuando la administración pública tiene o puede tener, por cualquier mecanismo legal, acceso a la identificación del domicilio de la persona interesada o es posible practicar la notificación por los medios previstos.

A efectos de no incurrir en esta causal de nulidad se solicita verificar las disposiciones del art. 167 descritos *Ut Supra*.

a) **Promoción con el MIDUVI sobre subsidios de titularización o escrituración.**

El bono o subsidio de titularización entregado por el MIDUVI de acuerdo a la normativa vigente solo aplica para “(...) para titulación del terreno (...) Art. 4.- Acuerdo Ministerial

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

011-20, suscrito el 6 de abril de 2020 por el Señor Guido Esteban Macchiavello Almeida,
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Conclusión: es aplicable para construcciones de vivienda en terreno propio del beneficiario.

- a) **Diseño de un programa de subsidios municipales, con líneas o planes de crédito que permitan el acceso a las viviendas**

Dentro de los subsidios que los proyectos a cargo de la EPMHV tenemos:

- COOTAD art. 534

Exenciones.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público (...)
- b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, o que pertenezcan al sector de la economía solidaria, previamente calificados como tales por la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, la exoneración será total;

- Ordenanzas 0374, 0375, 0376 y 0377, ordenanzas de creación de nuestros proyectos

- Art. 4. Exoneración en pago de impuestos y alcabalas solo cancelan mejoras.

(Previa presentación de certificado de no poseer bienes a nivel nacional.

- 25% de descuento en las Notarías por ser proyectos de interés social (art. 124 de la Resolución 216-2017 Pleno del Consejo de la Judicatura).

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

- Exoneración o beneficio de inscripción con valor \$0.00 en el Registro de la Propiedad y demás beneficios.

Las áreas técnicas podrán revisar y emitir propuestas de alianzas estratégicas a futuro a fin de establecer más beneficios.

Luego de consultar a la Procuraduría, se pronunció que la EPMHV no es una entidad financiera, por lo que no es posible entregar créditos directos para vivienda.

Lo que se ha conseguido por parte de la EPMHV que no riñe con el pronunciamiento de la Procuraduría es ofrecer a los interesados que la cuota de entrada de la vivienda sea pagada en mensualidades. Adicionalmente se está consiguiendo que la empresa haga convenios con las entidades financieras para que los préstamos cubran hasta el 100% del costo de la vivienda.

Por otra parte, mediante oficio N° EPMHV-GG-2020-0136 de fecha 15 de mayo de 2020, fue remitido a la Concejala Blanca Paucar, Presidenta de la Comisión de Vivienda, con asunto Bono de Emergencia, la petición de que: *“(...) anteponer sus buenos oficios a la Comisión de Vivienda que Usted acertadamente dirige, y por su digno intermedio al Concejo Metropolitano de Quito, que, en vista de la situación económica actual del país, de la importancia de tener una vivienda propia, y en agradecimiento a las personas que han estado en primera fila de la emergencia sanitaria, apruebe un BONO DE EMERGENCIA para todas las viviendas VIS, VIP y de relocalización del 20% de su valor, lo cual ayudará a financiar en gran medida, el acceso a vivienda digna de quienes han enfrentado directamente esta crisis sanitaria. (...)”*

La empresa está a la espera de la respuesta correspondiente.

- a) Mantenimiento y entrega de la vivienda que se encuentren pendientes en cada uno de los proyectos habitacionales del MDQ, estableciendo que estas viviendas sean completamente habitables.**

Las viviendas que son consideradas “habitables” para efecto de su financiamiento, en realidad, pueden ser ocupadas por los beneficiarios de inmediato; y se deja como opción del propietario mejorar los acabados instalando cerámica, barrederas y clósets.

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

En relación al mantenimiento se informa que a la fecha se encuentra vigente el “CONTRATO PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL UBICADAS EN EL PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO”, por un monto de US\$ 55,803.57, valor sin IVA, con este contrato se está procediendo a realizar los respectivos trabajos de mantenimiento previo la entrega a los beneficiarios.

En el POA aprobado a inicios de año 2020, se prevé la posibilidad de realizar la contratación de mantenimiento de las viviendas del Proyecto Victoria del Sur, por un monto total de USD \$ 386.434,92, valor sin IVA.

- a) **Un informe del cálculo, el costo económico y financiero que provoca la no ocupación de las viviendas tanto para las propias unidades como para el proyecto habitacional en su conjunto.**

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, al momento tiene dos proyectos en los cuales se cuenta con bienes inmuebles disponibles tanto para comercialización, así como para asignación de beneficiarios para proyectos de Relocalización.

Dentro del Proyecto Victoria del Sur contamos con 120 unidades de vivienda VIS y VIP, además se cuenta con 384 unidades de vivienda de Relocalización y 72 locales comerciales, mientras que en el Proyecto Ciudad Bicentenario cuenta al momento con 65 unidades de vivienda y 14 locales comerciales.

Las unidades habitacionales así como los locales comerciales, una vez entregadas a Satisfacción por parte del Contratista y el Administrador del Contrato y realizar el proceso de entrega para custodia de los bienes inmuebles, los mismos generan costos adicionales hasta el momento de su comercialización o entrega al beneficiario de los programas de Relocalización.

De acuerdo a las Normas de Control Interno emitidas por la Contraloría General del Estado, es obligatoriedad por parte de la Unidad de Bienes el contratar el servicio de seguros y a su vez una de las garantías solicitadas para el servicio en mención, es contar con un servicio de seguridad especializada 24 horas.

Una vez que los bienes están legalizados mediante la Declaratoria de Propiedad Horizontal, cuentan con un número de predio, el mismo que por normas tributarias generan anualmente el costo por impuestos.

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

La Norma de Control Interno Nro. 406-07, determina que se *establecerán los procedimientos que garanticen la conservación, seguridad y mantenimiento de las existencias*, por o antes expreso dentro del POA 2020 han sido considerados rubros para realizar mantenimiento de las unidades habitacionales para ser entregadas en óptimas condiciones a los beneficiarios.

A más de los costos señalados se deben tomar en cuenta los costos relativos al mantenimiento de las unidades habitacionales así como los arreglos y reparaciones que se deben hacer previos la entrega de la vivienda a su propietario.

ANALISIS

Por lo antes expuesto se procedió a detallar los rubros que durante el año 2020 han sido considerados como costos, para que las unidades habitacionales, locales comerciales y parqueaderos, de los Proyectos Habitacionales Ciudad Bicentenario y Victoria del Sur, se encuentren en óptimas condiciones y como empresa se cumpla con sus obligaciones de custodia y tributarias.

No se ha considerado el lucro cesante de las viviendas no vendidas y que podrían haber sido utilizadas en arrendamiento o como vivienda propia.

Costos de Mantener Viviendas sin Vender				
Proyecto	Rubro	Valor por rubro	Valor por Unidad	Valor por Proyecto
Ciudad Bicentenario	Servicios de Seguridad	179,484.97	3,090.45	244,145.55
	Mantenimiento	62,500.00		
	Impuestos Prediales	2,160.58		
Victoria del Sur	Servicios de Seguridad	269,227.44	1,557.94	710,419.60
	Servicios Básicos	4,878.68		
	Mantenimiento	432,807.11		
	Impuestos Prediales	3,506.37		
Total		954,565.15		954,565.15

Los rubros considerados como se detalla fueron Servicio de Seguridad (Puestos de Vigilancia 24 horas), Mantenimiento que incluye reparación de trabajos arquitectónicos, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, servicios básicos (energía eléctrica y agua potable) e impuestos prediales, todos estos rubros son correspondientes a un solo año de servicio.

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Como se puede evidenciar el costo por los rubros detallados para el proyecto Ciudad Bicentenario es por un valor de USD 244.145,55, generando un costo por unidad habitacional de USD 3.090,45.

Para el Proyecto de Relocalización Victoria del Sur, se generó un costo total de USD 710.419,60, el mismo que detalla un costo por unidad habitacional de USD 1.557,94.

RECOMENDACIONES

Uno de los objetivos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, es la de promover y proveer proyectos inmobiliarios de vivienda de Interés Social y en cumplimiento de Ordenanzas Metropolitanas las de apoyar a grupos vulnerables dotando de vivienda.

Con el propósito de no generar costos adicionales a los constructivos, a cada unidad habitacional, es el de impulsar la comercialización inmediata de los mismos, tan pronto sea posible de tal manera que el beneficiario ocupe la vivienda una vez terminada su construcción.

La asignación de beneficiarios en las viviendas de Relocalización, por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, debe ser oportuna para que se puedan ocupar las viviendas inmediatamente, después de terminada la construcción.

- a) **La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entregará a la Dirección Metropolitana de Catastro los rubros de los precios unitarios por cada tipología, especificando el año de edificación de los diferentes proyectos habitacionales de propiedad de esta empresa.**

Los análisis de precios unitarios de cada rubro son desarrollados por los oferentes en el proceso de contratación, tal como lo estipula la Ley Orgánica de Contratación Pública y la SERCOP, en base a ellos se realiza la construcción, la EPMHV dispone únicamente de los presupuestos referenciales que carecen de validez una vez adjudicado y suscrito el contrato de construcción.

Sobre la fecha y el año de edificación, estos datos constan en la acta de entrega recepción provisional y definitiva de las obras objetos del contrato de construcción.

Sin embargo, mediante oficio No. EPMHV-GG-2020-0215 de fecha 18 de julio de 2020, se envió a la DMC los cuadros con los costos reales de las unidades de vivienda, los

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

mismos que se han obtenido en base a todos los gastos e inversiones que ha realizado la EPMHV en la construcción de las manzanas de cada uno de los proyectos.

A los costos reales de las viviendas, se ha incluido el 8% por gastos operativos, como dispone la resolución Nro. 002-006-2012 de la Sesión del Directorio de la EPMHV celebrada el 18 de diciembre de 2012. Este costo operativo se encuentra en vía de eliminarse por parte del Directorio de la Empresa.

- i) **La realización de una inspección in situ al proyecto habitacional Victoria del Sur, por parte los miembros de la comisión conjuntamente con las demás entidades municipales.**

La inspección in situ se desarrolló el miércoles 9 de septiembre de 2020.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Hernando Vicente Yopez Sevilla
**GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT
Y VIVIENDA**

Copia:

Srta. Leslie Sofía Guerrero Revelo
Secretaria de Comisión

Sra. Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

Sr. Ing. Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jessica Elizabeth Endara Endara	jeee	EPMHV-DAF	2020-09-14	
Aprobado por: Hernando Vicente Yopez Sevilla	hvys	EPMHV-GG	2020-09-14	

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0329

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Anexo

2

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03927-O

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2020

Asunto: Respuesta a Resolución 042-CVH-2020, Factor para las Viviendas de Interés Social y de Relocalización, Proyecto Habitacional La Victoria del Sur

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3044-O y a la Resolución No. 042-CVH-2020 de la Comisión de Vivienda y Hábitat, emitida en la sesión No. 029-ordinaria ordinaria desarrollada el día miércoles 2 de septiembre de 2020, en la cual solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, que en el término de 8 días remita para conocimiento de la comisión la siguiente información:

- a) Detalle del análisis y la propuesta de aplicación de la Ordenanza Metropolitana 008-2019, respecto al Proyecto Habitacional Victoria del Sur.
- b) Un análisis sobre la creación de un factor tendiente a la baja sobre el costo para la vivienda de relocalización y de interés social en el catastro municipal.
- c) Desglose y justificación de los precios de relocalización y de interés social, considerando el año de construcción y además que el proyecto Victoria del Sur, tiene una afectación por borde de quebrada.
- d) El estado del proceso de la emisión de las Declaratorias de Propiedad Horizontal de las manzanas faltantes en el proyecto Habitacional La Victoria del Sur.

Al respecto, se informa lo siguiente:

En relación al punto a)

PREGUNTA

Detalle del análisis y la propuesta de aplicación de la Ordenanza Metropolitana 008-2019, respecto al Proyecto Habitacional La Victoria del Sur.

RESPUESTA

Mediante la Ordenanza Metropolitana No. 008-2019, se aprueba el Plano del valor de la tierra según se establece en el Artículo (...1). - Plano del valor de la tierra. - Apruébese el plano del valor de la tierra presentado por el Director Metropolitano de Catastro, el cual contiene los siguientes anexos:

1. Tablas de las áreas de intervención valorativas urbanas y,
2. Tablas de las áreas de intervención valorativas rurales;

En base al mencionado al artículo se determina la valoración del suelo de los predios ubicados en el Proyecto Habitacional Victoria del Sur, como ejemplo se simula el avalúo del predio No. 3691658 ubicado en la manzana 13 del Proyecto Habitacional La Victoria del Sur.

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03927-O

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2020

- Simulación según Ordenanza Metropolitano No. 008-2019.

AVALÚO DEL SUELO			
Predio :	3691658	Clave Catastral:	2261124001
DATOS DEL LOTE TIPO			
Nombre de la Propiedad Horizontal	VICTORIA DEL SUR		
Código del AMA	01010042		
Valor AMA	25,00		
DATOS DEL LOTE A AVALUAR			
Área de suelo TOTAL de la PH	5.209,50	m ²	
Área de suelo Comunal	2.227,30	m ²	
Área de suelo UBI	2.982,40	m ²	
Alicuota del predio	0,79020000	%	
Área de suelo según la alicuota del predio	39,84	m ²	
Área de suelo COMUNAL según la alicuota del predio	14,26	m ²	
Avalúo suelo TOTAL DE LA PH	130.237,5000	USD	
AVALÚO DEL SUELO DEL LOTE TOTAL	950,99	USD	

- Imagen del Avalúo del terreno del predio 3691658 del Sistema SIREC-Q

The screenshot shows the SIREC-Q interface with the following data visible:

Lote	Propiedad Horizontal	Construcciones Comunes	Adicionales Constructivos	Listado de Pro
Valoración / Alicuota				
Área Construcción	51,83			
Alicuota	0,13070000			
Valoración Terreno	950,99			
Valoración Adicionales PH	0,00			
Valoración Adicionales PH	0,00			
Valoración Instalaciones Especiales	0,00			
Valoración Construcción		31.642,80		
Valoración Comunal PH		4.061,90		
Valoración Áreas Abiertas		0,00		
Valoración Comunal Especiales PH		0,00		
Valoración Total				36.664,54
Descripción del Alva: VICTORIA DEL SUR				
Valoración Terreno Comunal	405,56			
Valoración Terreno Privado			544,44	

La Valoración de la Construcción se valora con la Metodología establecida en la Norma Técnica de Valoración para los Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento al Artículo (...4) de la Ordenanza Metropolitana Nro. 008-2018 que indica : “ Valoración de edificaciones y valores de reposición.- La valoración de las edificaciones y los valores de reposición, se aplicarán conforme lo dispuesto en el capítulo I de "Valoración Inmobiliaria" del título III "De las Normas para el Pago de Impuestos" del libro 111.5; emitida en virtud de los informes elaborados bajo la responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, en la Norma Técnica para la Valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito vigentes, emitidas bajo exclusiva responsabilidad del Director Metropolitano de Catastro.”

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03927-O

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2020

● Simulación de Avalúo en base a las Características del Predio y Propiedad Horizontal

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA PRIVADA																													
Bloque N°	Bloque/ Piso/ Unidad/ Uso Constructivo	Área de la construcción cubierta (Ac) (m ²)	Alícuota	Año del avalúo	Año de construcción	Año de Reforma (Tabla 29)	Tipo de Reforma	Índice de Referencia (Tabla 29)	Fecha de antigüedad	Edad de la construcción (EC) (años)	Categoría acabados interiores según Tabla 24	Categoría acabados exteriores según Zona Geoeconómica (AIVA)	Tipo de estructura	Uso constructivo cubierto (Tabla 32)	Factor uso constructivo (Tabla 32)	Altura (Tabla 24)	Factor número de pisos según estructura (Tabla 24)	Factor estado de conservación (Tabla 30)	Avance de obra (Tabla 34)	Valor de la tipología constructiva (tabla 27)	Valor como nuevo (VN)	Vida útil (Tabla 28 y 43)	Porcentaje de la edad (D)	Porcentaje no depreciado o residuo (Tabla 28 y 45)	Coefficiente de depreciación de la construcción (Tabla 31)	Factor de depreciación de la construcción (FDP)	Validación etapa construcción: terminada, acabados, obra en progreso	Avalúo unidad constructiva cubierta SEN PATRIMONIAL	
1	001-001-001	51,83	0,73020000	2020	2016	-	Reforma	Índice	-	4	Categoría Acabados	Categoría B	Tipo convencional	Departamento	1,00	4,5 metros	1,10	Buena	2,00	Terminada	432,00	315,200	65,00	6,1538602	10,00	7,88	0,92908	309,0492	367,929,2536

● Avalúo de la Construcción Comunal

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA COMUNAL																												
Bloque N°	Bloque/ Piso/ Unidad/ Uso Constructivo	Área de la construcción cubierta (Ac) (m ²)	Año del avalúo	Año de construcción	Año de Reforma (Tabla 29)	Tipo de Reforma	Índice de Referencia (Tabla 29)	Fecha de antigüedad	Edad de la construcción (EC) (años)	Categoría acabados interiores según Tabla 24	Categoría acabados exteriores según Zona Geoeconómica (AIVA)	Tipo de estructura	Uso constructivo cubierto (Tabla 32)	Factor uso constructivo (Tabla 32)	Altura (Tabla 24)	Factor número de pisos según estructura (Tabla 24)	Factor estado de conservación (Tabla 30)	Avance de obra (Tabla 34)	Valor de la tipología constructiva (tabla 27)	Valor como nuevo (VN)	Vida útil (Tabla 28 y 43)	Porcentaje de la edad (D)	Porcentaje no depreciado o residuo (Tabla 28 y 45)	Coefficiente de depreciación de la construcción (Tabla 31)	Factor de depreciación de la construcción (FDP)	Validación etapa construcción: terminada, acabados, obra en progreso	Avalúo unidad constructiva cubierta SEN PATRIMONIAL	
1	001-001-002	1.190,52	2020	2016	-	Reforma	Índice	-	4	Categoría C	Categoría B	Homogénea Armada	Circulación peatonal cubierta, hall de nuevos pasillos, coberturas	0,70	4,5 metros	1,10	Buena	2,00	Terminada	432,00	315,2440	65,00	6,1538611	10,00	7,88	0,92908	309,0492	367,929,2536
2	001-001-001	8,00	2020	2018	-	Reforma	Índice	-	4	Categoría B	Categoría B	Homogénea Armada	Cubierta	0,89	1,3 metros	1,00	Buena	2,00	Terminada	288,00	266,3200	35,00	2,2727272	8,00	7,88	0,92750	237,7368	1.188,6844
3	001-001-003	9,89	2020	2018	-	Reforma	Índice	-	4	Categoría B	Categoría B	Homogénea Armada	Barrera	1,24	1,3 metros	1,00	Buena	2,00	Terminada	288,00	373,1200	35,00	2,2727272	8,00	7,88	0,92750	331,2288	3.275,8128
4	001-001-004	17,12	2020	2016	-	Reforma	Índice	-	4	Categoría B	Categoría B	Homogénea Armada	Escuela primaria	1,41	1,3 pisos	1,00	Buena	2,00	Terminada	288,00	406,0000	55,00	2,2727272	8,00	7,88	0,92750	376,6392	6.448,0012
5	007-001-001	12,00	2020	2016	-	Reforma	Índice	-	4	Categoría B	Categoría B	Homogénea Armada	Cuarto de maestre	0,98	1,3 pisos	1,00	Buena	2,00	Terminada	288,00	342,2400	35,00	2,2727272	8,00	7,88	0,92750	261,7776	3.141,3112
6	001-001-002	3,39	2020	2016	-	Reforma	Índice	-	4	Categoría B	Categoría B	Homogénea Armada	Biodego	0,71	1,3 pisos	1,00	Buena	2,00	Terminada	288,00	354,4800	35,00	2,2727272	8,00	7,88	0,92750	189,6552	642,9111
7	001-002-001	168,97	2020	2016	-	Reforma	Índice	-	4	Categoría C	Categoría B	Homogénea Armada	Sala de uso especial	1,38	1,3 pisos	1,00	Buena	2,00	Terminada	432,00	366,1600	55,00	2,2727272	8,00	7,88	0,92750	552,9384	93.480,6014

● Avalúo de los Adicionales Constructivos y construcciones abiertas comunales

AVALÚO ADICIONAL CONSTRUCTIVO - USO CONSTRUCTIVO ABIERTO Y ESPECIAL COMUNAL					
N°	Área de la construcción abierta y adicional	Tipo de adicional	Valor	Estado de conservación	
				Estado de conservación	Coefficiente
				Avalúo del adicional comunal	
1	26,04	Cisterna	327,00	0,85	7.237,82
2	28,94	Cerramiento frontal de malla sobre mampostería	49,00	0,85	1.205,35
3	534,22	Circulación retiro peatonal descubierto encementada	39,00	0,85	17.709,39
4	217,14	Circulación vehicular descubierta de asfalto	30,00	0,85	5.537,07
5	2.227,10	Área recreativa exterior	21,00	0,85	39.753,74

En base a la alícuota y a las áreas Comunales cubiertas, áreas abiertas y adicionales constructivos comunales se determina el Avalúo comunal y se establece el avalúo proporcional en cada predio por ser una Propiedad Horizontal.

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03927-O

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2020

RESUMEN DEL AVALÚO DEL PREDIO 691658.
Resumen Simulación

Detalle avalúo privado		
Avalúo terreno al predio	950,99	USD
Avalúo de construcción privada total	22.882,88	USD
Avalúo de construcción comunal cubierta y abierta al predio	3.989,04	USD
Avalúo de adicional constructivo privado total	-	USD
Avalúo de adicional constructivo comunales al predio	8,80	USD
Avalúo de instalaciones especiales privadas total	-	USD
Avalúo de instalaciones especiales comunales al predio	-	USD
AVALÚO TOTAL DEL PREDIO	27.831,72	USD

Para una mejor visualización se adjunta un PDF de la Simulación del avalúo que se encuentran en este oficio del predio 691658.

Imagen del Avalúo antes de la actualización con Avalúo Especial (avalúos proporcionados por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda).

Lote Propiedad Horizontal Construcciones Comunales Adicionales Constructivos Listado de Predios			
Predio de Propiedad Horizontal			
Dirección			
Condición de Ocupación / Poseedores			
Valoración			
Valoración / Alicuota			
Área Construcción	51,83	Valoración Construcción	22.882,88
Alicuota	0,7302000000	Valoración Comunal PH	3.529,01
Valoración Terreno	950,99	Valoración Áreas Abiertas	460,00
Valoraciones Adicionales	0,00	Valoración Comunal Especiales PH	0,00
Valoración Adicionales PH	8,80	Valoración Total	27.831,72
Valoración Instalaciones Especiales	0,00		
Descripción del Awa: VICTORIA DEL SUR			
Valoración Terreno Comunal	406,56	Valoración Terreno Privado	544,44
Valoración Terreno / Área Terreno			

Según la información entregada por la Gerencia Técnica de Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2020- 0215 de fecha 18 de julio de 2020, los costos reales de las unidades de vivienda son mayores a los establecidos en el Sistema Catastral SIREC-Q producto de la aplicación de las Ordenanzas Metropolitanas Nro. 007-2019, 008-2019 y Norma Técnica de Valoración para los Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que se **aplica el avalúo especial en el Sistema Catastral SIREC-Q**, es decir que el resultado final corresponde a los costos reales enviados por la Gerencia de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda como se indica en la siguiente imagen

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03927-O

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2020

The screenshot shows a web interface for property valuation. At the top, it displays 'Datos Administrativos' with 'Tipo de Solicitud: GeoClave' and 'Predio: 3691658', 'Clave Catastral Anterior: 3261126001'. Below this are tabs for 'Lote', 'Propiedad Horizontal', 'Construcciones Comunales', 'Adicionales Constructivos', and 'Listado de Predios'. The 'Valoración' section is expanded, showing a table of valuation components:

Valoración / Alicuota	
Área Construcción	51.83
Alicuota	0.730200000
Valoración Terreno	950.99
Valoración Adicionales	0.00
Valoración Adicionales PH	0.00
Valoración Instalaciones Especiales	0.00
Valoración Construcción	31 715.71
Valoración Comunal PH	3 989.24
Valoración Áreas Abiertas	0.00
Valoración Comunal Especiales PH	0.00
Valoración Total	36 664.94

Below the table, it shows 'Descripción del Área: VICTORIA DEL SUR' and further valuation details: 'Valoración Terreno Comunal: 426.56', 'Valoración Terreno Privado: 544.44', 'Valoración Terreno / Área Terreno', and 'Valoración Construcción / Área de Construcción'.

En relación al punto b)

PREGUNTA

Un análisis sobre la creación de un factor tendiente a la baja sobre el costo para la vivienda de relocalización y de interés social en el catastro municipal.

RESPUESTA

ANÁLISIS REALIZADO PARA OBTENER EL FACTOR DE APLICACIÓN EN VIVIENDAS DE RELOCALIZACIÓN Y DE INTERÉS SOCIAL

● **Base legal**

Según el Código en su artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, puntualiza que para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos: "a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil"

● **Análisis Técnico Legal**

En cumplimiento al artículo 495 del COOTAD, se establece los valores de la Construcción a través de Tipologías constructivas aplicando el Método de Reposición es decir a costos actualizados, para lo cual se realiza los análisis de precios unitarios de las tipologías que se conforma en base a sus estructura y categoría de acabados.

La Categoría de acabados de las Viviendas de Interés Social en su mayoría se encuentran en desarrollo horizontal con categoría C es de decir de acabados Normales y que para determinar el Valor unitario del

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03927-O

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2020

m2., de construcción se aplica los Costos Directos e Indirectos.

Para el caso de la Propiedad Horizontal según la Norma 27.2.- Costos indirectos, generales y financieros, se aplica un 14% que corresponde a:

5 % de Planificación

5 % de la construcción de la obra

4.03 % de tasas e impuestos.

PORCENTAJES DE COSTOS INDIRECTOS		
CATEGORÍA DE ACABADOS	DETALLE DE PORCENTAJES	PORCENTAJE
CATEGORÍA A	Construcciones sin planificación	0%
CATEGORÍA B	Construcciones con poca planificación para unpropiedad y propiedad horizontal	3%
CATEGORÍA C UNPROPIEDAD	Planificación (5%)+ construcción de la obra (5%)+ derechos de agua, energía eléctrica (3.48)	11%
CATEGORÍA C P.M.	Planificación (5%)+ construcción de la obra (5%)+tasas e impuestos (4.03)	14%
CATEGORÍA D UNPROPIEDAD	Planificación (5%)+ construcción de la obra (5%)+tasas e impuestos (4.03)	14%

El objetivo principal de construir Viviendas de Interés Social y en muchos de los casos la vivienda de Relocalización, es atender a la población vulnerable, pobre y desposeída del DMQ, en ese sentido la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y los constructores que se dediquen a este tipo de construcción debe buscar alternativas que bajen el Costo, tomando en cuenta este criterio, con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0746-M, de 12 de septiembre de 2020, se aprueba el estudio se APRUEBA el estudio para la aplicación del FACTOR DE USO CONSTRUCTIVO PARA VIVIENDAS DE RELOCALIZACIÓN Y DE INTERÉS SOCIAL.

El estudio considera para las Viviendas de Interés Social y de Relocalización a nivel Catastral, los siguientes porcentajes: 5% entre planificación y tasas, lo que permitirá bajar el valor de la tipología constructiva en un 9% (14% - 5% =9%), (100% - 9%=91%);, es decir, para su aplicación será el **FACTOR 0.91 a las Viviendas de Interés Social y de Relocalización a nivel del Catastro del DMQ.**

FACTOR USO CONSTRUCTIVO	
Uso Constructivo	Factor
Vivienda de Interés Social y Vivienda de Relocalización	0.91

Para la implementar del FACTOR 0.91 a las Viviendas de Interés Social y de Relocalización, se está desarrollando en esta Dirección Metropolitana el Requerimiento Técnico Funcional del **FACTOR USO CONSTRUCTIVO**, para remitirlo a la Dirección Metropolitana de Informática para su desarrollo e implementación en el Sistema Catastral SIREC-Q.

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03927-O

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2020

En relación al punto c)

PREGUNTA

Desglose y justificación de los precios de relocalización y de interés social, considerando el año de Construcción y además que el Proyecto La Victoria del Sur, tiene una afectación por borde de quebrada.

RESPUESTA

Desglose y justificación de los precios de relocalización considerando año de construcción

1. De acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana no. 008-2019: Modificatoria del capítulo I "Valoración inmobiliaria "Título III "de las normas para el pago de impuestos "del libro III. código municipal, Aprobación el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito metropolitano de Quito a regir para el bienio 2020-2021 y reformatoria del inmueble numeral 10 del artículo IV.1.186 del capítulo II "Del catastro inmobiliario ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito", del libro IV.1 del eje Territorial del Código Municipal para el Distrito, Metropolitano de Quito y la Norma Técnica Vigente, se ingresan al sistema catastral Sirec_Q los datos técnicos de los predios declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal de las Manzanas 11,12, 13, 14, y 15, del Proyecto Habitacional La Victoria del Sur.
2. Mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0215 de fecha 18 de julio de 2020, la Empresa Publica Metropolitana de Habitat y Vivienda solicita que los avalúos del Proyecto Habitacional La Victoria del Sur, Manzanas 11, 12, 13, 14, y 15 sean considerados de acuerdo al cuadro de valores de costos reales de las unidades de vivienda más el 8% por gastos operativos determinados por la Gerencia Técnica de la EPMHV y la Dirección de Costos, adjuntan archivo: "costos_proyectos_enviados_a_catastro_(17-julio-2020)".

Al respecto y en contestación a la pregunta planteada, adjunto el detalle de los cuadros comparativos de los avalúos calculados por el Sistema Catastral SIREC_Q año 2020 en el cual se considera el año de construcción de los Proyectos; y los avalúos enviados por la Empresa Pública Metropolitana de Habitat y Vivienda de las Manzanas 11; 12, 13, 14, y 15 Proyecto Habitacional La Victoria del Sur.

Afectación por Borde de Quebrada: (Adjunto Gráfico ilustrativo archivo : "esquema borde de quebrada").

- En el Proyecto Habitacional la Victoria del Sur **NO APLICA** el ingreso de Factor de Corrección de Suelo de acuerdo a lo que establece la **Ordenanza Nro. 172....**

Artículo (116). - Áreas de protección de taludes. -

En inclinaciones o declives del paramento de un muro o de terreno de diferente altura natural o ejecutada por la intervención del hombre que superen los 45 grados y 3 metros de altura, se observarán las siguientes áreas de protección y condiciones:

- a) *En taludes de 45 grados hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el Borde Superior.*
- b) *En taludes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal medidos desde el Borde Superior.*

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03927-O

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2020

Artículo (117). - Áreas de protección de quebradas. -

En quebradas se observan las siguientes condiciones:

- a) *En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se considerará un retiro de protección de 3 metros a partir del borde, certificado por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano.*
- b) En quebradas con pendientes menores a 10 grados el área de protección será de 6 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.
- c) *En quebradas con pendientes desde 10 grados hasta 60 grados el área el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.*
- d) En quebradas con pendientes mayores a 60 grados, el área el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.

En relación al punto d)

PREGUNTA

El estado del proceso de la emisión de las Declaratorias de Propiedad Horizontal de las manzanas faltantes en el Proyecto Habitacional La Victoria del Sur.

RESPUESTA

Los trámites solicitados por la Empresa Pública Metropolitana de Habitat y Vivienda para el ingreso de las Declaratorias de Propiedad Horizontal al Sistema Catastral Sirec-Q, del Proyecto la Victoria del Sur, fueron atendidos de acuerdo al siguiente detalle:

PROYECTO HABITACIONAL LA VICTORIA DEL SUR				
CATASTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
NUMERO DE MANZANA	NUMERO DE PREDIOS	NÚMERO UNIDADES CONSTRUCTIVAS	NÚMERO OFICIO DE DESPACHO	FECHA DE DESPACHO
11	39	32 Departamentos 7 Parqueaderos	GADDMQ-DMC-2020-03189-O	29/7/2020
12	162	112 Departamentos 24 Almacenes 26 Parqueaderos	GADDMQ-DMC-2020-03196-O	31/7/2020
13	162	112 Departamentos 24 Almacenes 26 Parqueaderos	GADDMQ-DMC-2020-03035-O	19/7/2020
14	58	43 Departamentos 6 Almacenes 9 Parqueaderos	GADDMQ-DMC-2020-03631-O	26/8/2020
15	118	83 Departamentos 8 Almacenes 17 Parqueaderos	GADDMQ-DMC-2020-03636-O	26/8/2020

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03927-O

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2020

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)

Anexos:

- resolución_no_042-cvh-2020.pdf
- costos_proyectos_enviados_a_catastros_(17-julio-2020).xlsx
- EPMHV-GG-2020-0215.pdf
- ESQUEMA BORDE DE QUEBRADA.JPG
- proyecto_habitacional_victoria_del_sur_manzana_11_valores_comparativos.xls
- proyecto_habitacional_victoria_del_sur_manzana_12_valores_comparativos.xls
- proyecto_habitacional_victoria_del_sur_manzana_14_valores_comparativos.xls
- proyecto_habitacional_victoria_del_sur_manzana_15_valores_comparativos.xls
- Proyecto_habitacional_victoria_del_sur_manzana_13_valores_comparativos.xls
- Sim_PH_Urbana_2020_Victoria del Sur predio 3691658.pdf

Copia:

Señora
Monica Patricia Auria Lema
Asistente de Coordinación de Catastro y Valoración

Señora Licenciada
Blanca María Paucar Paucar
Concejala Metropolitana

Señor Ingeniero
Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad

Señora Ingeniera
Sheimy Patricia Peña Flores
Coordinadora del Área de Relocalización

Señor Ingeniero
Marco Vinicio Espinosa Paredes
Coordinador de Catastro y Valoración

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cinthia Johanna Pinargote Pincay	cjpp	DMC-CCV	2020-09-11	
Aprobado por: Erwin Alexander Arroba Padilla	eaap	DMC	2020-09-12	
Aprobado por: Marco Vinicio Espinosa Paredes	mvep	DMC-CCV	2020-09-12	

Anexo

3

**ACTA REUNION DE TRABAJO
PROYECTO VICTORIA DEL SUR**

DIRECCIÓN / COORDINACIÓN	Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG)
RESPONSABLE	Ing. Sheimy Peña
LUGAR	Reunión Virtual en plataforma Zoom
TEMA	Reunión ampliada - Relocalización en Victoria del Sur, Bellavista de Carretas y La Mena
FECHA	2020/09/28, Inicio de la reunión: 16h00 , Hora de Finalización:20h30

ASISTENTES

Blanca Paucar, Concejala Metropolitana
Soledad Benítez, Concejala Metropolitana
René Bedón Concejala Metropolitana
Freddy Yandún - Director Metropolitano de Gestión de Riesgos DMGR – SGSG
Sheimy Peña – Coordinadora Área de Relocalización DMGR - SGSG
Angel Barahona – Técnico Área de Relocalización DMGR - SGSG
Marcia Vallejo – Técnico Área de Relocalización DMGR - SGSG
Hernán Suarez – Técnico Área de Relocalización DMGR – SGSG
Patricia Delgado – Técnico Área de Relocalización DMGR - SGSG
Karina Vinueza – Técnico Área de Relocalización DMGR - SGSG
Diego Erazo – Técnico Área de Relocalización DMGR – SGSG
Victoria Prijodko- Técnico Área de Relocalización DMGR – SGSG
Alejandra Ortega - Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la AZ Manuela Sáenz
Rafael Ortega - Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la AZ Eloy Alfaro
Mario Mariño - Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la AZ La Delicia
Fausto Hidalgo - Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la AZ Eugenio Espejo
María José Villalba - Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda – 0995111204
Marcia Herrera – EPMHV, marciaherrera31@gmail.com, 0999814528
Marco Espinoza – Dirección Metropolitana de Catastro
Miguel Vizúete – EPMHV

El resto de asistentes, como parte de los beneficiarios del Proyecto, registran su asistencia en el formato digital aprobado en reunión previa del 25 de septiembre.

ANTECEDENTES / OBJETO

- ✓ Con fecha 02 de septiembre, se emite la Resolución Nro 041-CVH-2020, que en su parte principal resuelve: Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el término de 5 días presente para conocimiento de la comisión un cronograma con plazos cortos sobre la siguiente información:
 - a) Un informe sobre el estatus de los convenios firmados con el MIDUVI
 - b) Proceso de cobro y financiamiento para la entrega de la vivienda; y, aplicación del reglamento de arriendo o arriendo con opción a compra de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
 - c) Informe de notificación por prensa por viviendas no canceladas, para su posterior reasignación
 - d) Promoción con el MIDUVI sobre subsidios de titularización o escrituración
 - e) Diseño de un programa de subsidios municipales, con líneas o planes de crédito que permitan el acceso a las viviendas
 - f) Mantenimiento y entrega de la vivienda que se encuentren pendientes en cada uno de los proyectos habitacionales del MDQ, estableciendo que estas viviendas sean completamente habitables.

**ACTA REUNION DE TRABAJO
PROYECTO VICTORIA DEL SUR**

- g) Un informe del cálculo, el costo económico y financiero que provoca la no ocupación de las viviendas tanto para las propias unidades como para el proyecto habitacional en su conjunto
- h) La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entregará a la Dirección Metropolitana de Catastro los rubros de los precios unitarios por cada tipología, especificando el año de edificación de los diferentes proyectos habitacionales de propiedad de esta empresa.
- i) La realización de una inspección in situ al proyecto habitacional Victoria del Sur, por parte los miembros de la comisión conjuntamente con las demás entidades municipales. “

- ✓ Mediante Resolución Nro. 042-CVH-2020 de 2 de septiembre de 2020, resuelve solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro, que en el término de 8 días remita a la Comisión, varios documentos respecto al Proyecto Habitacional Victoria del Sir, con análisis de la aplicación de la Ordenanza Metropolitana 008-2019, análisis de creación, desglose y justificación de precios, y estado del proceso de emisión de Declaratorias de Propiedad Horizontal de las manzanas faltantes.
- ✓ Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3058-O de 07 de septiembre de 2020, la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E) remite la Resolución Nro, 043 -CVH-2020 de la Comisión de Vivienda y Hábitat, emitidas en sesión ordinaria del 02 de septiembre de 2020.

Dicha Resolución señala que se solicita a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que en un término de 15 días realice una reunión por cualquier plataforma digital, con los miembros de la Comisión y las personas que se encuentran en la lista de priorización del Plan de Relocalización; y remita un informe a la comisión sobres esta reunión.

- ✓ Con circular Nro. GADDMQ-SGSG-2020-0263-C de 18 de septiembre de 2020, en respuesta a la Resolución Nro. 043-CVH-2020, se envía a la Abog. Damaris Ortiz, Secretaria General del Consejo Metropolitano, Lic. Blanca Paucar, Concejala, Mgs. Cecilia Benítez, Concejala, Dr. René Bedón, Concejal, Mgs. Ximena Villafuerte, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; el Ing. César Díaz Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, convoca a una reunión virtual con las Jefaturas de Seguridad de las Administraciones Zonales, la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, miembros de la Comisión de Hábitat y Vivienda el día 25 de septiembre de 2020 a las 16h00, como paso previo a efectuar la reunión general con la Comisión Metropolitana de Vivienda y Hábitat y todas las instituciones municipales aliadas al proceso el día 28 de Septiembre de 2020.

Tema: Reunión ampliada - Relocalización en Victoria del Sur, Bellavista de Carretas y La Mena

Hora: 28 sep 2020 04:00 PM America/Guayaquil

Unirse a la reunión Zoom

<https://us02web.zoom.us/j/7126343244?pwd=andsNkNCdzI5bUNmQitEMW5WTmZuZz09>

ID de reunión: 712 634 3244

Código de acceso: 4d0yU5

DESCRIPCIÓN DE LA REUNIÓN

- ✓ Ing. Sheimy Peña, da la bienvenida como Coordinadora del área de Relocalización de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, y como delegada de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, realizará la presentación del Proyecto. La reunión estará siendo grabada por la importancia de los criterios de la comunidad.
- ✓ Concejal Blanca Paucar, señala que esta convocatoria fue realizada bajo disposición de la comisión, con el objetivo de ir transparentando la participación de la comunidad y el dotar de la vivienda en los listados desde el 2012 a 2015, y en base a los requerimientos de la comunidad, la preocupación de la comisión es que los vecinos de los listados no aparecían, y se cree que se debe entregar el listado de las personas que estuvieron para el sector de Victoria del Sur. Esto es un pedido que se ha quedado pendiente en el tiempo desde las administraciones anteriores. Solicita a Ing. Yandún, informar a la comunidad sobre los listados iniciales. Metodología y desarrollo de la reunión. Le preocupa la falta de concurrencia. Indica que están como comisión comprometidas para dar las asignaciones finales a estas viviendas, contando con la predisposición del señor Alcalde.
- ✓ Ing. Freddy Yandún, presenta las generalidades de la reunión y orden del día, mismo que fue aprobado en reunión previa del 25 de septiembre.
 - Verificación de la asistencia
 - Bienvenida a cargo del Ing. Freddy Yandún de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad
 - Presentación de los asistentes: concejales miembros de la Comisión de Hábitat y Vivienda y funcionarios de las entidades municipales a la reunión.

**ACTA REUNION DE TRABAJO
PROYECTO VICTORIA DEL SUR**

- Exposición sobre el proceso de calificación de los 189 beneficiarios por parte de delegado de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, a cargo de la Ing. Sheymi Peña.
 - Evaluación crediticia, formas de pago, proceso de escrituración y tiempo estimado para la entrega de viviendas, por parte de la EPMHV, a cargo de la Ing. Marcia Herrera.
 - Preguntas de los asistentes, y sus respectivas respuestas de parte de los funcionarios municipales
 - Varios
 - Cierre de la reunión ampliada.
- ✓ Concejala Soledad Benítez, expresa la preocupación por que han pasado varios años y no se ha definido el tema de asignación de viviendas. Solicita la expresión de los asistentes ante sus preocupaciones.
- ✓ Ing. Sheymi Peña inicia con la presentación de la Calificación de beneficiarios y asignación de soluciones habitacionales en el Plan de Relocalización de familias en alto riesgo no mitigable. Grupo 189 familias beneficiarias, que contiene los siguientes puntos.
- Misión del plan de relocalización para atender de manera prioritaria a las familias damnificadas
 - Entidades municipales participantes en el Plan de Relocalización
 - Procedimiento para relocalización de familias en alto riesgo no mitigable
 - 189 familias enlistadas en el proyecto por Administración
- ✓ Ing. Marcia Herrera, Empresa de Hábitat y Vivienda, inicia la presentación del Plan de relocalización,
- Capacidad del proyecto
 - Departamentos Habitables
 - Beneficios Económicos, Bonos y beneficiarios
 - Precios de los Departamentos manzana 13 y manzana 15
 - Plan de relocalización, asignación de beneficiarios
 - Gestión de Comercialización
- ✓ Blanca Paucar, solicita no indicar valores de las viviendas, porque se va a seguir trabajando a la baja con la Empresa de Hábitat y Vivienda. Solicita nombre y apellidos de los beneficiarios por las zonales.
- ✓ Hernán Suárez expone la lista de beneficiarios por familias y explica como han sido asignadas por condiciones de vulnerabilidad, por ficha.
- ✓ Blanca Paucar indica que la Comisión, no conocía las asignaciones, ni las situaciones en que fueron asignadas. Solicita enlistar por sector, para que los beneficiarios se vayan identificando en que lugar fueron destinados para la relocalización.
- ✓ Ing. Sheymi Peña, retoma la presentación y enlista uno a uno los beneficiarios por Administración, Parroquia, Barrio. Igualmente indica que este listado ha sido informado previamente a la Comisión, y que con el apoyo de las Administraciones Zonales se ha realizado las convocatorias, haciendo igualmente llegar junto un instructivo de uso del zoom, y los accesos compartidos para quienes no tienen las facilidades individuales.
- ✓ Blanca Paucar, informa que en otra reunión se realizará las aclaraciones y transparencia en los listados. Y se solicitará detalles.
- ✓ Se inicia con las intervenciones de los beneficiarios.
- ✓ Jessica Caiza Toapanta, pedido 2011, manzana 13, solicita detalles de su asignación de dormitorios, y solicita precio de los departamentos, hasta cuándo se estima poder contar con este dato. Responde Ing. Peña, indica que su asignación cuenta con un departamento de dos dormitorios., los costos están en revisión final. Les informarán oportunamente. Señala además que es importante contar con la información proporcionado en los registros de asistencia, para una retroalimentación .
- ✓ Nohemi Velásquez, Los datos que entregaron fue desde hace 7 años, y pregunta si se va a actualizar pues las familias han crecido. Ing. Peña, Ha trabajado en particularidades para actualizar, conjuntamente para el expediente con las Administraciones Zonales.
- ✓ Rosa Cordero, 78 años, vulnerable, departamento asignado, es de dos dormitorios? ,Van a ser relocalizadas a las familias expropiadas? Ing. Peña, indica que se está trabajando con las familias con las que ya se ha trabajado desde hace años. La relocalización a posterior producto de expropiaciones se verá a futuro si la capacidad y calificación para el proyecto es favorable., en apoyo con las Zonales. La asignación es en la manzana 15 de dos dormitorios.
- ✓ Cristian Apuparo, que bonos se pueden dar para financiar las viviendas. Responde Marcia Herrera, una vez que este definido el valor, el saldo que debe ser cubierto por el beneficiario, se realizará el asesoramiento para la entrega de la documentación con la entidad financiera para poder cubrir las diferencias.
- ✓ Luis Villegas, No está en la Mena, que fue el ofrecimiento, en dónde está asignado. Valores muy elevados, y no acorde a lo ofrecido inicialmente. Responde Marcia Herrera, efectivamente se ha recibido el expediente, está por definirse el valor relativo al proyecto. Hernán Suárez, indica que se ha realizado los listados con la información de las Administraciones Zonales y la EMHV.
- ✓ Esther Ballesteros, solicita que la asignación se haga efectiva, pues ya han pasado 7 años.

**ACTA REUNION DE TRABAJO
PROYECTO VICTORIA DEL SUR**

- ✓ Nicolás Narváez, desde hace 8 años, se conoció Victoria del Sur, en otras condiciones más favorables; hoy, han incrementado los precios, las condiciones son distintas, y no se puede manejar los costos señalados. Solicita estudiar de manera minuciosa para reducir los precios de las viviendas. Ing. Peña, dado el tiempo hay muchas variaciones en los costos desde el inicio, la EPMH está haciendo la evaluación para el tema de los costos.
- ✓ Cecilia Pinta, Igualmente los precios se han incrementados mucho, y no tienen trabajos estables. No corresponde a la situación socioeconómico. No consta su madre en el proyecto, pese a que le ofrecieron que si se le iba a incrementar. Alejandra Ortega, Manuela Sáenz. Indica que efectivamente no existió la regularización de escrituras, la sentencia no fue favorable, pero se podría acercarse a la Administración y se puede hacerle el ingreso al proyecto Victoria del Sur.
- ✓ Omayra Folleco, para las relocalizaciones debía existir un estudio de las familias, solicita revisar el caso puntual, porque del norte le envían al sur, le gustaría se le asigne a Bellavista de Carretas. Solicita soluciones para este tema de las relocalizaciones, y solicita información para quienes no pueden acceder a un préstamo en un banco. Responde, Ing. Peña, conforme al informe de calificación del riesgo realizado por la Administración Zonal, se levanta las fichas y se realiza la asignación. Luego de debe asignar por escrito o desistir al plan de relocalización.
- ✓ Patricio Alarcón, insiste en mecanismo de cubrir la diferencia ya que no tiene solvencia en los bancos.
- ✓ Vanessa Troya, Hay personas que no pueden acceder a un crédito, cómo puede el Municipio ayudar. Y si no pueden acceder a un crédito podrían pagar mensualmente directamente al Municipio. Marcia Herrera, respecto a pago en mensualidades sin crédito, no se puede, ya que no tenemos financiamiento directo al no ser una entidad financiera.
- ✓ Jessica Amendaño, Solicita reasignar en otro lugar, porque tiene un niño con discapacidad, y se le dificulta trasladarse al sur. Inicialmente le ofrecieron al norte. Igualmente solicita considerar el pago mensual para las viviendas. Ing. Peña responde, va a revisar, sin embargo con la disponibilidad existente la asignación sería a Victoria del Sur.
- ✓ Marcia Vallejo, refiere caso Jessica Amendaño e indica que los beneficiarios conocen de los bonos especiales a los que tienen acceso, las condiciones especiales y la normativa vigente para la asignación.
- ✓ Alexandra Flores, su hermano ha reducido sus ingresos, y quiere saber si calificaría ahora al plan de vivienda. Igual como los anteriores indica que han pasado muchos años, solicita ayuda del Municipio porque las condiciones han cambiado mucho. Responde Ing. Peña, se realizará un levantamiento con los espacios disponibles, conforme a las fichas técnicas proporcionadas por la Administración Zonal. Solicita se acerquen directamente, en estos casos específicos.
- ✓ Edwin Vaca, Ha pasado mucho tiempo, y hasta el fondo para el arriendo ya no se aplica. Solicita se revise lo de los precios, hasta cuándo esperan. Cómo manejar los créditos con quienes no tienen empleo y no pueden acceder a un préstamo bancario. Respuesta, Blanca Paucar, están haciendo por competencia fiscalización, se está revisando y se suman al pedido de los beneficiarios. Se pedirá la rebaja y revisión de precios a la EPMHV. Se solicita reuniones sistemáticas para dar seguimiento. Menciona el tema del cierre de la EPMHV.
- ✓ Anita Llangari. Muchas ilusiones, muchos años, una molestia porque los ofrecimientos y nada de realidades. Los valores han subido mucho, y no pueden manejar porque son gente pobre y no podrán manejar esos valores. La fecha de entrega de los departamentos cuándo, cuál es la ayuda del municipio si con el valor actual podrían comprar particularmente. Responde Marcia Herrera, transmitirá los comentarios de las familias a la gerencia de la Empresa y dará a conocer cuando tengan las resoluciones de condiciones comerciales y valores definitivos.
- ✓ Ing. Peña indica que no solo por exigencia sino por derecho adquirido desde la Secretaría de Seguridad se seguirá trabajando para mitigar los riesgos que afecten a las familias, y buscar soluciones en este plan de relocalización para ir mejorando y brindar acceso a una vivienda digna.
- ✓ Kelly Moromenacho, Solicita ayuda porque personalmente está atravesando una situación muy difícil.
- ✓ José Baño, Habla por su madre, solicita ayuda
- ✓ Victor Toapanta, Lucha de 10 años, solicita que les digan la verdad. Muchas familias han tenido que regresar a sus antiguos hogares. Solicita financiamiento directo con el Municipio. Indica que se han realizado abonos en años anteriores. Ing. Marcia Herrera. Respecto a pagos realizados en años anteriores, se ha tomado nota y van a verificar los registros de la empresa para hacer un cruce de información.
- ✓ Marco Pazmiño, solicita informe si su padre debe regresar al país para realizar los trámites.
- ✓ Segundo Puli, en nombre de los padres, indica que no constan en los listados, desesperación por las condiciones climáticas, y solicita ayuda.
- ✓ Jessica Caiza, pide ayuda por precios y ya no seguir engañándoles.
- ✓ Ing. Peña contesta a Segundo Puli y Jessica Caiza, insiste en no perder la esperanza porque es un derecho, se mantiene en continuar con la seriedad del caso, la reunión ha sido con la intención de informar con transparencia sobre lo que se ha venido realizando.
- ✓ Soledad Benítez, reconocer lo señalado por los vecinos, desde la comisión se ha impulsado la resolución de este doloroso tema, se suma a lo expresado por los vecinos, sugiere hacer llegar estas grabaciones al señor Alcalde. Este es un ejemplo de como no hacer las cosas, han pasado 10 años, a pesar del tiempo aún no hay respuestas concretas. Los

**ACTA REUNION DE TRABAJO
PROYECTO VICTORIA DEL SUR**

pobres también tienen derecho a una vivienda digna como política pública. Sugiere plantear al Alcalde un subsidio para los pobres para cubrir estos valores.

- ✓ Blanca Paucar, solicita a Ing. Yandún, conformar un grupo de relocalización para trabajar en este tema específico. Se une al clamor de la gente.
- ✓ Nataly Pupiales, solicita información sobre su expropiación, sus documentos están en la Procuraduría. Lleva mucho tiempo sin respuestas.
- ✓ María Gualán, habla su sobrina dado que su tía es de la tercera edad, indica que entiende que los precios dados serían tentativos, pero igual son inalcanzables. Quiere saber por qué les reubicaron, y no está donde les indicaron inicialmente. Ing. Peña responde, se ha analizado caso por caso según las condiciones. Los beneficiarios asumen únicamente el valor restante luego de restar el beneficio de los bonos. La ubicación se realizó en planta baja, ofertando varias posibilidades, pero también en función de las fichas técnicas.
- ✓ Marcela Rodríguez, expropiaron de la Vicentina, ya se entregaron al Municipio legalmente las propiedades, y los ofrecimientos de los departamentos aún no se hace. Los constantes ofrecimientos y aumentos de precios. Solicita ayuda para agilizar este tema.
- ✓ Responde Ing. Peña, para Nataly Pupiales y Marcela Rodríguez se va a revisar los casos específicos de expropiaciones. El valor de los departamentos puede ser cubiertos por el valor de la expropiación, añade Marcia Herrera.
- ✓ Marcia Vallejo, concuerda con lo señalado por Marcia Herrera, para el caso de los beneficiarios Rodríguez.
- ✓ Diego Paredes, Desconcertado por la situación de Paluco, y los valores no concuerdan con los ofrecimientos, ellos han cubierto lo solicitado tanto por EPMHV, los abonos, y los papeles requeridos. Indica que van a desistir por el precio.
- ✓ Gabriela Ochoa, reubicada del Bicentenario a la Mena, precios imposibles de manejar, han pasado mucho tiempo. En bicentenario ya les reubicaron y a mejores precios.
- ✓ Luis Luna, Habla Olga Rodríguez, solicita cancelaciones de las expropiaciones.
- ✓ Responde para Diego Paredes, Gabriela Ochoa y Luis Luna, Ing. Peña, respecto a las expropiaciones se van a revisar con la EPMHV para hacer el cruce de información, sobre los abonos. Se ha realizado las asignaciones y valoraciones según proyecto.
- ✓ Jesús Pupiales, No concluyó el trámite de su expropiación, y espera ese pago para continuar con el proyecto.
- ✓ Nohemi Velásquez, fecha para entrega o confirmación de los créditos.
- ✓ Mónica Pavón, Paluco, solicita soluciones prontas a precios ofrecidos.
- ✓ Contesta Ing. Peña, para Señor Pupiales, se contactarán personalmente. Ing. Marcia Herrera, Para acotar el tema de expropiaciones a SGSG, solicita remitir información de cuáles están con trámites pendientes de expropiación. En cuanto a tiempos y precios, contesta Miguel Vizúete de EPMHV, espera en dos semanas tener buenas noticias de mantener los precios ofrecidos. Se les informará.
- ✓ Sofía Llangari. Solicita informar por qué tanto el valor de los departamentos, no tienen acabados buenos, los departamentos son pequeños.
- ✓ Cristian Apuparo. A dónde acudir para la información de asignación. Ing. Yandún responde, acercarse a la SGSG o comunicarse teléfono.
- ✓ Fernando Yáñez, Si se quieren retirar cuál sería el procedimiento. Ese valor incluye un parqueadero. Marcia Herrera responde, los valores son únicamente viviendas, los parqueaderos son independientes y aún no tienen precio. Ing. Peña, respecto a salir del plan tendrán que voluntariamente firmar un acta de desistimientos, para asignar este cupo a otra familia.
- ✓ Nathye Gualotuña, ya contestaron era como la anterior.
- ✓ Kelly Moromenacho, cómo saber si son beneficiarios de los bonos que se van a otorgar. Ing. Peña indica que una vez que entran al plan estos bonos son transferidos directamente, todos son beneficiarios. Y un adicional, en caso de que tenga características de vulnerabilidad.
- ✓ Elizabeth Cevallos, desde el despacho Concejal Blanca Paucar, ratifica el compromiso desde la comisión y que las viviendas sean asignadas a quienes más lo necesiten.

ACUERDOS Y COMPROMISOS:

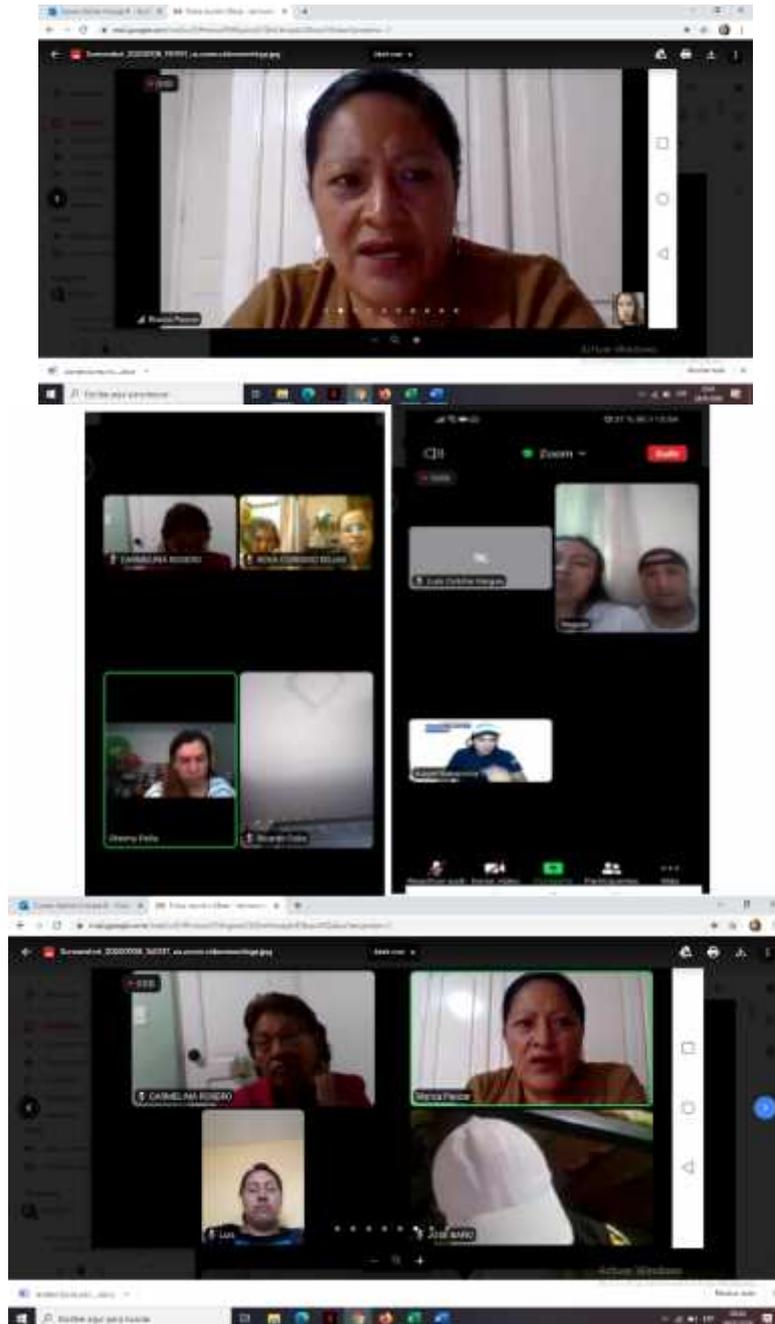
- Freddy Yandún señala que tienen todo el apoyo desde la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, para encontrar una salida a este tema.
- Blanca Paucar, considera una sesión muy importante, no se trata de hacer politiquería. Asumen responsabilidad. Se ha llevado esta reunión con el propósito que exista respuestas. Insiste a SGSG conformar un grupo de relocalización, para llevar a buen final este tema y se mantenga información oportuna. Se ha solicitado directamente con el señor Alcalde, una sesión extraordinaria para que rindan cuentas sobre las asignaciones de vivienda pendientes. Tratarán también el

**ACTA REUNION DE TRABAJO
PROYECTO VICTORIA DEL SUR**

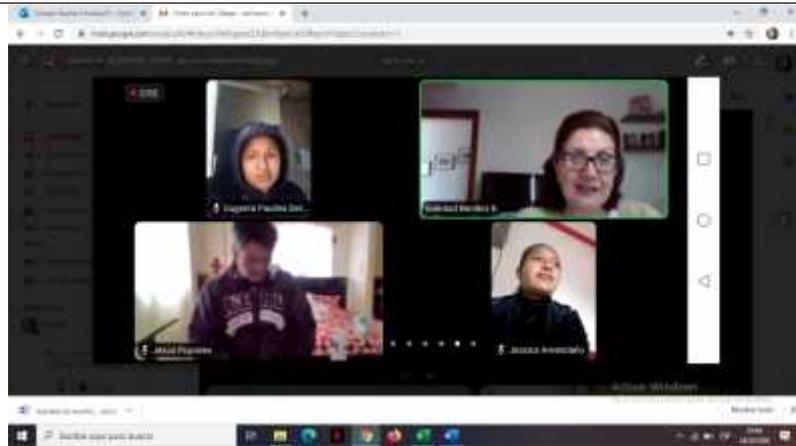
asunto del cierre de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y que no se de hasta que se liquide todos estos temas, acorde a los objetivos. Si se debe tener otras demandas sociales, se suma a esta propuesta de los beneficiarios del Proyecto. Se buscará el apoyo del señor Alcalde para subsidiar este proyecto. Invita a seguir las reuniones de la Comisión por las redes sociales.

Siendo las 20h30, se concluye la Reunión Virtual.

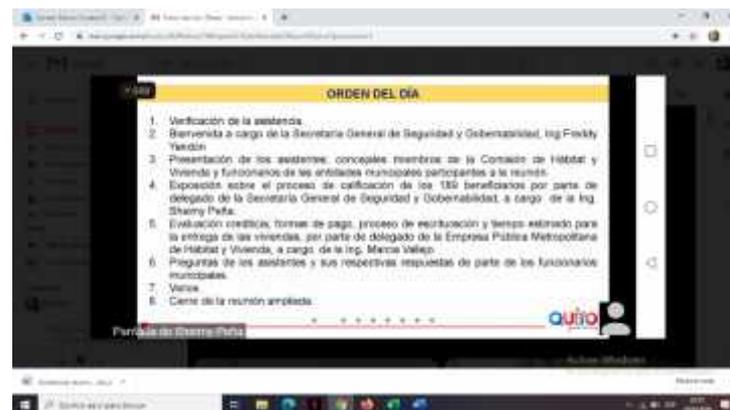
REGISTRO FOTOGRAFICO DE ASISTENTES



**ACTA REUNION DE TRABAJO
PROYECTO VICTORIA DEL SUR**



Fotos 1. Asistencias



**ACTA REUNION DE TRABAJO
PROYECTO VICTORIA DEL SUR**

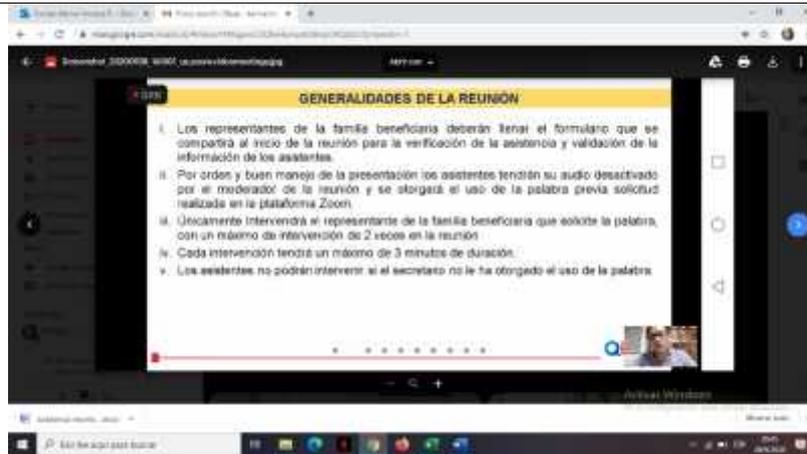


Foto 2. Exposición sobre el Plan de Relocalización por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad

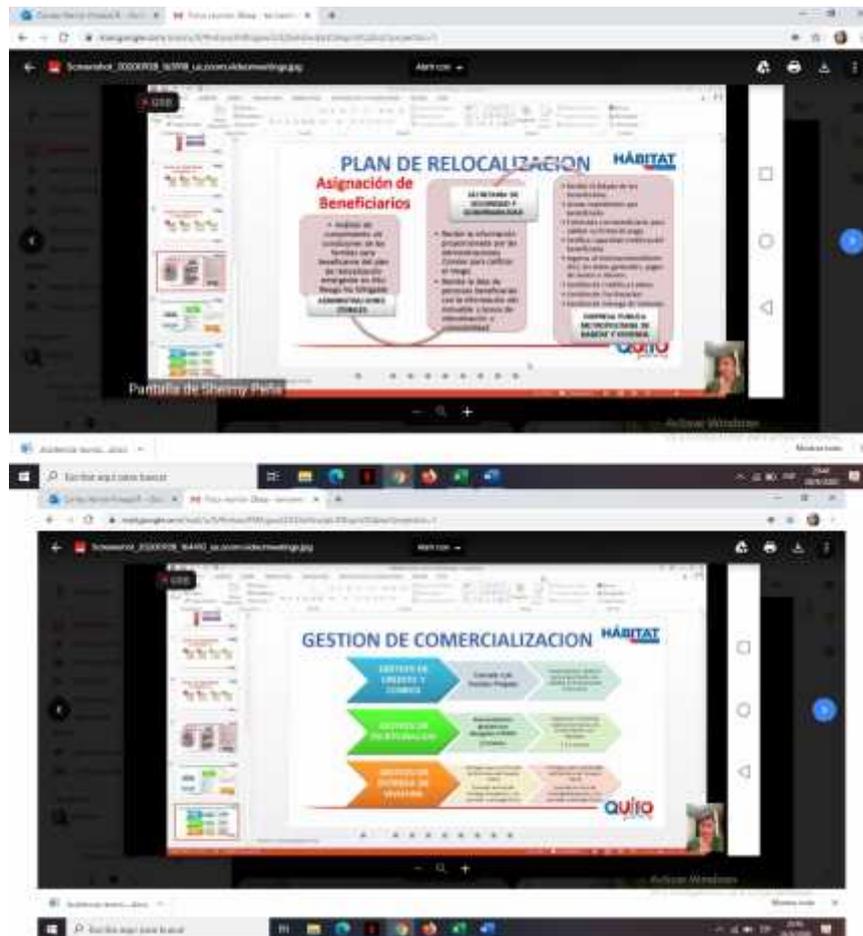


Foto 3. Exposición por parte Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

**ACTA REUNION DE TRABAJO
PROYECTO VICTORIA DEL SUR**

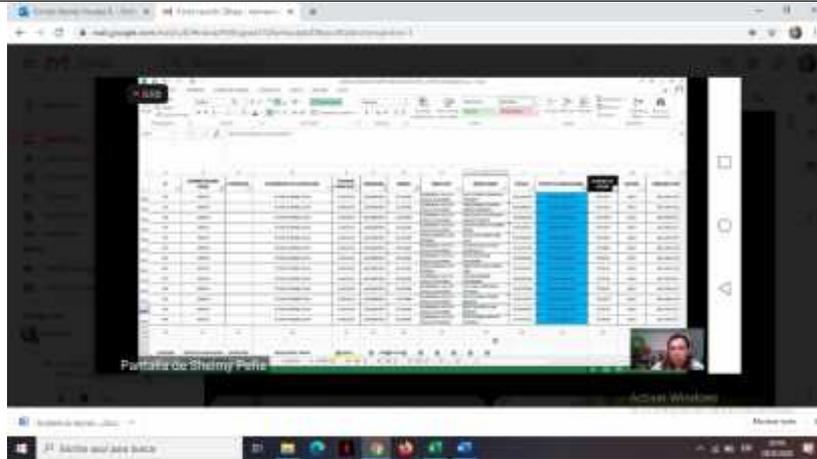


Foto 4: Descripción de beneficiarios por sector

ANEXOS

1. Copia de Resolución Nro 041-CVH-2020
2. Copia de Resolución Nro. 042-CVH-2020
3. Copia de Resolución Nro. 043-CVH-2020
4. Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3058-O de 07 de septiembre de 2020
5. Circular Nro. GADDMQ-SGSG-2020-0263-C de 18 de septiembre de 2020
6. Listado de beneficiarios por manzana 13 y manzana 15
7. Listado de viviendas disponibles
8. Listado de convocatorias a reunión
9. Registro digital de asistencia

Elaborado:

Karina Vinueza R.-Apoyo Administrativo DMGR-SGSG

Revisado por:

Ing. Sheimy Peña – Coordinador de Relocalización- DMGR

Aprobado por:

Ing. Freddy Yandún – Director de la DMGR