

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 036 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

**MIÉRCOLES 25 DE NOVIEMBRE DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09H09 del miércoles 25 de noviembre del año 2020, conforme la convocatoria No. 036 de 20 de noviembre de 2020, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams la sesión No. 036 ordinaria de la Comisión de Vivienda y Hábitat, presidida por la señora concejala Blanca Paucar.

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

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

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: 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. 34 de 11 de noviembre de 2020.

2.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de la información solicitada mediante Resolución No. 045-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 30 de septiembre de 2020, misma que debió ser remitida en el término de 3 días para conocimiento de la comisión; y, resolución al respecto.

El orden del día de la presente sesión se aprueba sin cambios y 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. 34 de 11 de noviembre 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 con las observaciones presentados desde la presidencia, 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	
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Segundo punto del orden del día: Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de la información solicitada mediante Resolución No. 045-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 30 de septiembre de 2020, misma que debió ser remitida en el término de 3 días para conocimiento de la comisión; y, resolución al respecto

Carlos Salazar, gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó la presentación de cada uno de los literales de información solicitada en la resolución.

(Se adjunta presentación como anexo1)

Los concejales debatieron sobre la presentación realizada y la concejala Blanca Paucar, mocionó solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que en el término de 8 días remita para conocimiento de la comisión, un informe sobre la aplicación del reglamento de arrendamiento y arrendamiento con opción a compra, en el que considere viviendas destinadas a arrendamiento y arrendamiento con opción de compra y las acciones tomadas y a tomarse en coordinación con las demás dependencias municipales aliadas con la vivienda de interés social y Procuraduría Metropolitana.

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				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión extraordinaria realizada el día miércoles 25 de noviembre de 2020, **resolvió** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que en el término de 8 días remita para conocimiento de la comisión, un informe sobre la aplicación del reglamento de arrendamiento y arrendamiento con opción a compra, en el que considere viviendas destinadas a arrendamiento y arrendamiento con opción de compra y las acciones tomadas y a tomarse en coordinación con las demás dependencias municipales aliadas con la vivienda de interés social y Procuraduría Metropolitana.

**Siendo las 11:20, sale de la sesión virtual el concejal René Bedón**

Durante la presentación y el debate de este tema la concejala Soledad Benítez mocionó Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que, en el término de 20 días remita para conocimiento de la comisión en base a su planificación, los proyectos, programas y metas de la empresa con sus respectivos indicadores.

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		
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión extraordinaria realizada el día miércoles 18 de noviembre de 2020, **resolvió** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que, en el término de 20 días remita para conocimiento de la comisión en base a su planificación, los proyectos, programas y metas de la empresa con sus respectivos indicadores.

Una vez agotado el orden del día la concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat clausuró la sesión siendo las 12h40.

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
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

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

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
<b>Elaborado por:</b>	Leslie Guerrero	SCVH	2020-12-14	
<b>Revisado por:</b>	Samuel Byun	PSG(S)	2019-12-14	

# **Anexo**

**1**

QUITO

*grande otra vez*

**HÁBITAT**

The logo features the word "HÁBITAT" in a bold, blue, sans-serif font. Below it is a horizontal bar with a red triangle on the left and a blue rectangle on the right. The text "grande otra vez" is written in a white, cursive font on the blue part of the bar.

*grande otra vez*



“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.

**NUMERO DE VIVIENDAS CON VALOR TOTAL REMANENTE DE LA VIVIENDA**

PROYECTO	VIVIENDAS CONSTRUIDAS	VIVIENDAS ASIGNADAS	VIVIENDAS POR ASIGNARSE	VALOR UNITARIO DE BONO	VALOR EN BONOS	VIVIENDAS CON SALDOS PENDIENTES		BONOS CON ESCRITURAS REALIZADAS Y ENTREGADAS AL MIDUVI		
						Nº	VALOR	BONOS SIN OBSERVACIONES MIDUVI		BONOS CON OBSERVACIONES MIDUVI (Corrección de Escrituras)
								Nº	VALOR	Nº
<b>CONVENIO N° 064 \$ 3'312.000</b>										
La Mena	360	360	-	9.200	\$ 3.312.000,00	111	\$ 72.283,86	195	\$ 1.794.000,00	20
<b>CONVENIO N°202 \$ 8'184.400</b>										
Pueblo Blanco	77	77	-	9.200	\$ 708.400,00	23	\$ 18.742,43	44	\$ 404.800,00	2
Bellavista de Carretas	134	129	5	12.000	\$ 1.608.000,00	35	\$ 135.519,46	79	\$ 948.000,00	4
Ciudad Bicentenario	104	87	17	12.000	\$ 1.248.000,00	67	\$ 264.496,11	26	\$ 312.000,00	2
La Mena	3	1	2	12.000	\$ 36.000,00	2	\$ 9.150,00	1	\$ 12.000,00	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>318</b>	<b>294</b>	<b>24</b>	<b>45.200</b>	<b>\$ 3.600.400,00</b>	<b>238</b>	<b>\$ 500.191,86</b>			
Victoria del Sur	382	-	382	12.000	\$ 4.584.000,00		Cuantía no determinada, depende del valor del inmueble	-	-	
<b>TOTAL CONVENIO 202</b>	<b>700</b>	<b>294</b>	<b>406</b>	<b>-</b>	<b>\$ 8.184.400,00</b>		<b>\$ 500.191,86</b>			

NOTA: Pendiente por recaudar de \$ 528.000.00 que corresponde a 44 Bonos por \$12.000.00 cada uno, que quedaron fuera del Convenio N° 064 del Proyecto La Mena, se encuentra por recaudar el remante de la vivienda por un valor de \$ 21.332,67

Un informe sobre el proceso de cobro y financiamiento para la entrega de la vivienda caso por caso, con el respectivo cronograma de ejecución

CRONOGRAMA DE EJECUCION								
Nº	ACCIONES	FUNCIONARIOS RESPONSABLES	TIEMPOS	NOVIEMBRE	DICIEMBRE			
					SEMANAS	1	2	3
1	Identificar los beneficiarios que cuentan con la documentación legal (Promesa de Compraventa), que permita activar la cartera.	Técnico Oficial de Crédito y Cobranzas	24 DIAS					
2	Coordinar con la Dirección de Asesoría Jurídica estrategias legales con aquellos beneficiarios que no cuentan con la documentación legal correspondiente.	Técnico Oficial de Crédito y Cobranzas	24 DIAS					
3	Coordinar con la Dirección Administrativo Financiera la entrega de expedientes para la activación de la cartera.	Especialista de la Dirección de Gestión de la Demanda	24 DIAS					
4	Llamadas telefónicas con frecuencia semanal	Oficial de Crédito y Cobranzas Notificadora	24 DIAS					
5	Envío de comunicados a través de mensajes de texto	Oficial de Crédito y Cobranzas Notificadora	24 DIAS					
6	Notificaciones en direcciones otorgadas por CNT, a beneficiarios no localizables que aun, que no han dado respuesta al Plan de Relocalización	Notificadora	1 DIAS					
7	Una vez entregada las Notificaciones se realiza el seguimiento a través de llamadas telefónicas, con frecuencia	Notificadora	8 DIAS					
8	La segunda fase de notificaciones informando que al haber adquirido un compromiso con la EPMHV, deben proceder de forma urgente con la cancelación del saldo pendiente de sus viviendas	Notificadora	8 DIAS					
9	Una vez entregada las Notificaciones se realiza el seguimiento a través de llamadas telefónicas, con frecuencia	Notificadora	24 DIAS					
10	Dar continuidad y seguimiento al trámite de recaudación de los beneficiarios que realizan abonos parciales a la cuenta del Banco del Pacífico a través del BIZBANK, mediante los depósitos o transferencias bancarias directas	Oficial de Crédito y Cobranzas	24 DIAS					

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

De acuerdo a lo establecido en los Arts. 5,6 y 7 la implementación de dicho instrumento jurídico depende de las acciones que realice la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y deberá contar con la participación de 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.

En cuanto a su aplicación se deberá observar y cumplir las disposiciones relativas al arrendamiento que se encuentran establecidos en la Ley Orgánica de Contratación Pública (art. 59), su Reglamento de aplicación y demás normativa aplicable. (LOEP, COOTAD), por cuanto estas normas son de aplicación vinculante, a falta de otra normativa específica.

### Situación actual

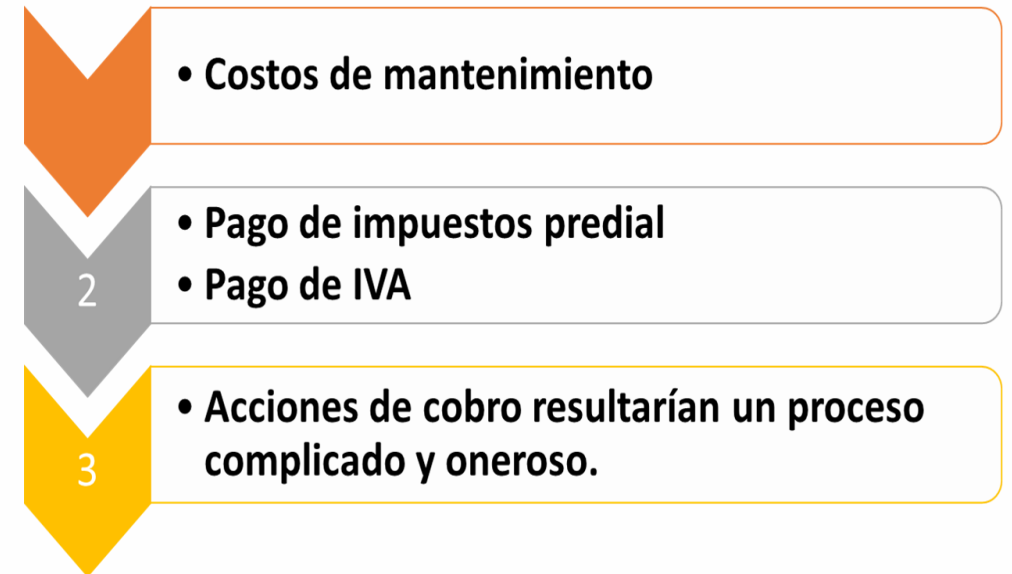
Actualmente no existe en Ecuador una figura legal que ampare al Leasing Inmobiliario.

MIDUVI en Octubre 2019 remite las observaciones al proyecto de ley de Leasing al Ministro de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca., hasta el momento esto no se ha tramitado por la asamblea.

Competencia de la Super Intendencia de Bancos y de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera la creación del producto financiero.

Para que una empresa pueda ofrecer leasing debe ser calificada por la Super Intendencia de Bancos

### Temas a considerar en la aplicación



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

El Decreto Ejecutivo 681 en el Título IV “Incentivos en Proyectos de Vivienda de Interés Social” Artículo 12.- Incentivos de Vivienda.- “...

Adicional a lo anterior, y de forma complementaria, el Estado ecuatoriano a través de los parámetros y procedimientos establecidos por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda, puede conceder los siguientes incentivos en proyectos de vivienda de interés social: c) Incentivos para titulaciones de terrenos.- En casos necesarios y de excepción, puede entregarse un valor de hasta USD \$ 600 (seiscientos dólares de los Estados Unidos de América), para los trámites y procesos de titulación de los terrenos en donde se construyan viviendas de interés social...”

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

**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		
<b>Total</b>		<b>954,565.15</b>		<b>954,565.15</b>

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.

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA		
DIRECCION DE GESTION DE LA DEMANDA		
INMUEBLES DISPONIBLES PARA COMERCIALIZAR		
10 de noviembre de 2020		
<i>Proyecto</i>	<i>Descripción</i>	<i>Número de unidades</i>
	Local comercial	13
	Parqueadero	6
Bellavista de Carretas		19
	Casa	10
	Departamento	54
	Local comercial	13
	Parqueadero	44
Ciudad Bicentenario		121
La Mena	Parqueadero	1
		1
	Departamento	120
	Local comercial	7
	Parqueadero	40
Victoria del Sur Mz7		167
<b>Suma</b>		<b>308</b>

INMUEBLES DISPONIBLES PARA ASIGNAR AL PLAN DE RELOCALIZACION		
<i>Proyecto</i>	<i>Descripción</i>	<i>Número de unidades</i>
	Departamentos	5
Bellavista de Carretas		5
	Departamento	17
Ciudad Bicentenario		17
	Departamentos	2
La Mena		2
	Departamentos	384
Victoria del Sur M11- M12_m13-M14-		384
<b>Suma</b>		<b>408</b>

## Terrenos de Propiedad de la EPMHV

Nombre del Terreno	Valor
LULUNCOTO DE OLMOS	USD 330.092,74
GIRON DE CHILLOGALLO	USD 5'216.144,74
BICENTENARIO LOTE A3-4 ETAPA I	USD 1'913.772,73
BICENTENARIO LOTE A3-3 ETAPA II	USD 1'781.142,73
BICENTENARIO LOTE A3-2 ETAPA III	USD 190.000,00
BELLAVISTA DE CARRETAS	USD 898.336,00
VICTORIA DEL SUR	USD 1'717.037,90



Estados financiero y contable de la EPMHV y se remita de manera inmediata a la Comisión de Hábitat y Vivienda.

### Balance al 31 de Diciembre del 2019

COMPOSICIÓN DEL ACTIVO		COMPOSICIÓN DEL PASIVO	
NOMBRE	ACUMULADO	NOMBRE	ACUMULADO
OPERACIONALES	20.942.098,01	DEUDA FLOTANTE-PASIVO CORRIENTE	25.364.479,96
INVERSIONES FINANCIERAS	11.839.966,73	DEUDA PUBLICA-PASIVOS A LARGO PLAZO	158.640,05
INVERSIONES PARA CONSUMO, PRODUCCION Y COMERCIALIZACION	83.942,62	<b>Total General</b>	<b>25.523.120,01</b>
INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION	440.479,93	COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO	
INVERSIONES EN OBRAS PROYECTOS Y PROGRAMAS	29.325.351,05	PATRIMONIO PUBLICO	35.823.101,81
		RESULTADOS DE EJERCICIOS	3.266.824,79
		DISMINUCION PATRIMONIAL	1.981.208,27
<b>Total General</b>	<b>62.631.838,34</b>	<b>Total General</b>	<b>37.108.718,33</b>

### Balance al 31 de Octubre del 2020

COMPOSICIÓN DEL ACTIVO		COMPOSICIÓN DEL PASIVO	
NOMBRE	ACUMULADO	NOMBRE	ACUMULADO
OPERACIONALES	22.975.460,70	DEUDA FLOTANTE-PASIVO CORRIENTE	25.686.947,93
INVERSIONES FINANCIERAS	11.859.679,27	DEUDA PUBLICA-PASIVOS A LARGO PLAZO	-148,92
INVERSIONES PARA CONSUMO, PRODUCCION Y COMERCIALIZACION	85.272,79	<b>Total General</b>	<b>25.686.799,01</b>
INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION	444.529,04	COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO	
INVERSIONES EN OBRAS PROYECTOS Y PROGRAMAS	29.995.848,47	PATRIMONIO PUBLICO	37.108.718,33
		INGRESOS DE GESTION	4.115.799,48
		GASTOS DE GESTION	1.550.526,55
<b>Total General</b>	<b>65.360.790,27</b>	<b>Total General</b>	<b>39.673.991,26</b>