

Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0215-M

Quito, D.M., 15 de marzo de 2021

**PARA:** Sr. Arq. Carlos Andrés Salazar Andrade  
**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda**

**ASUNTO:** INFORME COOPERATIVA UN LUGAR EN EL MUNDO

De mi consideración:

En atención a lo solicitado en Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0908-O de 13 de marzo de 2021, mediante el cual la Presidente de la Comisión de Vivienda y Hábitat solicitó a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: "(...) un informe detallado y pormenorizado sobre la situación actual del convenio de cooperación entre la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la Cooperativa de Vivienda Un Lugar en el Mundo, que incluya análisis jurídico y financiero de las implicaciones con relación a terceros", pongo en su conocimiento que:

**1.-** Mediante escritura pública de compraventa e hipoteca abierta, otorgada el 28 de marzo de 2014, ante el Notario Primero del cantón Quito, doctor Jorge Machado Cevallos, e inscrita el 2 de mayo del mismo año en el Registro de la Propiedad de la misma ciudad, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), entregó en venta y perpetua enajenación en favor de la Cooperativa de Vivienda "Un lugar en el mundo", las manzanas de vivienda signadas con las siguientes nomenclaturas: M – Veinte y Ocho y M – Treinta y Uno, que forman parte del proyecto denominado "Ciudad Bicentenario", ubicado en la parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**2.-** Por la forma de pago estipulada, y para asegurar el cumplimiento de esa obligación, sobre dichos lotes de terreno (M – Veinte y Ocho y M – Treinta y Uno, se constituyeron segunda y primera hipoteca abierta respectivamente. Las que serían canceladas y levantadas una vez, que la Cooperativa de Vivienda "Un lugar en el mundo", cancelara los valores económicos pendientes por dichos inmuebles.

**3.-** La cláusula cuarta de la referida escritura pública de compraventa estipula el precio y forma de pago de la manzana M-Treinta y Uno de la siguiente manera:

*"El precio por la Manzana M – Treinta y Uno, de TRESCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (USD. 308.824,72), pagaderos mediante cuatro cuotas iguales de USD. 77.206,18, en las siguientes fechas: La primera hasta el 29 de agosto de 2014; La segunda hasta el 28 de noviembre de 2014; La tercera hasta el 31 de marzo de 2015; y, La cuarta hasta el 30 de abril de 2015."*

**Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0215-M**

**Quito, D.M., 15 de marzo de 2021**

**4.-** El 5 de diciembre de 2017, el Gerente General de la EPMHV y el gerente de la COOPERATIVA DE VIVIENDA “UN LUGAR EN EL MUNDO”, suscribieron un Convenio de Pago, en el que expresamente estipularon entre otras, las siguientes obligaciones:

*"TERCERA.- OBJETO DEL CONVENIO: 3.01.- Con los antecedentes expuestos, la Cooperativa de Vivienda “Un lugar en el mundo”, se obliga de manera irrevocable para con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a pagarle la suma de USD. 420,174.76 (CUATROCIENTOS VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO, 76 / 100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), por concepto de cuotas vencidas más intereses de mora correspondientes a la Manzana M-Treinta y Uno que forma parte del proyecto “Ciudad Bicentenario”, parroquia de Pomasqui, cantón Quito.*

*CUARTA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: 4.01.- El valor del presente Convenio de Pago asciende a USD. 420,174.76 (CUATROCIENTOS VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO, 76 / 100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que serán pagados por la Cooperativa de Vivienda “Un lugar en el mundo” a la EPMHV, a partir del mes de diciembre de 2017, en el plazo improrrogable de veinte y tres (23 meses) en dividendos mensuales, más los respectivos intereses que se liquidarán mes a mes, según el cuadro de financiamiento y amortización que forma parte del presente convenio, o el que esté vigente a la fecha de cada pago mensual.*

*QUINTA.- EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA: 5.01.- En el caso de que la Cooperativa de Vivienda “Un lugar en el mundo” incurra en mora en el pago de DOS (2) MENSUALIDADES SEGUIDAS, la EPMHV, de manera inmediata, previa notificación a la Cooperativa y sin trámite o requisito alguno, ejecutará la primera hipoteca abierta a su favor sobre la manzana de vivienda signada M-Treinta y Uno (M-31) en conformidad con lo estipulado en la cláusula novena: Hipoteca del contrato de compraventa celebrado el 28 de marzo de 2014, según escritura otorgada ante el Notario Primero del cantón Quito, debidamente inscrita el 2 de mayo de 2014, 01:50:05 PM, tomo 145, repertorio 35778.- registro de hipoteca, tomo 145, repertorio 35779."*

**5.-** El 22 de febrero de 2019, se presentó e ingresó ante la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, una demanda en contra de la Cooperativa de Vivienda “Un lugar en el mundo” a fin de que se ejecute la hipoteca respecto de la manzana M- 31 del proyecto habitacional Ciudad Bicentenario. Y, en la que se solicitó además el embargo de dicho bien inmueble.

En Juicio ejecutivo Nro. 17230-2019-03055 de ejecución de Hipoteca se ha ordenado el embargo del inmueble con la nomenclatura M-Treinta y Uno, que forma parte de del proyecto Ciudad Bicentenario de propiedad de la Cooperativa un Lugar en el Mundo.

**Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0215-M**

**Quito, D.M., 15 de marzo de 2021**

**6.-** La Contraloría General del Estado (CGE), realizó un “Examen Especial a los ingresos, gastos y a los procesos precontractual, contractual, ejecución y liquidación de contratos de adquisición de bienes, servicios y consultoría, distribución recepción, control, custodia y uso en la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, por el periodo comprendido entre el 28 de marzo de 2013 y el 31 de diciembre de 2017”, periodo de tiempo en el que se auditó el cobro de la deuda por la venta del terreno de la manzana M-31, del proyecto habitacional Ciudad Bicentenario.

**7.-** El 8 de julio de 2019, fue aprobado el Informe General –DNA5-0030-2019– respecto del Examen descrito anteriormente, en el que entre otras cosas, se recomendó:

*"Al Gerente General: 5.- Solicitará al Director Jurídico mantenga un control y seguimiento del proceso judicial para la ejecución de la hipoteca, con la finalidad de recuperar los valores por la venta del terreno de la manzana M-31 del proyecto habitacional “Ciudad Bicentenario” de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y vivienda."*

**8.-** Mediante memorando Nro. EPMHV-GG-2021-0031 de 26 de enero de 2021, el Gerente General de la EPMHV dispuso a los jefes de área de la EPMHV, el cumplimiento de las recomendaciones contenidas en el informe codificado como DNA5-0030-2019.

**9.-** Mediante memorando Nro. EPMHV-DAF-2021-0233 de 5 de febrero de 2021, la Directora Administrativa Financiera remitió a la Dirección de Asesoría Jurídica, el informe de liquidación económica de la Cooperativa Un Lugar en el Mundo relacionada a la compra del predio Nro.1291333 y las obligaciones generadas por la no cancelación del terreno de la manzana M-31 del proyecto habitacional “Ciudad Bicentenario”, la tabla resumen es:

**10.-** El avalúo del inmueble de acuerdo a la cédula catastral es de: \$ 995,872.97

**11.-** Mediante Oficio Nro. 0007-0001-DPPch-EMPHV-AI-2021 de 4 de marzo de 2021, la Auditoría Interna de la EPMHV solicitó al Gerente General, información relacionada con el cumplimiento de las recomendaciones contenidas en el Informe codificado como DNA5-0030-2019.

**12.-** Mediante Oficio Nro. 0013-0001-DPPch-EMPHV-AI-2021 de 4 de marzo de 2021, la Auditoría Interna de la EPMHV solicitó al Gerente General, información relacionada con el cumplimiento de la recomendación contenida en el Informe codificado como DNA5-0030-2019, que textualmente dispone:

Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0215-M

Quito, D.M., 15 de marzo de 2021

*“Al Gerente General: 5.- Solicitará al Director Jurídico mantenga un control y seguimiento del proceso judicial para la ejecución de la hipoteca, con la finalidad de recuperar los valores por la venta del terreno de la manzana M-31 del proyecto habitacional “Ciudad Bicentenario” de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y vivienda.”*

El artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, en concordancia con el artículo 28 del Reglamento a la Ley ibídem y la Norma de Control Interno 600-02 *Evaluaciones Periódicas*, establece que las recomendaciones de auditoría una vez comunicadas a la entidad examinada son de cumplimiento obligatorio, están el órgano de control facultado a supervisar su cumplimiento en un término de 90 días a partir de su notificación.

En virtud de lo expuesto la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda se encuentra **obligada** a dar cumplimiento a lo dispuesto por la Contraloría General del Estado, en ejercicio de su deber constitucional establecido en el artículo 226 de la norma fundamental y el principio de juridicidad establecido en el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo, y en consideración de que existe un proceso judicial en curso las acciones que corresponden es continuar con el impulso procesal del mismo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Alvaro Patricio Flores Tarambís  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA, SUBROGANTE**

