



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 047 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

**MIÉRCOLES 28 DE ABRIL DE 2021**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h05 del miércoles 28 de abril del año 2021 conforme la convocatoria No. 047, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams, la sesión 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 de los miembros de la Comisión, mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: 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>	<b>2</b>	<b>1</b>

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Rómulo Gallegos, delegado de Procuraduría Metropolitana; Elizabeth Cevallos y Aracely Bastidas, asesoras del despacho de la concejala Blanca Paucar; Sebastián Nader, asesor del despacho de la concejala Soledad Benítez; Mónica Vinocunga, asesora del despacho del concejal René Bedón; Antonio Espinosa y María José Villalva, funcionarios de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Carlos Salazar, Gerente de la Empresa de Hábitat y Vivienda; Ana Gabriela Salvador, Marco Rubio y Jhon Usina, funcionarios de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda; Héctor Zamorano, Director Metropolitano de Catastro; Daniela Duque y Néstor Freire delegados de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Carlos David Jácome, funcionario de la Secretaría General de Planificación; y, Diana Salazar, delegada de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad.

Por Secretaría se constata que exista el quórum legal y reglamentario y se procede a dar lectura al orden del día, mismo que se detalla a continuación:

- 1.- Aprobación de acta de la sesión No.46 extraordinaria de 21 de abril de 2021; y,
- 2.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, del informe detallado con medios de verificación y firmas de responsabilidad del estado actual en el que se encuentra toda la documentación respecto a los estados contables que reposa en la Dirección Administrativa Financiera y un inventario de bienes inmuebles



que son patrimonio de la empresa, conforme resolución No. 015-CVH-2021, y resolución al respecto.

### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

#### Primer punto del orden del día:

- I. **Aprobación de acta de la sesión No. 46 extraordinaria de 21 de abril de 2021.**

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 sin observaciones por los miembros de la Comisión, 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>

#### Segundo punto del orden del día:

- II. **Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, del informe detallado con medios de verificación y firmas de responsabilidad del estado actual en el que se encuentra toda la documentación respecto a los estados contables que reposa en la Dirección Administrativa Financiera y un inventario de bienes inmuebles que son patrimonio de la empresa, conforme resolución No. 015-CVH-2021, y resolución al respecto.**

La Lda. María Jimena Sánchez, Directora Administrativa Financiera de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento que la Ley orgánica de Empresas Públicas establece que la auditoría para determinar la razonabilidad de los estados financieros tiene que ser auditado por una auditoría externa de una lista de firmas auditorías avaladas por la Contraloría General del Estado, ya que los mismos realizan exámenes pero no sobre los estados financieros, indica además que, la Empresa de Hábitat no había contratado la auditoría de estados financieros desde el año 2012.

La concejala Soledad Benítez, solicita conocer si hay recomendaciones a los exámenes especiales que se realizan, para conocer sobre las conclusiones y recomendaciones.



**La concejala Blanca Paucar**, solicita conocer además cuáles se han podido cumplir a la fecha.

**El Arq. Carlos Salazar**, indica que no hay respuesta de la consultoría desde el 2012 al 2019, porque se contrató este año y se espera el resultado en junio, ya que no se ha hecho en ninguno de estos años y no se tiene ningún resultado.

**La Lda. María Jimena Sánchez**, manifiesta que en cuanto al tema de los bienes inmuebles el informe se divide en dos partes, uno que se refiere a las unidades habitacionales destinadas a comercialización o relocalización y los bienes inmuebles que fueron producto de expropiaciones.

En lo que se refiere a las unidades habitacionales destinadas a comercialización o relocalización, indica que realizaron un diagnóstico desde el punto administrativo y contable, en el administrativo no están registrados administrativamente y por lo cual no existen en los registros contables activados las unidades de vivienda sino como obras en proceso, para una vez transferidos los proyectos se tienen que liquidar y transformarlos en unidades habitacionales. Actualmente, se han hecho acciones para llegar a este proceso que se debió haber hecho oportunamente.

Manifiesta que se conformó una comisión dentro de la propia empresa con personas de las diferentes unidades a fin de hacer una depuración de un registro de bienes inmuebles que están a nombre de la empresa en la Dirección de Catastro, ahí se pudo determinar que hay varios bienes inmuebles que la empresa ya transfirió pero sin embargo para la Dirección de Catastros siguen a nombre de la empresa, y esta situación ocasiona que los impuestos sigan estando bajo responsabilidad de la empresa, indica que eso se está coordinando con Catastros.

Además, pone en conocimiento que hay cinco inmuebles a través de un tema de expropiación, y que en el año 2014 se firmó un convenio interinstitucional con el IMP y por medio de ese convenio el Municipio transfirió esos recursos a la empresa pública, por lo cual se adquirieron 4 casas patrimoniales y con recursos propios una más, que contablemente están registradas.

Indica que en 2016 se firmó un acta de cierre de convenio por mutuo acuerdo, donde por un lado la empresa debía devolver los recursos no ejecutados que se adquirió en ese momento, sin embargo, deberían haberse transferido las cuatro casas patrimoniales, lo que actualmente no se ha cerrado, por lo cual se está trabajando para poder transferir las casas y cerrar el convenio.

Respecto al estado de las casas patrimoniales manifiesta que sí se sabe el estado y se está trabajando con la EPMAPS ya que se sigue facturando, además que, producto del convenio se deben transferir a la Dirección de Bienes y desconoce su posterior uso.



**El arquitecto Carlos Salazar**, manifiesta que desde que está a cargo de la administración de la empresa, encuentra quejas de los beneficiarios del proyecto Ciudad Bicentenario por no tener sus escrituras; y, una vez hecho el análisis encuentra varios problemas, inicialmente con el archivo ya que no se hizo el proceso adecuado para la inscripción de los bienes cuando se terminó la obra y se había comenzado con la comercialización sin ningún proceso de inscripción dentro de la empresa, de tal forma que, lo que se tenía en la empresa es solo actas de entrega de las obras sin realizar los procesos, registros incompletos de bienes ya habitados con los medidores a nombre de la empresa, lo que ha causado perjuicios.

**La concejala Blanca Paucar**, solicita que se debe tomar acciones urgentes para conocer la información que ayude a que esto se pueda ir definiendo para la entrega, junto con los ingresos y egresos, conocer cuánto se debe en servicios, cuantos departamentos existen, cuántos han sido vendidos y qué bienes no se encuentran contemplados. Se necesita conocer desde las unidades, quiénes se encargan de estos procesos y desde cuándo, ya que si no hay registros hay que saber qué ha pasado. Acerca de la constatación de bienes inmuebles muestra su preocupación, porque manifiestan que no se ha realizado los registros contables, lo que se evidencia en la información y en base a eso se requiere de un examen especial.

Solicita se informe acerca de lo expresado por la concejala Mónica Sandoval acerca de un bien de la empresa donde funcionaba la estación de la Y del Trole que no consta dentro del informe emitido; además dentro del mismo, se evidencia que los bienes inmuebles de los conjuntos habitacionales no se encuentran activados como bienes inmuebles ni registros por venta o liquidación de costo y si esto tendría una incidencia en la comercialización de las viviendas.

**El Arq. Carlos Salazar**, informa que se ha venido trabajando con la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles y con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el banco de suelos que tiene el Municipio de Quito, para poder generar proyectos de vivienda para la ciudad, por lo cual, presentaron dicho predio de la ex estación norte del Trole y la Dirección de Bienes se encuentra en el proceso de regularización del predio dentro del banco de suelos, sin embargo, no está transferido hasta el momento éste bien a la empresa..

Acerca del registro inmobiliario, manifiesta que cuando se termina la construcción se ha regularizado en algunos casos donde se ha comprobado su pago y en otros casos hay familias perjudicadas que no constan en un registro contable, por lo cual, se ha pedido un examen especial para continuar con el proceso legal.

**La concejala Blanca Paucar**, muestra su preocupación y solicita que no se perjudique a los beneficiarios, sino que se revise a las autoridades quienes tienen la responsabilidad. Le preocupa el tema de los relocalizados con tantos gerentes y administradores de contratos desde 2011 y espera los resultados de este examen especial para transparentar





y proceder con la entrega de viviendas. Solicita la colaboración de todo el personal que pueda ayudar dentro de la empresa para apoyar en la gestión.

**El Arq. Carlos Salazar**, manifiesta que desde la empresa se ha considerado a las familias y se ha hecho el acompañamiento para guiarles en los procesos de regularización. Acerca del Fideicomiso en Ciudad Bicentenario indica que se ha pedido las actas e información para poder contrastar con lo que tiene la empresa, además que se han creado unidades operativas específicamente para poder apoyar en este tipo de proyectos y colaborar entre todas las áreas técnicas para sacar esta información. Manifiesta que se está poniendo en orden los procesos.

**La Lda. María Jimena Sánchez**, Aclara acerca de la inquietud por transferencias de las cuentas de la empresa a cuentas de empleados con el propósito de cancelar pagos de obligaciones que mantiene la entidad con terceros, indica que es una mala interpretación, lo que en el informe se indica es que hay obras en tránsito y una vez que son culminados lo que procede es hacer contablemente la liquidación del proyecto para registrar contablemente las unidades habitacionales que corresponda, para cuando se genere la venta poder hacerla contra el costo y determinar la utilidad, cuentas por cobrar y los abonos que se han realizado.

**La concejala Blanca Paucar**, indica que se debe tener toda la documentación en orden y se estén tomando las previsiones para no afectar a quienes les han dado esa confianza y recordar que varios gerentes han manifestado su compromiso sin resultados, no cree que todo sea malo ya que hubo temas de construcción importantes como la manzana 7.

**El Arq. Carlos Salazar**, manifiesta que la manzana 7 se estaba comercializando sin tener las propiedades horizontales, indica que no va a tratar de engañar sino dar a conocer las cosas claras. Manifiesta que las acciones que se van dando las hacen paralelamente; rescata que es una empresa espectacular para generar soluciones de vivienda y responde por lo que él realiza con transparencia de la información para dar soluciones.

#### **Las presentaciones de este punto se anexan al acta como Anexo No.1**

La concejala Blanca Paucar, Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, mociona una resolución respecto al segundo punto del orden del día, misma que al tener apoyo se somete a votación y se aprueba de conformidad con el siguiente detalle:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
<b>Lcda. Blanca Paucar</b>	1				
<b>Mgs. Soledad Benítez</b>	1				
<b>Dr. René Bedón</b>			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 ordinaria realizada el día miércoles 28 de abril de 2021, **resolvió:** Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de manera coordinada con la Dirección Administrativa Financiera y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de acuerdo a sus atribuciones en el término de diez días, presente un informe con firmas de responsabilidad respecto a los resultados obtenidos por: *“el equipo multidisciplinario conformado para revisión de la situación de bienes inmuebles, en el que debe constar: la identificación de los inmuebles, acta de las inspecciones con las que se verificó el estado físico de los bienes que se encuentran catastrados, estatus de los bienes, trámites pendientes de pago (deudas: municipio, luz, agua); y, acciones pendientes por cada inmueble.”*

Una vez agotado el orden del día, la concejala Blanca Paucar Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, clausura la sesión siendo las 10h08.

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>

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 – RESUMEN 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>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Kathy Enríquez	SCVH	2021-04-28	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2021-04-28	

# **Anexo**

**1**

**Quilino**  
*grande otra vez*



## **Resolución No. 015-CVH-2021:**

*“Resolvió: solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en el término de 8 días remita un informe detallado con medios de verificación y firmas de responsabilidad del estado actual en el que se encuentra toda la documentación respecto a los estados contables que reposa en la Dirección Administrativa Financiera y un inventario de bienes inmuebles que son patrimonio de la empresa. “*

**Respuesta:** Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0154-O, del 4 de abril de 2021, mediante el cual se entrega la información entregada por la Dirección Administrativa Financiera mediante Memorando Nro. EPMHV-DAF-2021-0714-M de 1 de abril de 2021.

## CONTENIDO

- ❖ Documentación respecto a los Estados Contables que reposan en los archivos de la Dirección Administrativa Financiera.
- ❖ Informe de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda

## **Documentación respecto a los Estados Contables que reposan en los archivos de la Dirección Administrativa Financiera.**

❖ Se remitieron 913 fojas, que es la información que reposan en los archivos de la Dirección

Administrativa de los Estados Contables:

- Estados Financieros del 01 de Enero 2020 al 31 de Diciembre de 2020;
- Estados Financieros del 01 de Enero 2019 al 31 de Diciembre de 2019;
- Estados Financieros del 01 de Enero de 2018 al 31 de Diciembre de 2018;
- Estados Financieros del 01 de Enero de 2017 al 31 de Diciembre de 2017;
- Informes Financieros del 01 de Enero de 2016 al 31 de Diciembre de 2016;
- Informes Financieros del 01 de Enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2015;
- Informe Financiero del 01 de Enero de 2014 al 31 de Diciembre de 2014;
- Informe Financiero Anual del 01 de Enero al 2013 al 31 de Diciembre de 2013;
- Estado de Situación Financiera del 01 de Enero 2012 al 31 de Diciembre de 2012;
- Informe de Auditoría del 09 de Abril de 20122 al 31 de Diciembre de 2011;
- Informe de Auditoría del 01 de marzo de 2010 al 08 de abril de 2011;
- Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011;
- Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2010.

# **HÁBITAT** **Informe de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Empresa Pública** **de Hábitat y Vivienda**

- ❖ Unidades Habitacionales destinados a la Comercialización y/o Relocalización.
- ❖ Bienes adquiridos por expropiación

- ❖ Unidades Habitacionales destinados a la Comercialización y/o Relocalización.

## Diagnóstico sobre el Registro de Bienes:

- La EPMHV no tiene registrados administrativamente los bienes.

## Registros Contables de los Costos de los proyectos habitacionales:

- Se encuentran registradas las obras en proceso.
- No se han activado las unidades habitacionales.
- En el año 2015 hubo una imputación a gastos de los costos de construcción.



## Acciones Ejecutadas

- Definición del Proceso para realizar el cierre de los proyectos y la activación de los bienes.
- Depuración de los bienes inmuebles, sobre la base del registro de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Solicitud de Examen Especial a la Contraloría General del Estado.
- Auditoría de los Estados Financieros.
- Acercamientos con el MEF para determinar el procedimiento para realizar los ajustes contables para la regularización de transacciones no registradas en ejercicios anteriores.

## ❖ Bienes adquiridos por expropiación

### Diagnóstico sobre el Registro de Bienes:

- Existen registradas 5 Casas Patrimoniales, de las cuales 4 fueron adquiridas bajo un convenio interinstitucional con el IMP.

### Registros Contables de los Costos de los proyectos habitacionales:

- Existen registradas contablemente 4 casas patrimoniales.

### Acciones Ejecutadas:

- En el año 2016 se firmó un Acta de Cierre del Convenio por mutuo acuerdo, la misma que no fue ejecutada.
- Se está trabajando con el IMP y con la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles para el traspaso de las 4 casas Patrimoniales y el cierre del Convenio.

**HÀBITAT**

*grande otra veg*

