

**Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0562-M**

**Quito, D.M., 17 de agosto de 2021**

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

**ASUNTO:** Sobre solicitud de precisiones para propuesta de normativa para la entrega de asignaciones no reembolsables para los beneficiarios de las viviendas de relocalización del proyecto Victoria del Sur.

De mi consideración:

En relación al memorando Nro. EPMHV-GG-2021-0309-M de 11 de agosto de 2021, por el que dispone a las Gerencias Técnica y de Gestión de la Demanda, así como a esta Dirección, en virtud de atender el requerimiento formulado en el oficio Nro. GADDMQ-SGP-2021-0540-O del 06 de agosto del 2021, remitido por la Dirección de Planificación del DMQ que:

*“(...) se revisen las observaciones de la Secretaría General de Planificación y se elaboren las aclaraciones del caso, según corresponda para dar viabilidad a la propuesta de normativa (...)”* para la entrega de asignaciones no reembolsables para los beneficiarios de las viviendas de relocalización del proyecto Victoria del Sur.

Debo manifestar:

Se ha procedido a efectuar las aclaraciones correspondientes respecto del proyecto de resolución planteado, con base en las competencias de esta Dirección, que se incluyen en el documento que en control de cambios adjunto.

De otro lado debo indicar que, al ser la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, colaborando en la reducción del déficit de vivienda, tal como lo contempla el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo Art. I.2.147, ha adoptado las medidas conducentes a cumplir con ese objeto.

En ese contexto y, con base a las competencias que le han sido atribuidas, más concretamente en lo que respecta al Proyecto Habitacional Victoria del Sur, la EPMHV a través de su órgano de dirección estratégica, en sesión extraordinaria de Directorio celebrada el 17 de diciembre de 2020, resuelve:

*“RESOLUCIÓN 01-006-2020*

*Conforme el escenario dos propuesto por el Gerente General de la EPMHV presentado en esta sesión de y que se adjuntó como anexo a la convocatoria de 15 de diciembre de 2020, en las viviendas de Victoria del Sur en los casos de relocalización de las manzanas 11 a la 15, el Directorio aprueba fijar el precio para las viviendas de relocalización mencionadas en \$ 29,945.00”*

Por tanto, en lo que respecta a la *“Propuesta de normativa para la entrega de asignaciones no reembolsables para los beneficiarios de las viviendas de relocalización del Proyecto Victoria del Sur”*,

Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0562-M

Quito, D.M., 17 de agosto de 2021

me permito, señor Gerente, ratificar lo manifestado en el memorando No. EPMHV-DAJ-2021-0388-M de 1 de junio de particularmente lo que sigue:

*“En función de la normativa mencionada, la EPMHV a través de sus diferentes órganos de dirección y ejecutivos tiene la competencia exclusiva para la determinación de sus ingresos y forma de financiamiento propios a fin de generar auto gestión para el cumplimiento de los objetivos y competencias establecidos en la Ordenanza de Creación de esta empresa.*

*De conformidad con las NORMAS DE CONTROL INTERNO DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO en particular la norma ‘406-12 Venta de bienes y servicios se dispone que ‘Las entidades públicas que vendan regularmente mercaderías, bienes o servicios, emitirán su propia reglamentación que asegure la recuperación al menos de sus costos actualizados, el cobro de los importes correspondientes a las mercaderías despachadas o servicios prestados, la documentación de los movimientos y la facturación según los precios y modalidades de ventas.’*

*En consecuencia, el enajenar bienes inmuebles por debajo de costo total de construcción activa la responsabilidad civil culposa por los perjuicios ocasionados al patrimonio y recursos de la empresa.*

*El artículo 40 de la LOEP, sin embargo, establece el esquema y la formas en las cuales el gobierno puede otorgar subsidios en función de la consecución de proyecto de interés social, (...)”*

Concluyéndose:

*“De conformidad con la normativa vigente y las consideraciones expuestas en este informe, el enajenar bienes inmuebles por debajo de costo total de construcción activa la responsabilidad civil culposa por los perjuicios ocasionados al patrimonio y recursos de la empresa. La determinación de los precios finales para la venta de los bienes y servicios ofertados por la EPMHV, deberán ser fijados por las instancias competentes dentro de la estructura de la empresa de conformidad con autonomía de gestión que consagrada LOEP y en función de los costos incurridos en cada proyecto.*

***En el caso de proyectos de interés social conforme la definición de la LOEP y la normativa expedida en legal y debida forma dentro del Distrito Metropolitano de Quito, se puede otorgar subsidios o asignaciones no reembolsables, los cuales deberán estar debidamente motivados y aceptados y entregados por parte de las instancias competentes.”*** (Lo resaltado fuera de texto)

Por lo expuesto es pertinente recalcar que, la motivación técnica, así como jurídica, que se requiere para fundamentar esta resolución deberá provenir, sin duda alguna, de la entidad municipal que se encuentra “gestionando” la emisión de esta Resolución por parte del Concejo Metropolitano de Quito. En este caso de acuerdo a las competencias detallada en el Código Municipal, es la Secretaría General de Gobernabilidad y Seguridad.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, al ser la entidad que recibiría estas asignaciones como parte de pago de los valores que corresponde erogar a cada uno de los beneficiarios del Plan de Relocalización de Familias en Alto Riesgo no mitigable, a cargo de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, mal podría fundamentar la pertinencia o no de la emisión de esta resolución, pues ello no se encuentra dentro de sus competencias, ya que la Empresa no tendría injerencia en cuanto a la determinación, asignaciones y motivación que la entidad municipal competente efectuaría respecto de los beneficiarios y la calificación de las nuevas circunstancias que ameritan la asignación de recursos

**Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0562-M**

**Quito, D.M., 17 de agosto de 2021**

adicionales en favor de dicho beneficiarios de acuerdo a la normativa legal vigente. Adicionalmente, el proyecto resolución en cuestión constituye un acto administrativo expedido y que debe ser aprobado por el Concejo Metropolitano de acuerdo a la Resolución que rige las asignaciones no reembolsables y donaciones para el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Marco Antonio Rubio Valverde  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

Referencias:

- EPMHV-GG-2021-0309-M

Anexos:

- epmhv-daj-2021-0388-m\_(1)juridico-1.pdf
- Propuesta de asignaciones subsidios\_SGSG\_16072021.xlsx
- propuesta\_resolución\_asignaciones\_no\_reembolsables\_EPMHV\_17072021.docx
- INFORME\_TECNICO SOCIAL\_PLANRELOCALIZACION\_16072021-signed.pdf
- Propuesta de asignaciones subsidios\_SGSG\_16072021.pdf
- GADDMQ-SGP-2021-0540-O.pdf
- EPMHV-GG-2021-0288-M\_pedido GG.pdf
- propuesta\_resolución\_asignaciones\_no\_reembolsables\_epmhv\_17072021\_control de cambios DAJ.docx

Copia:

Sr. Mgs. Jhon Orlando Usiña Pinchao  
**Director de Planificación**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Amparo Lily Olmos Mora	alom	EPMHV-DAJ	2021-08-12	
Aprobado por: Marco Antonio Rubio Valverde	mr	EPMHV-DAJ	2021-08-17	

