	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA	COD: FDGD-001
	INFORME SOBRE EL ESTADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL "PROYECTO LA MENA"	Página 1 de 10

1. ANTECEDENTES

Conforme resolución No. 022-CVH-2021 en el que se resolvió: *"Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que, en el término de 8 días, remitan para conocimiento de la comisión la hoja de ruta con cronogramas plazos y responsables respecto a la entrega de títulos de propiedad por parte de la empresa de Hábitat, del "Plan de relocalización emergente de las familias en alto riesgo-La Mena" donde se incluya las actas de las reuniones mantenidas y los acuerdos alcanzados con el MIDUVI y la Defensoría del Pueblo"*.

2. DESARROLLO

2.1. CREACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto de relocalización "La Mena" fue aprobado mediante Ordenanza No. 0376 sancionada el 22 de marzo de 2013 (anexo 1), que aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial denominado La Mena sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 0091 que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico denominado La Mena, de fecha 4 de junio de 2011 (anexo 2).

2.2. FONDEO DE RECURSOS PARA EL PROYECTO:

Para la ejecución de Proyecto "La Mena", se ha contado con Aportes del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), Aportes del Municipio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Aportes de los beneficiarios que son adjudicatarios al Plan de Relocalización Emergente.

Para la obtención de los Aportes recibidos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional Nro. 064, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, el 9 de junio del 2011 (anexo 3- 360 bonos).


2.3. CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL NRO. 064

Como se mencionó anteriormente el referido convenio se suscribió el 9 de junio de 2011, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, cuyo objeto es:

*"(...) la Transferencia de Fondos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por un valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 3'427.920,00)**, a cargo de la partida presupuestaria No. 550.9999.0000.24.00.012.001-789901.001 de- nominada "Asignación a Distribuir para Transferencias y Donaciones" para que se **ejecute y desarrolle el proyecto denominado: "Plan de relocalización emergente de familias en alto riesgo-La Mena"**, conforme al listado enviado mediante oficio No. A0332, de 16 de mayo de 2011, remitido a la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos con copia al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y a los compromisos asumidos en el convenio marco de cooperación interinstitucional suscrito por las partes. (...)"*

2.4. TRANSFERENCIA RECEPCIÓN DESDE MDMQ

Conforme la normativa vigente a la fecha de suscripción del referido convenio, se establece en Acuerdo Ministerial Nro. 127 expedido el 24 de noviembre de 2008 (anexo 4), que el valor del bono de reasentamiento será de hasta **USD. 9.200** (Nueve mil doscientos dólares con cero centavos) que, para los **360 bonos**, representa un valor total de USD. 3'312.000 (Tres millones trescientos doce mil dólares con cero centavos).

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA	COD: FDGD-001
	INFORME SOBRE EL ESTADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL "PROYECTO LA MENA"	Página 2 de 10

No obstante, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realiza la Transferencia de Fondos a la EPMHV, el 23 de septiembre del 2011 por el valor total del convenio suscrito, esto es, USD. 3'427.920 (Tres millones cuatrocientos veinte y siete mil novecientos veinte dólares con cero centavos), según comprobante de Diario Nro. 606 de fecha 23 de septiembre de 2011. En este contexto, con 360 bonos de USD 9.200 se identifica un valor excedente de USD. 115.920,00 (Ciento quince mil novecientos veinte dólares con cero centavos).

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realiza la Transferencia de Fondos a la EPMHV, de los 407 bonos de vulnerabilidad USD 595.000,00 (Quinientos noventa y cinco mil 00/00 dólares) y 15 bonos de vulnerabilidad especial por un total de USD 30.404,00 (Treinta mil cuatrocientos cuatro 00/100 dólares).

2.5. DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto, fue inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha 14 de junio de 2012 (anexo 6).

2.6. DETALLE DE PREDIOS


Conforme la Declaratoria de Propiedad Horizontal (DPH), se identifica y detallan las **408 viviendas** referidas en el Convenio de Cooperación Interinstitucional Nro. 064, desglosadas en:

- 72 casas
- 336 departamentos

2.7. ASIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS

Una vez construidas las 408 unidades habitacionales en el Proyecto Habitacional "La Mena", fueron distribuidas de la siguiente manera:

- 2.7.1 1 unidad habitacional**, fue comercializada al Programa de Saneamiento Ambiental (PSA), directamente por la EPMHV, inmueble que fue cancelado, escriturado y entregado.
- 2.7.2** Conforme asignación por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG) en calidad de Autoridad Responsable de la Coordinación del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo No Mitigable para el Distrito Metropolitano de Quito. De las **407 unidades habitacionales** restantes, **360 corresponden a beneficiarios incorporados al Plan de Relocalización con bono MIDUVI (Convenio Nro. 064)**, con el siguiente detalle:
 - **229** ya cuentan con Escritura de Compra Venta, inscrita en el Registro de la Propiedad y los inmuebles han sido entregados.
 - **53** no mantienen saldos pendientes; sin embargo, no han concluido el trámite de escrituración para obtener su título de propiedad.
 - **77** deudores mantienen saldos pendientes que ascienden al valor de USD62.146,58 inmuebles que fueron entregados durante administraciones anteriores al 2020 con la suscripción de actas de entrega recepción. 11 de estos deudores, ya cuentan con escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad; sin embargo, conforme al informe DNA5-0030-2019 emitido por la Contraloría General del Estado, se establecen rubros pendientes de cobro por USD7.155,37. Los 66 deudores restantes, no se les ha entregado títulos de propiedad mientras no cancelen la totalidad de los saldos que ascienden a USD 54.991,21.

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA	COD: FDGD-001
	INFORME SOBRE EL ESTADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL "PROYECTO LA MENA"	Página 3 de 10

- **1** deudor a quien no se le ha entregado el inmueble, mantiene un saldo pendiente que asciende a USD 890. La entrega del mismo, dependerá de la cancelación del saldo pendiente.


Hasta la fecha de emisión del presente informe de estos 360 inmuebles, se ha **entregado 359 viviendas** mediante la suscripción de "Actas de Entrega Recepción"; por lo que se encuentra pendiente la entrega de 1 vivienda que ha sido asignada por parte de la SGSG. Los procesos que han concluido con la cancelación, escrituración y entrega de las viviendas es de 235 viviendas; esto quiere decir, que existen 125 viviendas que están en proceso de pago, legalización, escrituración para proceder con la entrega de las mismas.

2.7.3 De las 47 unidades habitacionales restantes, 3 unidades habitacionales fueron registradas con la asignación de bono MIDUVI (USD12.000 cada bono), conforme Instrucción de la SGSG sin aval de MIDUVI de fecha 4 julio 2014, documento que no consideró bonos para el Proyecto La Mena, lo que resulta en la modificación del Convenio Nro. 202 (anexo 5), suscrito el 8 de agosto de 2012, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, cuyo objeto es:

"(...) la Transferencia de Fondos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por un valor de USD 8'184.400 (Ocho Millones Ciento Ochenta y Cuatro Mil Cuatrocientos con 00/100 dólares), para que ejecute y desarrolle los proyectos denominados reasentamiento "Ciudad Bicentenario" 70 familias, y "Victoria del Sur" 382 familias por el valor de USD 5'424.000,00 (Cinco millones cuatrocientos veinte y cuatro mil con 00/100 dólares), recursos que se encuentran ubicados en la partida presupuestaria No. 2012-550-9999-0000-24-00-012-001-789901-001; y, "Pueblo Blanco" 77 familias y "Bellavista de Carretas" 171 familias por el valor de USD 2'760.400,00 (Dos millones setecientos sesenta mil cuatrocientos con 00/100 dólares), recursos que se encuentran ubicados en la partida presupuestaria No. 212-550-9999-0000-24-00-012-001-789901-001, conforme listado enviado mediante oficio No. 0060ª de 30 de enero de 2012 remitido al Ministerio de Economía y Finanzas por el Dr. Augusto Barrera Alcalde Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con copia al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con un total de 700 familias beneficiarias ya los compromisos asumidos en el convenio marco de cooperación interinstitucional suscrito por las partes. (...)"

- **1 unidad habitacional** ha sido entregada el 9 de enero de 2015, no mantiene saldo pendiente, cuenta con Escritura de Compra Venta, inscrita en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, se destaca que el bono asignado por la SGSG, no cuenta con el aval del MIDUVI.
- **2 unidades habitacionales** mantienen saldos pendientes que ascienden al valor de USD 26.454,34 habiéndose aplicado los bonos MIDUVI (USD12.000,00 cada uno) no aprobados por esta. Las mismas, no han sido entregadas hasta que se cancele el valor correspondiente.

2.7.4 Finalmente las 44 unidades habitacionales restantes constan en el acápite "Antecedentes" del Convenio Nro. 202, suscrito el 8 de agosto de 2012; sin embargo, ni en el "Objeto" del referido convenio, ni en el detalle de los 700 bonos a transferir, se le incluye a beneficiarios para este proyecto (La Mena); por tanto, los 44 beneficiarios no cuentan con asignación de bono por parte de MIDUVI. El total adeudado a la EPMHV asciende a USD 549.332,67. Se puede identificar que de este grupo de beneficiarios, 37 familias residen en el Proyecto Habitacional "La Mena" y cuentan con un "Acta de Entrega Recepción" suscrita

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA	COD: FDGD-001
	INFORME SOBRE EL ESTADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL "PROYECTO LA MENA"	Página 4 de 10

por la EPMHV durante el periodo 2013 y 2017. Conforme el Informe de la Dirección de Asesoría Jurídica, no existen bonos asignados a estas 44 familias. Los saldos adeudados suponen la existencia de bonos a favor de las familias por el valor total de USD 528.000,00 (44 bonos de USD12.000,00 cada uno). (Anexo 7).


La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG) conforme el Código Municipal es la Autoridad Responsable de asignar los bonos a los beneficiarios que aceptan ingresar al Plan de Relocalización Emergente, en cuanto la SGSG asigne los fondos correspondientes a los bonos esperados por las 44 familias y una vez que se cancelen los saldos adicionales pendientes por un valor de USD 549.332,67 (USD528.000 por concepto de bonos y USD21.332,67 por saldos pendientes) se dará inicio a la legalización de transferencias de dominio a los 37 beneficiarios y su correspondiente entrega física de las viviendas a los 7 beneficiarios restantes.

2.8. OBSERVACIONES POR PARTE DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

Conforme el Informe DNA5-0030-2019 emitido por parte de la Contraloría General del Estado, mismo que fue aprobado el 08 de julio de 2019, respecto del "Examen Especial a los ingresos, gastos; y, procesos precontractual, contractual, ejecución y liquidación de contratos de adquisición de bienes, servicios y consultoría, distribución, recepción, control, custodia y uso, por el periodo comprendido entre el 28 de marzo de 2013 y el 31 de diciembre de 2017", efectuado a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, dentro del Capítulo II "Resultado del Examen", del referido informe se destaca lo siguiente referente a 44 beneficiarios del proyecto "La Mena".

*"... Los 44 inmuebles que mantienen saldos pendientes, del Proyecto denominado "La Mena", fueron construidos por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el año 2012, por 761 550 USD, sin contar con un presupuesto específico destinado a esta obra, de las cuales de acuerdo con la información registrada en el sistema (AS1), **se suscribieron 37 actas de entrega recepción, de las cuales 8 fueron suscritas en el periodo 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, y 29 en periodos anteriores al año 2014 ; y, de los 7 inmuebles restantes, no se suscribieron actas ni se firmó promesas de compra venta; las viviendas fueron entregadas a beneficiarios que supuestamente se financiarían con el bono de "Reasentamiento" que entrega el MIDUVI y de la Secretaría de Gobernabilidad y Seguridad del Municipio de Quito, de "Relocalización y Vulnerabilidad"; sin embargo, no se evidenció documentos que prueben que el MDMQ, a través de la EPMHV haya suscrito con el MIDUVI el convenio de cooperación interinstitucional para contar con los fondos requeridos que permitan la cancelación de las viviendas que fueron entregadas, por cuanto, las personas que recibieron los inmuebles, no fueron calificados por la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos como beneficiarios del bono del MIDUVI. La EPMHV, para la entrega de los inmuebles, únicamente consideró la calificación realizada a los beneficiarios por la Secretaría de Gobernabilidad y Seguridad del Municipio de Quito, la cual asignó 33 300,00 USD para cancelar las 37 viviendas entregadas durante los periodos 1 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2017; quedando saldo pendiente por 451 650,00 USD (Anexo 6), que no fueron cancelados por el MIDUVI por las razones ya expuestas...***

...Los hechos expuestos, dieron lugar a ... que se suscriban 37 actas de entrega recepción de inmuebles que no contaron con asignación de bonos de reasentamiento del MIDUVI por lo que existe 451 650,00 USD por cobrar a los clientes, sin evidenciar las gestiones de cobro realizados por la EPMHV, afectando los intereses institucionales." (Anexo 7).

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA	COD: FDGD-001
	INFORME SOBRE EL ESTADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL "PROYECTO LA MENA"	Página 5 de 10

A la fecha de emisión del informe, se revela que el saldo pendiente de pago correspondiente a las **37 unidades habitacionales** entregadas hasta el año 2017 es de USD448.882,67 (USD444.000,00 por un posible bono de USD12.000; y, saldos pendientes de USD4.882,67). De otra parte, existen **7 unidades habitacionales** que no han sido entregadas a beneficiarios por registrar saldos pendientes de pago de USD100.450,00 (USD84.000,00 por un posible bono de USD12.000; y, saldos pendientes de USD16.450,00). Total USD549.332,67 (Por **44 unidades habitacionales**)

2.9. GESTIONES EFECTUADAS POR LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA DE LA EPMHV EN LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO RESPECTO DE LOS 44 BENEFICIARIOS DE LA MENA

Respecto de las reuniones mantenidas y los acuerdos alcanzados con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Defensoría del Pueblo, conforme Informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica de la EPMHV, mediante Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0524-M de fecha 19 de julio de 2021 (anexo 8), manifiesta lo siguiente:

"(...) El 9 de diciembre de 2020, a partir de las 10h30, a efecto de buscar y viabilizar alternativas de solución para garantizar el derecho a una vivienda digna y regularizar la situación de las 44 familias que no cuentan con subsidio que es concedido por parte del MIDUVI, en la Defensoría del Pueblo (Quito) se llevó a cabo una reunión de trabajo entre representantes del MIDUVI, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ), la EPMHV, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del MDMQ.


En cumplimiento a los compromisos adquiridos ante la Defensoría del Pueblo, mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0474, de 14 de diciembre de 2020, la Gerencia General de la EPMHV remitió al Alcalde Metropolitano un proyecto de "Acta Transaccional", adjunta, entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ("GAD DMQ") y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ("MIDUVI"), con el objeto de incorporar a 44 familias (reubicadas del barrio "La Mena") como beneficiarias de los convenios específicos Nro. 064, de 09 de junio de 2011, y Nro. 202, de 08 de agosto de 2013, suscritos entre el GAD DMQ y el MIDUVI en el contexto del Convenio Marco de 28 de abril de 2011; esto, en tanto las referidas familias no fueron consideradas inicialmente.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-1454-OF de 28 de diciembre del 2020, el Alcalde indicó: que el Acta Transaccional solo puede ser suscrita por el Alcalde Metropolitano una vez que se haya cumplido el procedimiento establecido para el efecto en la resolución de Alcaldía Metropolitana Nro. A 009 de 23 de agosto de 2013, que contiene la guía para la suscripción de convenios o acuerdos interinstitucionales por parte de las entidades del GAD DMQ -inclusive el Alcalde Metropolitano y previa aprobación del Concejo Metropolitano."

2.10. GESTIONES EFECTUADAS POR LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA DE LA EPMHV CON MIDUVI RESPECTO AL CIERRE Y LIQUIDACIÓN DE CONVENIOS VICULADOS CON EL PROYECTO LA MENA (Nro. 064 – 360 bonos y Nro. 202 – 3 bonos)

Respecto de las reuniones mantenidas y los acuerdos alcanzados con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme Informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica de la EPMHV, mediante Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0524-M de fecha 19 de julio de 2021, manifiesta lo siguiente:

"El 07 de julio de 2021, se mantuvo una reunión entre los nuevos representantes de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. Dentro de los compromisos se acordó liquidar los convenios 202 y 064 conforme las disposiciones que constan en los mismos, además de nombrar liquidadores para los referidos convenios. En este sentido, de acuerdo a los criterios expresados por

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA	COD: FDGD-001
	INFORME SOBRE EL ESTADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL "PROYECTO LA MENA"	Página 6 de 10

los representantes del MIDUVI y en virtud de que el plazo del convenio feneció en el año 2013, no procede ninguna forma de modificación a un convenio que ya no estaría vigente, dejando por fuera de las consideraciones para resolver el problema de las 44 familias de la Mena cualquier instrumento legal implique una modificación a dichos convenios. (...)"

2.11. INFORME PARA LIQUIDACIÓN DE CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL NRO. 064 (360 bonos)

Respecto de las reuniones mantenidas y los acuerdos alcanzados con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme Informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica de la EPMHV, mediante Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0524-M de fecha 19 de julio de 2021, manifiesta lo siguiente:

"En consecuencia, cualquier propuesta normativa, cuya iniciativa debe provenir por parte de los suscriptores del convenio dentro del ámbito de sus competencias y en aplicación irrestricta del principio de legalidad consagrado en el artículo 226 de la Constitución, debería encaminarse a conseguir los 44 bonos que se excluyeron del objeto de los convenios en referencia, para la entrega efectiva de dichos montos a la EPMHV, ejecutor del proyecto. De tal forma de que esta empresa pueda, una vez pagado la totalidad de los costos de la vivienda, suscribir los títulos habilitantes para la transferencia del dominio de dichos inmuebles (escrituras de compraventa) y dar solución al problema generado en la suscripción de los convenios, no en la fase de ejecución de los mismos."

Con estos antecedentes, la Administración de la Empresa Pública, remitió mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0296-O de fecha 8 de septiembre de 2021 (anexo 9), a la Procuraduría del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el Informe borrador, con el objetivo, de que se optimicen los procesos y la SGSG gestione de manera oportuna los procesos a efectos de generar informes que permitan liquidar en convenio 064.

2.12. INFORME PARA LIQUIDACIÓN DE CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL NRO. 202

La estrategia acordada con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), en primera instancia es liquidar el Convenio Nro. 064 y posteriormente gestionar el cierre y liquidación del Convenio Nro. 202.

2.13. SEGUIMIENTO Y PROCESO DE COBRO DE LOS SALDOS DEL PROYECTO LA MENA

Conforme el Informe sobre el proceso de recuperación de cartera emitido al 15 de agosto de 2021, emitido por la Dirección de Gestión de la Demanda, se reporta individualmente el saldo pendiente de pago que registran los deudores del Proyecto "La Mena". De 408 viviendas, se **han cancelado 237 viviendas (1 venta directa, 1 pagada con el Convenio Nro. 202)**.

125 viviendas entregadas (aplicación de bonos Convenio Nro. 064), que están en proceso de pago, legalización, escrituración. Estas viviendas cuentan con la asignación de bonos MIDUVI por USD9.200,00 cada una. El valor adeudado es de USD 51.419,41.


2 viviendas no entregadas (aplicación de bonos convenio Nro. 202), que mantienen saldos pendientes por el valor de USD 26.454,34 habiéndose aplicado los bonos MIDUVI (USD12.000,00 cada uno) no aprobados por el mencionado ministerio.

Los saldos pendientes de los **44 beneficiarios** que no tienen bono MIDUVI asignado son los siguientes:

Nro.	Tipo de bien	Nomenclatura de Inmueble	Valor bono estimado	Saldo adicional pendiente	Fecha entrega inmueble
1	Departamento	D50-G22	12.000,00	-	2012-04-28
2	Departamento	D50-P13	12.000,00	-	2012-10-04
3	Departamento	D50-Q31	12.000,00	-	2012-10-04
4	Departamento	D50-Q32	12.000,00	34,18	2012-10-04
5	Departamento	D50-Q33	12.000,00	34,19	2012-10-04
6	Departamento	D50-Q41	12.000,00	-	2012-10-04
7	Departamento	D50-Q42	12.000,00	-	2012-10-04
8	Departamento	D50-Q43	12.000,00	3.950,99	2012-10-04
9	Departamento	D50-T44	12.000,00	-	2012-10-11
10	Departamento	D50-D33	12.000,00	34,18	2012-10-17
11	Departamento	D50-Q34	12.000,00	100,98	2012-10-26
12	Departamento	D50-I41	12.000,00	-	2012-10-29
13	Departamento	D50-D43	12.000,00	34,19	2012-11-01
14	Departamento	D50-R34	12.000,00	-	2012-11-16
15	Departamento	D50-D34	12.000,00	-	2012-11-21
16	Departamento	D50-R41	12.000,00	-	2012-11-22
17	Departamento	D50-Q24	12.000,00	33,49	2012-12-12
18	Departamento	D50-Q11	12.000,00	-	2012-12-14
19	Departamento	D50-Q22	12.000,00	16,08	2012-12-14
20	Departamento	D50-Q21	12.000,00	-	2012-12-19
21	Departamento	D50-Q44	12.000,00	16,43	2012-12-23
22	Departamento	D50-R44	12.000,00	100,99	2013-03-08
23	Departamento	D50-R21	12.000,00	99,81	2013-03-14
24	Departamento	D50-D24	12.000,00	-	2013-03-18
25	Departamento	D50-R12	12.000,00	33,49	2013-04-03
26	Departamento	D50-Q14	12.000,00	-	2013-04-12
27	Departamento	D50-V34	12.000,00	93,24	2013-04-12
28	Departamento	D50-Q12	12.000,00	33,49	2013-05-09
29	Departamento	D50-L41	12.000,00	98,87	2013-06-06
30	Departamento	D50-M11	12.000,00	91,44	2015-01-09
31	Departamento	D50-Q13	12.000,00	16,08	2017-02-07
32	Departamento	D50-M42	12.000,00	16,43	2017-02-21
33	Departamento	D50-J33	12.000,00	16,43	2017-03-02
34	Casa	C40-50	12.000,00	11,61	2017-03-13
35	Departamento	D50-S31	12.000,00	-	2017-08-31
36	Departamento	D50-T24	12.000,00	-	2017-08-31
37	Departamento	D50-U23	12.000,00	16,08	2017-08-31
38	Departamento	D50-C33	12.000,00	3.850,00	
39	Departamento	D50-R31	12.000,00	-	
40	Departamento	D50-R43	12.000,00	-	
41	Departamento	D50-S21	12.000,00	3.850,00	
42	Departamento	D50-S34	12.000,00	1.050,00	
43	Departamento	D50-T34	12.000,00	3.850,00	
44	Departamento	D50-U41	12.000,00	3.850,00	
	TOTALES		528.000,00	21.332,67	549.332,67

El total adeudado a la EPMHV vinculado a la aplicación de bonos MIDUVI, asciende a USD627.206,42 (USD 51.419,41 por viviendas entregadas, USD549.332,67 por los 44 deudores; y, USD26.454,34 por los 2 deudores).

Se puede identificar que 37 familias viven en el Proyecto Habitacional "La Mena", que habitan con un Acta de Entrega Recepción suscrita entre los años 2013 y 2017. Además, existen 7 inmuebles no ocupados, asignados con beneficiarios de parte de la SGSG que adeudan a la Empresa Pública. Lo que permite afirmar que no existen bonos asignados a estas 44 familias.

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA	COD: FDGD-001
	INFORME SOBRE EL ESTADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL "PROYECTO LA MENA"	Página 8 de 10

Los saldos adeudados suponen la existencia de bonos a favor de las familias por el valor total de USD 528.000,00 (44 bonos), dado que 3 beneficiarios si recibieron bonos MIDUVI a pesar de no contar con una aceptación escrita (Convenio 202).

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG) conforme el Código Municipal es la Autoridad Responsable de asignar los bonos a los beneficiarios que aceptan ingresar al Plan de Relocalización Emergente, en cuanto la SGSG asigne los bonos esperados por las 44 familias y una vez que se cancelen los saldos adicionales pendientes por un valor de USD 21.332,67 se dará inicio a la legalización de transferencias de dominio a los beneficiarios y su correspondiente entrega física de las viviendas a los 7 beneficiarios restantes. En el caso de los 3 bonos MIDUVI asignados unilateralmente por la SGSG, sin aval del mencionado ministerio, la SGSG en representación del MDMQ, deberá gestionar las autorizaciones del caso para su regularización.

3. AUTORIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE RELOCALIZACIÓN

EL Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece:

“(...) TÍTULO IV

EL PROCESO DE VALORIZACION Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACION DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE

Art. IV.8.104.- *Autoridad Municipal Responsable. - La Secretaría responsable de la seguridad y gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda, es la Autoridad Municipal Responsable de la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Título, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.*

Art. IV.8.105.- *Alternativas Habitacionales. - La Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda deberá ofrecer alternativas habitacionales legalmente viables, técnicamente seguras y económicamente sostenibles para las familias que accedan a incorporarse en el proceso de relocalización, de conformidad con esta normativa. Estas soluciones habitacionales podrán tener la modalidad de vivienda usada o vivienda nueva. De entre estas opciones, las familias deberán elegir una solución habitacional y contribuir a las gestiones necesarias para su traslado definitivo y obtención de escrituras de propiedad. (...)*


Motivo por el cual la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG), es la Autoridad Responsable de la aplicación del Proceso de Valorización y Financiamiento para la Relocalización de Familias Damnificadas en Alto Riesgo No Mitigable.

4. CONCLUSIONES

El proyecto de relocalización “La Mena” fue aprobado mediante Ordenanza No. 0376 sancionada el 22 de marzo de 2013, que aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial denominado La Mena sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 0091 que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico denominado La Mena, de fecha 4 de junio de 2011.

Para la ejecución de Proyecto “La Mena”, se ha contado con Aportes del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), Aportes del Municipio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Aportes de los beneficiarios que son adjudicatarios al Plan de Relocalización Emergente.

Para la obtención de los Aportes recibidos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional Nro. 064, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, el 9 de junio del 2011. (USD3.427.920,00)

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA	COD: FDGD-001
	INFORME SOBRE EL ESTADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL "PROYECTO LA MENA"	Página 9 de 10

Conforme la normativa vigente a la fecha de suscripción del referido convenio, se establece en Acuerdo Ministerial Nro. 127 expedido el 24 de noviembre de 2008, que el valor del bono de reasentamiento será de hasta **USD. 9.200** (Nueve mil doscientos dólares con cero centavos) que, para los **360 bonos**, representa un valor total de USD. 3'312.000. No obstante, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realiza la Transferencia de Fondos a la EPMHV, el 23 de septiembre del 2011 por el valor total del convenio suscrito, esto es, USD. 3'427.920, según comprobante de Diario Nro. 606 de la Contabilidad de la EPMHV, de fecha 23 de septiembre de 2011. En este contexto, con 360 bonos de USD 9.200 se identifica un valor excedente transferido a la Empresa de USD. 115.920,00.

La Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto, fue inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha 14 de junio de 2012 y se detallan **408 viviendas** referidas en el Convenio de Cooperación Interinstitucional Nro. 064, desglosadas en: 72 casas y 336 departamentos.

Una vez construidas las 408 unidades habitacionales en el Proyecto Habitacional "La Mena", fueron distribuidas de la siguiente manera:

- **1 vivienda**, fue comercializada al Programa de Saneamiento Ambiental (PSA), directamente por la EPMHV, inmueble que fue cancelado, escriturado y entregado.
- Conforme asignación por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG) en calidad de Autoridad Responsable de la Coordinación del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo No Mitigable para el Distrito Metropolitano de Quito. De los **407 inmuebles** restantes, **360 corresponden a beneficiarios incorporados al Plan de Relocalización con bono MIDUVI (convenio 064)** de los cuales se entregaron 359 viviendas. De estas, se han cancelado y transferido la propiedad de 235 viviendas.
- **3 bonos** (USD12.000 cada uno) fueron registrados con la asignación de bono MIDUVI conforme modificación del convenio 202 (Instrucción de la SGSG sin aval de MIDUVI 4 julio 2014), suscrito el 8 de agosto de 2012, documento que no consideró bonos para este proyecto. De estas asignaciones, 1 vivienda ya fue cancelada y transferida la propiedad.
- **Los 44 beneficiarios** restantes constan en el acápite "Antecedentes" del Convenio Nro. 202, suscrito el 8 de agosto de 2012; sin embargo, ni en el "Objeto" del referido convenio, ni en el detalle de los 700 bonos a transferir, se le incluye a beneficiarios para este proyecto (La Mena); por tanto, los 44 beneficiarios no cuentan con asignación de bono por parte de MIDUVI.


El total adeudado a la EPMHV vinculado a la aplicación de bonos MIDUVI, asciende a USD627.206,42 (USD 51.419,41 por viviendas entregadas, USD549.332,67 por los 44 deudores; y, USD26.454,34 por los 2 deudores).

Se puede identificar que 37 familias viven en el Proyecto Habitacional "La Mena", que habitan con un Acta de Entrega Recepción suscrita entre los años 2013 y 2017. Además, existen 7 inmuebles no ocupados, asignados con beneficiarios de parte de la SGSG que adeudan a la Empresa Pública. Lo que permite afirmar que no existen bonos asignados a estas 44 familias.

Los saldos adeudados suponen la existencia de bonos a favor de las familias por el valor total de USD 528.000,00 (44 bonos), dado que 3 beneficiarios si recibieron bonos MIDUVI a pesar de no contar con una aceptación escrita (Convenio 202).

El cronograma de entrega de las escrituras dependerá de las acciones que ejecute la SGSG, dado que la EPMHV procede con la entrega de las viviendas.

Finalmente, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha facilitado el contacto con el MIDUVI; sin embargo, es preciso mencionar que el gestor y responsable de ejecutar las acciones del caso es la SGSG en calidad de AUTORIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE.

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA	COD: FDGD-001
	INFORME SOBRE EL ESTADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DEL "PROYECTO LA MENA"	Página 10 de 10

RECOMENDACIONES

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG) conforme el Código Municipal es la Autoridad Responsable de asignar los bonos a los beneficiarios que aceptan ingresar al Plan de Relocalización Emergente, en cuanto la SGSG asigne los bonos esperados por **las 44 familias** y una vez que se cancelen los saldos adicionales pendientes por un valor de USD 21.332,67 se dará inicio a la legalización de transferencias de dominio a los beneficiarios y su correspondiente entrega física de las viviendas a los 7 beneficiarios restantes. En el caso de los **3 bonos MIDUVI** asignados unilateralmente por la SGSG, sin aval del mencionado ministerio, la SGSG en representación del MDMQ, deberá gestionar las autorizaciones del caso para su regularización.

La EPMHV dentro de sus competencias continuará ejecutando su gestión de cobro de los saldos pendientes y legalización de escrituras, para formalizar la entrega de las viviendas que ya han sido ocupadas y entregadas por Administraciones anteriores al 2017 de la Empresa Pública. Siendo un proyecto de Relocalización, las acciones prejudiciales y judiciales serán informadas y coordinadas con la SGSG.

El MDMQ una vez que cuente con los informes pertinentes y habilitantes recomendados por la SGSG podrá disponer la suscripción y liquidación del convenio No 064, suscrito entre el MIDUVI, el MDMQ y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (360 bonos MIDUVI proyecto "La Mena").

Acción	Unidad	Fecha	Firma
Elaborado por: Marcia Herrera C.	Dirección de Gestión de la Demanda	2021/09/09	
Aprobado por: José Luis Romero	Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social	2021/09/09	