	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV	COD: GDSGD-01-001
	ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA 027-2021 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021	Página 1 de 10

1. ANTECEDENTES:

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha desarrollado proyectos habitacionales destinados al Plan de Relocalización Emergente de Alto Riesgo No Mitigable, para la ejecución de los mismos se suscribieron 2 Convenios de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos.

Conforme Ordenanza Metropolitana Nro. 027-2021, "ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I "VALORACIÓN INMOBILIARIA", suscrita el 14 de diciembre de 2021, en la que en su parte pertinente establece:

"(...) b) Para los casos de proyectos de vivienda de interés social o destinados a la Relocalización: Victoria del Sur, Ciudad Bicentenario, La Mena, Bellavista de Carretas y Pueblo Blanco, cuyo promotor sea el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en los cuales se produjeron actos conducentes al traspaso de dominio, con una determinada valoración, a través de promesas de compraventa, reservas sin promesa de compra venta o cualquier otra documentación, tales como depósitos o transferencias bancarias realizadas a favor de la municipalidad o de los fidecomisos constituidos para la ejecución de estos proyectos, que justifiquen dichas transferencias o actos conducentes, plazos o términos y condiciones dispuestos por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en ese momento; o que se hayan emitido informes motivados con la nómina de personas que deben ser relocalizadas emitidos por autoridad competente con el traspaso o transferencia de bonos de incentivos de vivienda entregados por el Gobierno Central o esta municipalidad, donde no se haya perfeccionado la transferencia de dominio, se respetarán los valores convenidos entre las partes o establecidos al tiempo de los informes de calificación de beneficiarios dentro del Plan de Relocalización, hasta que se produzca la correspondiente transferencia de dominio, independientemente que se actualice la valoración. La información de estos casos será entregada por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a las instancias municipales correspondientes." (...)"

2. CONVENIOS ESPECIFICOS SUSCRITOS CON EL MIDUVI

2.1 CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL NRO. 064


Suscrito el 9 de junio de 2011, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la secretaria 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. 3'427.920 (Tres Millones Cuatrocientos Veinte y Siete mil Novecientos Veinte con 00/100 dólares), para realizar la relocalización emergente de 360 familias.

2.1.1 PROYECTO LA MENA

Este proyecto tiene una capacidad total de 408 viviendas, de las cuales 360 han sido asignadas al Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo No Mitigable dentro del Convenio Nro. 064, las viviendas se encuentran construidas y actualmente la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV).

Los 360 inmuebles destinados al Plan de Relocalización, han sido ingresados al Sistema Inmobiliario Comercial AS1, conforme la Declaratorias de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 14 de junio de 2012.

Hasta la fecha de emisión del presente informe, se ha entregado 359 viviendas; por lo que se encuentra pendiente la entrega de 1 vivienda. Se está realizando un proceso de

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV	COD: GDSGD-01-001
	ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA 027-2021 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021	Página 2 de 10

recuperación de cartera de 129 beneficiarios y de su correspondiente generación de títulos de propiedad de sus viviendas.

2.2 CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL NRO. 202

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 Secretaria 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” para los siguientes proyectos habitacionales:

Partida Presupuestaria por USD. 5´424.000 dólares			
PROYECTO	NRO. FAMILIAS	VALOR DE BONO	VALOR TOTAL
Victoria del Sur	382	12.000	4.584.000
Ciudad Bicentenario	70	12.000	840.000
Partida Presupuestaria por USD. 2´760.400 dólares			
Pueblo Blanco	77	9.200	708.400
Bellavista de Carretas	171	12.000	2.052.000
TOTAL 700 FAMILIAS			
TRANSFERENCIA TOTAL POR USD. 8´184.400 DOLARES			

Mediante oficio Nro. 0375-DMGR-2014 de fecha 4 de julio de 2014 (documento adjunto), la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad informa a la EPMHV en su parte pertinente, menciona a la EPMHV:

“(…) en el Proyecto Habitacional “Bellavista de Carretas” se cuenta con 37 Bonos de Reasentamiento que pueden ser redistribuidos en los otros Proyectos Habitacionales donde fuera necesario (siendo que se cuenta con el aval respectivo del Ing. Mauricio Guerrón – director de Reasentamientos Humanos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (...))” Sin Embargo; no se cuenta con el documento que respalda lo mencionado.


En alcance al oficio 0375-DMGR-2014, mediante oficio Nro. 033-DMGR-2015 de fecha 12 de febrero del 2015 (documento adjunto), la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ratifica la información establecida y se confirma que los 37 Bonos de Reasentamiento del Proyecto Habitacional “Bellavista de Carretas”, sean redistribuidos de la siguiente forma:

- 34 bonos de Reasentamiento para el Proyecto Habitacional “Ciudad Bicentenario”, con lo cual se completa el cupo de 104 unidades habitacionales.
- 3 para el Proyecto Habitacional “La Mena”.

Razón por la cual la asignación de bonos de reasentamiento, quedó de la siguiente manera:

NRO.	PROYECTO	NRO. FAMILIAS	VALOR DE BONO	VALOR TOTAL
1	Victoria del Sur	382	12.000,00	4.584.000,00
2	Ciudad Bicentenario	104	12.000,00	1.248.000,00
3	Pueblo Blanco	77	9.200,00	708.400,00
4	Bellavista de Carretas	134	12.000,00	1.608.000,00
	TOTAL	700		8.184.400,00

Cabe mencionar que esta redistribución de bonos no cuenta con el respaldo de la aceptación escrita de parte del MIDUVI, ni existe ningún instrumento con el que el referido ministerio haya aceptado esta modificación de asignación de bonos

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV	COD: GDSGD-01-001
	ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA 027-2021 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021	Página 3 de 10

2.2.1 PROYECTO VICTORIA DEL SUR RELOCALIZACIÓN (MZ. 11, 12, 13, 14 Y 15)

El Proyecto Victoria del Sur manzanas 11, 12, 13, 14 y 15 tiene una capacidad de 384 viviendas, los bonos de reasentamiento asignados a este Proyecto por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), es de 382 por un valor unitario de USD12.000, mismos que se encuentran distribuidos de acuerdo al siguiente detalle:

PROYECTO VICTORIA DEL SUR	No. BONOS	FECHA INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y PROPIEDAD HORIZONTAL
VICTORIA DEL SUR MZ. 11	32	18 de marzo de 2021
VICTORIA DEL SUR MZ. 12	112	4 de abril de 2021
VICTORIA DEL SUR MZ. 13	112	14 de agosto de 2019
VICTORIA DEL SUR MZ. 14	44	10 de marzo de 2021
VICTORIA DEL SUR MZ. 15	82	19 de febrero de 2021
TOTAL	382	

Las manzanas se encuentran construidas y han sido ingresadas al Sistema Inmobiliario Comercial AS1, conforme las Declaratorias de Propiedad Horizontal inscritas en el Registro de la Propiedad, en las fechas referidas en el cuadro anterior.

2.2.2 PROYECTO PUEBLO BLANCO

Este proyecto de vivienda tiene una capacidad de 77 viviendas construidas y 76 entregadas a sus beneficiarios con sus respectivos bonos de relocalización, razón por la cual actualmente la EPMHV, se encuentra ejecutando procesos de articulación crediticia para el pago de estas soluciones habitacionales y de titularización de las mismas.

Los inmuebles, han sido ingresados al Sistema Inmobiliario Comercial AS1, conforme las Declaratorias de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha 14 de junio de 2012 (77 viviendas).

2.2.3 PROYECTO BELLAVISTA DE CARRETAS MZ.3

Está construida la manzana 3, con una capacidad de 134 viviendas, por lo que actualmente la EPMHV.

Hasta la fecha de emisión del presente informe, se ha entregado 114 viviendas; por lo que se encuentra pendiente la entrega de 20 viviendas. Se está realizando un proceso de recuperación de cartera de 33 beneficiarios y de su correspondiente generación de títulos de propiedad de sus viviendas.

Cabe indicar, dentro de este Proyecto, se asignó inicialmente 171 bonos de reasentamiento, sin embargo; los 134 bonos se asignaron a la manzana 3 de este proyecto, en tanto que los 34 restantes fueron asignados dentro del Proyecto Ciudad Bicentenario y 3 bonos dentro del Proyecto La Mena, de acuerdo a la reasignación realizada por la Secretaría Metropolitana de Gestión de Riesgos, mediante Oficio No. 033-DMGR-2015, del 05 de febrero de 2015, en el que menciona a la EPMHV:

"(...) en el Proyecto Habitacional "Bellavista de Carretas" se cuenta con 37 Bonos de Reasentamiento que pueden ser redistribuidos en los otros Proyectos Habitacionales donde fuera necesario (siendo que se cuenta con el aval respectivo del Ing. Mauricio

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV	COD: GDSGD-01-001
	ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA 027-2021 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021	Página 4 de 10

Guerrón – director de Reasentamientos Humanos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (...)” Sin Embargo; no se cuenta con el documento que respalda lo mencionado.

Los 134 inmuebles de la manzana 3, han sido ingresadas al Sistema Inmobiliario Comercial AS1, conforme la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 29 de mayo de 2014 y respaldados en los oficios remitidos por la SGSG. (0375-DMGR-2014 y alcance 033-DMGR-2015).

2.2.4 PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO MZ.19

La manzana 19, destinada al Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo No Mitigable tiene una capacidad de 72 viviendas, que se encuentran construidas.

Cabe indicar, dentro de este Proyecto Ciudad Bicentenario, se asignó inicialmente 70 bonos de reasentamiento; sin embargo, los 34 cupos restantes, se adicionaron a este Proyecto de acuerdo a la reasignación realizada por la Secretaría Metropolitana de Gestión de Riesgos, mediante Oficio No. 033-DMGR-2015, del 05 de febrero de 2015, menciona a la EPMHV:

“(...) en el Proyecto Habitacional “Bellavista de Carretas” se cuenta con 37 Bonos de Reasentamiento que pueden ser redistribuidos en los otros Proyectos Habitacionales donde fuera necesario (siendo que se cuenta con el aval respectivo del Ing. Mauricio Guerrón – director de Reasentamientos Humanos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (...)” Sin Embargo no se cuenta con el documento que respalda lo mencionado.

El detalle de la asignación por manzana y respaldados en los oficios remitidos por la SGSG. (0375-DMGR-2014 y alcance 033-DMGR-2015)., es el siguiente:

PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO	No. BONOS	FECHA INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	NÚMERO DE VIVIENDAS ENTREGADAS
MANZANA 19	70	23 de diciembre de 2014	29
TOTAL	70		29

Conforme oficios remitidos por la SGSG. (0375-DMGR-2014 y alcance 033-DMGR-2015).

PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO	No. BONOS	FECHA INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	NÚMERO DE VIVIENDAS ENTREGADAS
MANZANA 1	1	27 de septiembre de 2011	1
MANZANA 2	1	27 de abril de 2010	1
MANZANA 3	1	27 de abril de 2010	1
MANZANA 19	2	23 de diciembre de 2014	2
MANZANA 29	6	11 de mayo de 2018	1
MANZANA 30	23	26 de marzo de 2014	12
TOTAL	34		18

Las manzanas se encuentran construidas y han sido ingresadas al Sistema Inmobiliario Comercial AS1, conforme las Declaratorias de Propiedad Horizontal inscritas en el Registro de la Propiedad, en las fechas referidas en el cuadro anterior.

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV	COD: GDSGD-01-001
	ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA 027-2021 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021	Página 5 de 10

De las viviendas asignadas, conforme el registro de la empresa se evidencia que existen saldos pendientes de pago; por ello, se encuentra en proceso de recuperación de cartera pendiente, con la respectiva articulación crediticia.

2.2.5 PROYECTO LA MENA

Dentro de este Convenio, en el Proyecto La Mena, no se asignó inicialmente bonos de reasentamiento; sin embargo, 3 cupos restantes, se adicionaron a este Proyecto de acuerdo a la reasignación realizada por la Secretaría Metropolitana de Gestión de Riesgos, mediante Oficio No. 033-DMGR-2015, del 05 de febrero de 2015, menciona a la EPMHV:

“(...) en el Proyecto Habitacional “Bellavista de Carretas” se cuenta con 37 Bonos de Reasentamiento que pueden ser redistribuidos en los otros Proyectos Habitacionales donde fuera necesario (siendo que se cuenta con el aval respectivo del Ing. Mauricio Guerrón – director de Reasentamientos Humanos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (...))” Sin Embargo no se cuenta con el documento que respalda lo mencionado.

Este proyecto tiene una capacidad total de 408 viviendas, de las cuales 360 han sido asignadas al Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo No Mitigable dentro del Convenio Nro. 064, las viviendas se encuentran construidas y actualmente la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV).

Los 3 inmuebles adicionales destinados al Plan de Relocalización, han sido ingresados al Sistema Inmobiliario Comercial AS1, conforme la Declaratorias de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 14 de junio de 2012 y respaldados en los oficios remitidos por la SGSG. (0375-DMGR-2014 y alcance 033-DMGR-2015).

Hasta la fecha de emisión del presente informe, se ha entregado 1 vivienda; por lo que se encuentra pendiente la entrega de 2 viviendas. Se está realizando un proceso de recuperación de cartera de beneficiarios y de su correspondiente generación de títulos de propiedad de sus viviendas.

3. CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE EL MUNICIPIO DE QUITO Y LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece en su Art. IV.8.107 sobre los Bonos y beneficios económicos, en el literal 3, lo siguiente:

“(...)3. Bono de Vulnerabilidad: Otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la familia beneficiaria, poseionaria o arrendataria del predio o bien inmueble, como medio para alcanzar el requisito básico de ahorro previo exigido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que le permita acceder al Sistema de Incentivos para la Vivienda. El monto del referido bono corresponderá al 10% del valor de una vivienda básica de interés social, que se lo reconocerá y entregará por una sola vez a la familia beneficiaria.

Cuando la familia beneficiaria tenga condiciones especiales de vulnerabilidad, como enfermedades catastróficas o discapacidad, este Bono podrá ser de hasta el 20% del valor de una vivienda básica, previo informe de la Administración Zonal correspondiente.

Con este antecedente, se firmaron los siguientes Convenios de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

FECHA	OBJETO	OFICIO DETERMINA VALOR DEL BONO DE VULNERABILIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
7-mar-2013	Victoria del Sur	Establece en la Cláusula Segunda.- Antecedentes: literal "(...) 2.10 El artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana 331 sancionada el 23 de noviembre de 2010, determina que "(...) la cuantía del Bono de Vulnerabilidad será el 10 por ciento del valor de una vivienda básica de interés social, determinado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda", en ese sentido la Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Arquitecta Margarita Romo, mediante oficio N° 1918-2012 de 5 de octubre de 2012 comunicó que el precio de la vivienda básica de interés social ascienda a VENTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (US\$ 20.000). (...)"	175	350.000
27-mar-2013	Victoria del Sur	Establece en la Cláusula Segunda.- Antecedentes: literal "(...) 2.10 El artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana 331 sancionada el 23 de noviembre de 2010, determina que "(...) la cuantía del Bono de Vulnerabilidad será el 10 por ciento del valor de una vivienda básica de interés social, determinado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda", en ese sentido la Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Arquitecta Margarita Romo, mediante oficio N° 755-2011 de 4 de Julio de 2011 comunicó que el precio de la vivienda básica de interés social ascienda a CATORCE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (US\$ 14.500). (...)"	137	198.650
1-dic-2014	Victoria del Sur	Se establece dentro de la Cláusula Primera.- Antecedentes: literal "(...) 1.5 Con Oficio No. 1094/014 de 21 de abril de 2014 la Gerente Técnica de la EPMHV, Arquitecta Kattia Acosta, comunica al Ing. Ricardo Peñaherrera Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, que el precio unitario de la vivienda básica de interés social en el año 2014 es de VEINTE Y UN MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 21.500.00). (...)"Con Oficio Nro. 1094/014, de 21 de abril de 2014, la Gerente Técnica de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Arquitecta Kattia Acosta, comunica al Ingeniero Ricardo Peñaherrera Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, que el precio unitario de la Vivienda básica de interés social en el año 2014 es de VEINTE Y UN MIL QUINIENETOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 21.500,00).	72	154.800
10-nov-2011	Ciudad Bicentenario	Establece en la Cláusula Segunda.- Antecedentes: literal "(...) 2.10 El artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana 331 sancionada el 23 de noviembre de 2010, determina que "(...) la cuantía del Bono de Vulnerabilidad será el 10 por ciento del valor de una vivienda básica de interés social, determinado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda", en ese sentido la Gerente General de la	49	71.050

		<i>Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Arquitecta Margarita Romo, mediante oficio N° 755-2011 de 4 de Julio de 2011 comunicó que el precio de la vivienda básica de interés social ascienda a CATORCE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (US\$ 14.500).(...)</i>		
1-dic-2014	Ciudad Bicentenario	Se establece dentro de la Cláusula Primera.- Antecedentes: <i>literal "(...) 1.5 Con Oficio No. 1094/014 de 21 de abril de 2014 la Gerente Técnica de la EPMHV, Arquitecta Kattia Acosta, comunica al Ing. Ricardo Peñaherrera Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, que el precio unitario de la vivienda básica de interés social en el año 2014 es de VEINTE Y UN MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 21.500.00).(...)</i> Con Oficio Nro. 1094/014, de 21 de abril de 2014, la Gerente Técnica de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Arquitecta Kattia Acosta, comunica al Ingeniero Ricardo Peñaherrera Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, que el precio unitario de la Vivienda básica de interés social en el año 2014 es de VEINTE Y UN MIL QUINIENETOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 21.500,00).	55	118.250
8-dic-2010	Pueblo Blanco	Se encuentra en los registros del Sistema Inmobiliario AS1 un total de 77 bonos por el valor de USD 1.200 cada uno.	77	92.400
10-nov-2011	Bellavista de Carretas	Establece en la Cláusula Segunda.- Antecedentes: <i>literal "(...) 2.10 El artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana 331 sancionada el 23 de noviembre de 2010, determina que "(...) la cuantía del Bono de Vulnerabilidad será el 10 por ciento del valor de una vivienda básica de interés social, determinado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda", en ese sentido la Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Arquitecta Margarita Romo, mediante oficio N° 755-2011 de 4 de Julio de 2011 comunicó que el precio de la vivienda básica de interés social ascienda a CATORCE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (US\$ 14.500).(...)</i>	163	236.350
1-dic-2014	La Mena	Se establece dentro de la Cláusula Primera.- Antecedentes: <i>literal "(...) 1.5 Con Oficio No. 1094/014 de 21 de abril de 2014 la Gerente Técnica de la EPMHV, Arquitecta Kattia Acosta, comunica al Ing. Ricardo Peñaherrera Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, que el precio unitario de la vivienda básica de interés social en el año 2014 es de VEINTE Y UN MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 21.500.00).(...)</i>	9	19.350

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV	COD: GDSGD-01-001
	ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA 027-2021 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021	Página 8 de 10

4. ANÁLISIS

Se ha realizado el cálculo con los precios establecidos en los convenios suscritos entre la EPMHV y el MDMQ , de los años 2010, 2011, 2013 y 2014 . Considerando que el bono otorgado representa el 10% del precio del inmueble, así, por ejemplo, un bono de USD 1.450,00 representa un precio de USD 14.500,00.

1. No se considera el bono de Vulnerabilidad Especial que el Municipio otorga en ocasiones justificadas.
2. Si bien la EPMHV no cuenta con una lista de beneficiarios completa por la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, al ser el potencial acto conducente la entrega de los bonos de la Municipalidad, que fueron entregados en años anteriores, se realiza el cálculo por la totalidad de los bienes inmuebles que están al momento disponibles.
3. Se considera el precio de Victoria del Sur que aprobó el Directorio el 17 de diciembre del 2020.
4. Se debe informar que los precios aplicando la Ordenanza 027-2021 son inferiores a la inversión real de la Empresa que para el caso del Proyecto Victoria del Sur fue informado a Directorio de la EPMHV en diciembre del 2020, cuando se aprobó el precio vigente.
5. El precio considerado no ha sido actualizado al año 2022, lo que implica que las inversiones en mantenimiento, seguridad, entre otras, que han sido efectuadas y contratadas en el año 2021 y 2022 no están incluidas.
6. Se ha considerado todos los proyectos que aún tiene unidades habitacionales de relocalización disponibles, que son: Victoria del Sur, La Mena, Bellavista de Carretas, Ciudad Bicentenario.

Con estos supuestos estos serían el resumen de los resultados:

Cálculo de Potencial Impacto de la aplicación de la Transitoria Quinta de la Ordenanza 027.2021

PROYECTO	INMUEBLES DISPONIBLES	VALOR A PAGAR ACTUALMENTE	VALOR A PAGAR CON TRANSITORIA 5TA DE ORDENANZA 027	DIFERENCIA
Victoria del Sur	380	6.079.866	1.712.550	4.367.316
La Mena	2	26.454	2.100	24.354
Bellavista de Carretas	2	31.891	12.000	19.891
Ciudad Bicentenario	7	111.617	42.000	69.617
TOTAL	391	6.249.828	1.768.650	4.481.178

Como se puede apreciar en el cuadro, la aplicación de esta transitoria con precio de los años 2011 y 2014 haría que la EPMHV deje de percibir aproximadamente USD 4,5 millones, que como se informa en los supuestos puede ser aún mayor el impacto cuando se actualicen los precios.

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV	COD: GDSGD-01-001
	ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA 027-2021 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021	Página 9 de 10

Estos USD 4.5 millones no corresponden a potencial ganancia de la EPMHV sino que irían a cubrir la inversión realizada, por lo que de no recibirse constituyen un déficit que deberá contabilizarse por la EPMHV.

5. CONCLUSIONES:

El convenio 064 suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y el Ilustre Municipio de Quito, determina un total de 360 bonos que los ejecutó la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda destinándolos para el proyecto habitacional “La Mena”, mismo que disponía de 407 viviendas; es decir, que el proyecto contaba con bonos de vivienda para relocalización para el 89% de unidades construidas.

El convenio 202 suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y el Ilustre Municipio de Quito, determina un total de 700 bonos que los ejecutó la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, valores destinados para la construcción de: 171 viviendas en el proyecto “Bellavista de Carretas”, 70 viviendas para el proyecto “Ciudad Bicentenario”, 77 viviendas para el proyecto “Pueblo Blanco” y 382 viviendas para el proyecto “Victoria del Sur”.

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remitió a la EPMHV, con fecha 4 de julio de 2014, el Oficio No. 0375-DMGR-2014 en el que instruyó a la empresa pública proceda a realizar una redistribución de bonos asignados inicialmente al proyecto “Bellavista de Carretas” (37 bonos) y los reasigna de la siguiente manera: 34 Bonos destinados para el proyecto “Ciudad Bicentenario” y 3 Bonos para el proyecto “La Mena”. Esta redistribución no cuenta con documento alguno emitido por parte del MIDUVI respecto de su aceptación a la referida redistribución de bonos.

Los proyectos habitacionales “La Mena”, “Victoria del Sur”, “Ciudad Bicentenario”, “Pueblo Blanco” y “Bellavista de Carretas”, que cuentan con la asignación de bonos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en favor del Municipio de Quito han sido edificados y entregados a los beneficiarios.




Existen 37 bonos asignados por la SGSG que no cuentan con la aprobación del MIDUVI. (34 bonos en el Proyecto “Ciudad Bicentenario” y 3 bonos en el Proyecto “La Mena”.

Los USD 4.5 millones aproximadamente que deja de percibir la EPMHV, de aplicarse esta ordenanza, no corresponden a potencial ganancia de la misma, sino que irían a cubrir la inversión realizada por la Empresa para la construcción de las viviendas, por lo que de no recibir estos ingresos constituyen un déficit que deberá contabilizarse por la EPMHV.

6. RECOMENDACIÓN:

Solicitar el criterio jurídico respecto de este informe previo a ser remitido a las autoridades competentes.

Atentamente,

Acción Elaborado y revisado por:	Unidad	Fecha	Firma
José Luis Romero	Gerencia de Gestión de la Demanda y Desarrollo Social	2022-01-24	 Firmado electrónicamente por: JOSE LUIS ROMERO
María Mercedes Vega	Dirección de Negocios	2022-01-24	 Firmado electrónicamente por: MARIA MERCEDES VEGA
Marco Cedeño	Dirección Administrativa Financiera	2022-01-24	 Firmado electrónicamente por: MARCO VINICIO CEDENO GUERRA

	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA- EPMHV	COD: GDSGD-01-001
	ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA 027-2021 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021	Página 10 de 10