



ACTA DE LA SESIÓN Nro. 063 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT

MIÉRCOLES 16 DE FEBRERO DE 2022

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h06 del miércoles 16 de febrero de 2022, conforme la convocatoria No. 063 de 14 de febrero del 2022, se lleva a cabo de manera virtual, por medio de la plataforma Teams, la sesión extraordinaria de la Comisión de Vivienda y Hábitat, presidida por la concejala Blanca Paucar.

Por disposición de la señora presidenta de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario, el mismo que se encuentra conformado por las concejalas: Soledad Benítez y Blanca Paucar, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTE COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
Eduardo del Pozo	0	1
TOTAL	2	1

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Ricardo Minda, Elizabeth Cevallos del despacho de la concejala Blanca Paucar; Sebastián Nader del despacho de la Concejala Soledad Benítez; Said Flores de la Secretaría General del Concejo Metropolitano; Jaime Alfonso Pérez Clavijo, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Daniela Dique y Lileth Hernández de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Geovanny Ortiz de la Dirección Metropolitana de Catastro; María José Villalba de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Norma Jiménez de la Procuraduría Metropolitana.

El Abg. Pablo Solórzano delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Vivienda y Hábitat, por disposición de la señora presidenta procede a dar lectura del orden del día:

- 1.- Aprobación de acta de la sesión No. 62, de 9 de febrero 2022.
- 2.- Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la Dirección Metropolitana de Catastros, referente al cumplimiento de la **Disposición** Transitoria Quinta, de la ordenanza 027-2021, sancionada el 14 de diciembre del 2021; y resolución al respecto.
- 3.- Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, referente al cierre de los convenios 064 y 202 suscritos entre el Municipio del Distrito



Metropolitano de Quito y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; y resolución al respecto.

Por disposición de la Sra. Presidenta se procede a tomar votación para aprobar el orden del día, registrándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Blanca Paucar	1				
Soledad Benítez	1				
Eduardo del Pozo	0				1
TOTAL	2	0	0	0	1

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Punto uno: Aprobación de acta de la sesión No. 62, de 9 de febrero 2022.

El acta de la sesión No. 062 de 9 de febrero del 2022 se aprueba por los miembros de la comisión sin observaciones y de conformidad con la siguiente votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Blanca Paucar	1				
Soledad Benítez	1				
Eduardo del Pozo	0				1
TOTAL	2	0	0	0	1

Con dos votos a favor queda aprobada sin observaciones el acta de la sesión No. 62, de 9 de febrero 2022

Punto dos: Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la Dirección Metropolitana de Catastros, referente al cumplimiento de la Disposición Transitoria Quinta, de la ordenanza 027-2021, sancionada el 14 de diciembre del 2021; y resolución al respecto.

Interviene la concejala Blanca Paucar; manifiesta que el tema se ha trabajado acorde a lo solicitado por más de año y medio, para poder entregar la vivienda, se pudo implementar en el PUGS-PMDOT, se tiene reglamentación para avanzar en la entrega de viviendas de relocalización; lamenta la renuncia de la presidenta del directorio de Hábitat y Vivienda, agrega que, mediante Ordenanza Metropolitana, 027-2021, respecto a las normas para el pago de impuestos; en esta Ordenanza, en la disposición transitoria quinta, indica, da lectura textualmente: "sin perjuicio del proceso de revalorización y



actualización catastral, producto del presente título, los valores de las transferencias de bienes inmuebles de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, observarán los precios, acordados a las partes, en la siguiente forma: Literal B) Para los casos de proyectos de vivienda de interés social o destinados a relocalización, Victoria del SUR, Ciudad Bicentenario, La Mena, Bellavida de Carretas y Pueblo Blanco; cuyo promotor sea el Municipio del Distrito, en las cuales se produjeran actos conducentes al traspaso de dominio, con una determinada valoración, a través de promesas de compraventa, sean reservas sin promesas de compraventa o cualquier otra valoración, tales como depósitos o transferencias bancarias realizados a favor de la municipalidad o de los fideicomisos constituidos, para la ejecución de estos proyectos que justifiquen estas transferencias o actos conducentes; plazos, términos y condiciones, dispuestos por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat Vivienda, en ese momento, o que hayan emitido informes motivados con la nómina de personas que deben ser relocalizadas, emitidas 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 hayan perfeccionado la transferencia de dominio, se respetarán los valores convenidos entre las partes o establecidas, 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, correspondientes, para el cumplimiento de esta disposición de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, proporcionará la Dirección Metropolitana de Catastros, toda la información que se requiera, para su incorporación, en el sistema catastral en un plazo de treinta días a partir de la sanción de la presente ordenanza” agrega que, mediante memorando Nro. EPMHV-DAJ-2022-0068-M, de 31 de enero de 2022, suscrito por el Dr. Milton Rodolfo Rojas Arias, Director de Asesoría Jurídica, emite su criterio indicando: “lo dispuesto en la disposición transitoria, quinta, literal b, de la Ordenanza 027-2021, del 14 de diciembre del 2021, referente a los llamados “actos conducentes”, no podría ser aplicable, puesto que se estaría vulnerando el principio de irretroactividad de la ley, generando además inseguridad jurídica, que acarrearía como consecuencia un perjuicio económico a la Empresa Pública, de cuatro millones cuatrocientos ochenta y un mil ciento sesenta y ocho, dólares de los Estados Unidos de Norte América”, resalta que es muy preocupante, espera que conteste procuraduría y especialmente Catastros, respecto a cuántas veces se han reunido con sus equipos, para poder cumplir lo establecido por el Concejo Metropolitano de Quito. Finalmente pide que la Empresa Pública emita su criterio jurídico sobre las normas para el pago de impuestos. Es una preocupación y es importante tomar en consideración que ya existe un antecedente jurídico, de aplicación de estas disposiciones por parte de la Empresa, que datan desde diciembre de 2017, en la ordenanza 196 en la disposición transitoria segunda, en el quinto párrafo. Vigente para el bienio 2018 y 20219, en la ordenanza 008, vigente para el bienio 2020, 2021, a través de las cuales se respetaron los precios del momento en que se establecieron, la empresa recibió como bonos por parte del municipio. Finalmente pide al señor gerente que informe sobre el tema de los precios.



Interviene el Ing. Jaime Pérez, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; menciona que, han convocado a mesas de trabajo con el afán de establecer, los preciso, porque la empresa tiene un valor de utilidad del 8 %, en las mesas de trabajo se puede bajar los costos y que la empresa no tenga utilidad, pero si resarcirse de los gastos de construcción.

Interviene la concejala Soledad Benítez, menciona que es necesario tener el pronunciamiento de Procuraduría.

Interviene Norma Jiménez de la Procuraduría; menciona que se ha pedido a procuraduría el pronunciamiento forma, no adelanta ningún criterio ya que está como remplazo.

Interviene la concejala Blanca Paucar; ante el incumplimiento, pregunta ¿qué es lo que se debe hacer, ¿quién puede hacer que se ejecute lo que está establecido para los servidores públicos?

Interviene la concejala Soledad Benítez, menciona que, según lo mencionando por el gerente, no hay el cumplimiento de la transitoria.

Interviene el Dr. Milton Rojas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; presenta las acciones realizadas, como EPMHV, para dar cumplimiento a la disposición de la Ordenanza, están solicitando a tanto a la procuraduría Metropolitana como a la Procuraduría General del Estado, sobre el alcance de la disposición transitoria V, 027.2021; la Procuraduría Metropolitana respondió con requerimiento de que se emita el criterio jurídico institucional, además de eso el criterio técnico y económico, en tal virtud, se remitió a la procuraduría para el análisis correspondientes, hasta la fecha no hay respuesta, cuando se tenga la respuesta se aplicará si es que cabe. Seguidamente expone la base legal sobre la cual se emite el infirme jurídico, tiene que ver con el Código Civil y con el Código Municipal, el Código Civil, en su Art. 7, habla de la irretroactividad de la norma, es decir establece para lo venidero, toda vez que la disposición transitoria V establece, que se aplique documentos de hace 8 o 10 años atrás, se está pidiendo esa aclaración a la PM Y PGE; El Código Municipal establece cuál es el patrimonio de la empresa y estos deben ser resguardados. En las normas de control interno establece que, las entidades públicas que vendan regularmente bienes o servicios, emitirán su reglamentación, que aseguren la recuperación de los costes realizados, mercaderías despachados o servicios prestados, si no se cumple hay la posibilidad de ser sujetos de glosas.

Interviene la concejala Blanca Paucar; menciona que, la ordenanza fue aprobada, con base a informes de Procuraduría, agrega que no se está cumpliendo y desinstitucionalizando al Municipio. Pide condolerse de la gente y dar respuesta a la ciudadanía, en tal sentido mociona: Exigir a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, dé cumplimiento a la disposición transitoria Quinta de la ordenanza 027-2021, sancionada el 14 de diciembre 2021. Solicitar que la Procuraduría Metropolitana del G.A.D. del D.M., de Quito, emita su criterio sobre las consecuencias



del incumplimiento de los funcionarios según lo establece específicamente la disposición transitoria quinta de la ordenanza 027-2021 sancionada el 14 de diciembre del 2021.

Una vez apoyada la moción, se procede a tomar votación de la moción planteada, registrándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Blanca Paucar	1				
Soledad Benítez	1				
Eduardo del Pozo	0				1
TOTAL	2	0	0	0	1

Con dos votos a favor, la Comisión de Vivienda y Hábitat, resolvió: Exigir a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, dé cumplimiento a la disposición transitoria Quinta de la ordenanza 027-2021, sancionada el 14 de diciembre 2021. Solicitar que la Procuraduría Metropolitana del G.A.D. del D.M., de Quito, emita su criterio sobre las consecuencias del incumplimiento de los funcionarios según lo establece específicamente la disposición transitoria quinta de la ordenanza 0272021 sancionada el 14 de diciembre del 2021.

Tercer punto: Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, referente al cierre de los convenios 064 y 202 suscritos entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; y resolución al respecto.

Interviene la Ing. Marcia Herrera de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; inicia exponiendo, los convenios suscritos con sus objetos específicos, el 064 suscrito el 9 de junio del 2011, entre el Municipio del D. M. de Quito, el MIDUVI y la Secretaría Nacional de Riesgos, este convenio, cuyo objeto fue la transferencia de fondos por parte del MIDUVI, a favor del Municipio D.M. de Quito, por un valor total de tres millones cuatrocientos veinte y siete mil novecientos veinte, este es específico para 360 beneficiarios o familias calificadas para el plan de relocalización emergente; el segundo convenio es el 202, este fue suscrito el 8 agosto del 2012 , entre el Municipio del D. M. de Quito, el MIDUVI y la Secretaría Nacional de Riesgos, el objeto de este convenio específico, fue la transferencia de fondos, para la ejecución y desarrollo de los proyectos denominados reasentamiento, dentro de los cuales está Ciudad Bicentenario con 70 familias, Victoria del Sur con 382 familias, esto por un valor de cinco millones cuatrocientos veinte y cuatro mil; y, una segunda transferencia para Pueblo Blanco y Bella Vista de Carretas, 171 familias, conforme al listado enviado mediante oficio. Con base en estos dos convenios la EPMH, ha mantenido reuniones con las autoridades para liquidar estos convenios, conforme a las disposiciones de los mismos. De acuerdo a los criterios del MIDUVI, en función que ya ha fenecido el plazo de estos convenios, el



convenio 064, venció en el 2012 y el 202 en el 2013, por eso no se puede modificar. El convenio 064, era para a 360 bonos de un valor individual de 9200, fue para el proyecto específico La Mena; la construcción total es de 408 viviendas. Respecto al convenio 202, suscrito el año 2012, con el plazo de un año, se construyó 700 viviendas. La EPMHV, como seguimiento ha realizado mesas de trabajo entre funcionarios de la Empresa y del MIDUVI; inspecciones de los proyectos entre funcionarios de la EPMHV y delegados de la oficina técnica del MIDUVI. Dentro del seguimiento, la Gerencia de la EPMHV, conformó el equipo para efectuar los actos conducentes al cierre; luego de las inspecciones el MIDUVI, emitirá un informe para conocer el mecanismo que se va a utilizar para la liquidación y cierre de estos convenios, ya que en los convenios específicos no existen los pasos o mecanismo para hacerlo. Finalmente, menciona que las acciones realizadas para la liquidación del convenio 202 con sus recomendaciones.

Interviene Diego Erazo de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Saluda la petición realizada al MIDUVI, respecto a que la liquidación se haga sobre la fase constructiva solicitada al MIDUVI, eso corresponde justificar, queda a criterio del MIDUVI, que acepte o no, liquidar los convenios sobre la fase constructiva; sugiere contar con la procuraduría, ya que dentro de los convenios existe una cláusula de controversia, esta puede ser aclarada por el centro e mediación de la Procuraduría General del Estado. En diez años no se ha podido liquidar estos convenios.

Interviene la concejala Blanca Paucar; menciona que se debería acoger las sugerencias, hay departamentos jurídicos para avanzar y las mesas de trabajo, que se haga constar por escrito con firmas de responsabilidad.

Interviene Diego Erazo de la Secretaría de Gestión de Riesgos; menciona que al lograr la liquidación por la fase constructiva, permitiría solucionar lo de las 24 familias de La Mena, radica en que ya teniendo la liquidación de los convenios, quedaría dentro de Municipio, en tal sentido se podría hacer un canje de bonos.

Interviene el Ing., Jaime Pérez, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; menciona que, en una visita al sector de La Comuna y La Gasca, el ministro mostró interés en solucionar estos temas, los acercamientos han ido en esa línea, lo que quieren es acoger de la mejor manera lo asumido por el ministro.

Interviene la Concejala Blanca Paucar; mociona: Que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, presente a la comisión de Vivienda y Hábitat, de manera quincenal, un informe con documentos de respaldo y firmas de responsabilidad, sobre los avances en las gestiones del cierre de los convenios 064 y 202.

Una vez apoyada la moción, se procede a tomar votación de la moción planteada, registrándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN



INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Blanca Paucar	1				
Soledad Benítez	1				
Eduardo del Pozo	0				1
TOTAL	2	0	0	0	1

Con dos votos a favor, la Comisión de Vivienda y Hábitat, resolvió: Que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, presente a la comisión de Vivienda y Hábitat, de manera quincenal, un informe con documentos de respaldo y firmas de responsabilidad, sobre los avances en las gestiones del cierre de los convenios 064 y 202.

Siendo las 10h24, habiendo agotado el orden del día, la presidenta de la Comisión declara clausurada la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
Eduardo del Pozo	0	1
TOTAL	2	1

Para constancia de lo actuado, firman la presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Lic. Blanca Paucar
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
VIVIENDA Y HÁBITAT**

Abg. Pablo Santillán Paredes
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN DE SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
Eduardo del Pozo	0	1
TOTAL	2	1