



ACTA DE LA SESIÓN Nro. 070 EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT

MIÉRCOLES 22 DE JUNIO DEL 2022

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 14h36 del miércoles 22 de junio del 2022, conforme la convocatoria No. 070 de 21 de junio del 2022, se lleva a cabo de manera virtual, por medio de la plataforma Teams, la sesión Nro. 070, 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: Jaime Alfonso Pérez Clavijo, Jaime Morán, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Mario Sáenz de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; María Ángel Muñoz de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Geovanny Ortiz de la Dirección Metropolitana de Catastro; María José Villalba de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Mónica Guzmán de la Procuraduría Metropolitana; Rubén Patiño de la Secretaría General de Planificación; Renán Moyano de la Secretaría de Inclusión Social; Cristian Ayala de la Administración General; Luis Velásquez de la Dirección Metropolitana Financiera; Ricardo Minda, Elizabeth Cevallos del despacho de la concejala Blanca Paucar; Lida Pavón de la Dirección Metropolitana Tributaria

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 del acta de la sesión Nro. 068, del 25 de mayo de 2022.
- 2.- Presentación por parte de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda de las observaciones al proyecto de ordenanza Metropolitana Sustitutiva del libro IV.5 “De la Vivienda y Hábitat”, del libro IV “Eje Territorial” del Código Municipal, acorde a la resolución 015-CVH-2022; y resolución al respecto.



3. Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Vivienda y Hábitat y Procuraduría Metropolitana sobre el cumplimiento de la resolución 008-CVH-2022, y resolución al respecto.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Primer Punto: Aprobación del acta de la sesión Nro. 68, del 25 de mayo de 2022.

Sin haber observaciones y por disposición de la concejala Blanca Paucar, presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, se procede a tomar votación, 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 aprobó el acta de la sesión Nro. 68, del 25 de mayo del 2022.

Segundo Punto: Presentación por parte de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda de las observaciones al proyecto de ordenanza Metropolitana Sustitutiva del libro IV.5 “De la Vivienda y Hábitat”, del libro IV “Eje Territorial” del Código Municipal, acorde a la resolución 015-CVH-2022; y resolución al respecto.

Interviene la concejala Blanca Paucar; recuerda que el 25 de marzo del 2020, se publicó la LOVIS. La Comisión de Vivienda y Hábitat, solicitó que se emitan observaciones a la ordenanza, por parte de las dependencias municipales.

Interviene María José Villalba; realiza su presentación, referente al proyecto de ordenanza, menciona que una vez recibida la información se hizo una matriz para el análisis correspondiente; agrega que, han hecho varias insistencias al MIDUVI, con relación a los cuerpos normativos que ellos deberían emitir, la Cartera de Estado, informó por escrito se encuentra trabajando en la elaboración de las normas, cuando esto esté listo pondrán en conocimientos. Muestra la matriz con detalle de los parámetro y observaciones al proyecto de ordenanza; la Procuraduría ha manifestado que emitirán el informe jurídico correspondiente cuando haya todos los informes técnicos; sin embargo, se ha decidido invitar a la procuraduría a las mesas técnicas para que tengan sustento y su análisis no sea retrasado el análisis; agrega que, se hará llegar a las dependencias las observaciones acogidas.



Interviene la concejala Blanca Paucar; pregunta si ¿ya se conoce sobre quién va a realizar las mesas de trabajo y con quién se las va a hacer?

Interviene la concejala Soledad Benítez; menciona que, si las observaciones deben ser valorada por la Secretaría, en el sentido que la Autoridad competente sea la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; además pregunta ¿qué valoración se tiene para la viabilidad, aplicabilidad de esta Ordenanza? ¿Qué falta en temas jurídicos, administrativos y financieros?, expresa que da pena por la ciudadanía, que no se ha podido garantizar el derecho a la vivienda, se ha ido el tiempo, pese a la insistencia de la y trabajo de la concejala Blanca Paucar, desde que está en la presidencia de la Comisión, con la insistencia y fiscalización; así mismo reconoce el trabajo de María José Villalva, que ha venido apoyando el trabajo, en tal sentido espera que se quede con la ordenanza y normativa para 0 que las próximas autoridades avancen.

Interviene María José Villalva de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que como dependencia municipal, son los encargados de estructurar la ordenanza para que pueda actuar la Empresa Pública Metropolitana; agrega que, la ordenanza está planteada en tres ejes, desde la parte técnica, la parte financiera y la parte jurídica, se ha hecho una línea transversal en el trabajo, han establecido a la unidad de economía urbana por parte de la dirección de la STHV, a toda su área jurídica y el área técnica, para que el cuerpo normativo tenga la capacidad de analizar lo que consta en leyes como el COOTAD y Código Municipal, respecto a los tributos se realiza un análisis para que en lo posterior la entidad correspondiente observe y realice los cambios que crea pertinentes, es necesario que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, debido a que se generó un doble discurso, primero al estar de acuerdo con un informe y luego en el cuerpo de ordenanza no contemplaba lo que la EPMHV, puede realizar, es algo que no pudo haber ocurrido, por esa razón se contempla que la Empresa esté desde el inicio hasta el final, para que desde la experiencia pueda tomar las decisiones acertadas en el desarrollo de los articulados para que lo puedan trabajar. Esto para formar un diálogo respecto a la política de vivienda para que después se pueda viabilizar y así no haya los problemas que existen ahora en los programas de vivienda. Referente a la pregunta de la concejala Blanca Paucar, menciona que se ha hecho el cronograma de trabajo a través de modalidad virtual con invitados que han hecho observaciones contundentes.

Interviene la concejala Blanca Paucar, pide que sean invitadas a las reuniones, así mismo a la ciudadanía para que conozcan y estén presentes, en tal sentido mociona: A fin de seguir con el tratamiento de este proyecto de ordenanza, se desarrollen mesas de trabajo para que procesen las observaciones realizadas al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 “DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT” DEL LIBRO IV “DEL EJE TERRITORIAL” DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, en la que participen las dependencias municipales competentes y las organizaciones sociales que han venido trabajando en las mesas de trabajo anteriores.



Una vez apoyada la moción, se procede a tomar votación 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: A fin de seguir con el tratamiento de este proyecto de ordenanza, se desarrollen mesas de trabajo para que procesen las observaciones realizadas al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 “DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT” DEL LIBRO IV “DEL EJE TERRITORIAL” DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, en la que participen las dependencias municipales competentes y las organizaciones sociales que han venido trabajando en las mesas de trabajo anteriores.

Tercer punto: Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Vivienda y Hábitat y Procuraduría Metropolitana sobre el cumplimiento de la resolución 008-CVH-2022, y resolución al respecto.

Interviene la concejala Blanca Paucar; recuerda lo que ha venido pasando, a partir del 14 diciembre del 2021 se sancionó la Ordenanza Metropolitana 027-2021, modificatoria del capítulo I, valoración inmobiliaria, del título III, de las normas para el pago de impuestos, del libro III. 5 del eje económico del Código Municipal, para el Distrito Metropolitano de Quito, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, a regir para el bienio 2022-2023, en la disposición transitoria quinta, en ese contexto la EPMHV, emitió un criterio jurídico, amparándose en la irretroactividad de la ley e indica que no podrían aplicar la ordenanza, pero no toman en consideración que con claridad está ampliado el concepto de actos conducentes para congelar los precios de las viviendas, en ese sentido, con las debidas consideraciones invita a que se racionalice que ya existe precedente jurídico respecto a la aplicación de estas disposiciones por parte de la EPMHV, que datan de fechas de Diciembre del 2017 en la Ordenanza 196, en la disposición transitoria segunda, que esta vigente en el bienio 2018-2019 y de diciembre del 2019 la ordenanza 008 disposición general sexta, literal b, vigente en el bienio 2020-2021, mediante las cuales se dio cumplimiento a lo dispuesto por una ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano, de Quito, como máxima autoridad del Distrito Metropolitano, a través de las cuales se respetaron los valores convenidos al momento en lo que se produjo la promesa de compraventa, transferencias o depósitos, es decir los precios que se respetaron como lo indican las disposiciones mencionadas anteriormente fueron los del momento en el que se establecieron los precios; en la ordenanza 027 del 2021, recién



aprobada en diciembre del 2021, en la disposición transitoria quinta, literal b, vigente el periodo 2022-2023, se establece con más precisión las condiciones en las que se respetará los valores convenidos entre las partes, adicionalmente a los actos conducentes, esto era un tema de que no habían actos conducentes entonces también se trabajó en aquello; se considerará también a informes motivados con la nómina de personas que deben ser relocalizadas, emitidas por la entidad competente con el traspaso o transferencias de bonos o incentivos de vivienda entregados por el gobierno central a la Municipalidad, donde no se haya perfeccionado la transferencia de dominio, además, la ordenanza indica que el gobierno central o la Municipalidad, no se haya perfeccionado la transferencia, también se deberán respetar los valores establecidos al tiempo de los informes de calificación de los beneficiarios, dentro del plan de relocalización, se vuelve nuevamente al tema de listados, por eso ya conocen y se ha entregado también los listados que corresponden y otros que han estado empolvándose, pero existen aquellos listados, dando cumplimiento al último inciso de la disposición transitoria quinta, se estableció que la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda, proporcionará a la Dirección Metropolitana de Catastros, toda la información que se requiera, para su incorporación en el sistema catastral en el término de 30 días, contados a partir de la sanción de la ordenanza, plazo que ya feneció, el 15 de enero; en tal contexto, la Procuraduría, mediante Memorando GADDMQ-PM-2022-0971-M, del 7 de junio del 2022, el cual dice: Con los antecedentes expuestos y en el análisis realizado, esta procuraduría concluye que las consecuencias del incumplimientos de funciones dependerá del tipo de infracciones que se atribuyan a los funcionarios de conformidad al régimen disciplinario establecido en el presente caso, en el Código del Trabajo, por cuanto a la fecha no cuentan con normativa interna en la Empresa Pública, como se mencionó anteriormente, de manera previa se deberá investigar y como resultado de esta se podrá determinar la infracción y la correspondiente sanción si el caso amerita, siempre se deberá considerar el tiempo transcurrido desde el cometimiento de la infracción, finalmente sería conveniente la expedición por parte del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana, de un reglamento interno para la administración del talento humano que permita resolver los conflictos laborales de la Empresa Pública, agrega que esperará la exposición y tiene observaciones.

Interviene el Ing. Jaime Alfonso Pérez Clavijo, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; menciona que, la Empresa, tiene algunos bienes que servirán para los diferentes programas habitacionales, han venido trabajando desde el mes de enero para conservar el patrimonio del Municipio.

Interviene Jaime Morán, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; realiza una presentación referente al cumplimiento de la Resolución 008-CVH-2022, en tal sentido, menciona que es lo que ha hecho la Empresa respecto de la ejecución, es justamente lo que ha dispuesto el Gerente General, respecto a la ejecución, presenta los antecedentes. Agrega que, la ordenanza sancionada el 14 de diciembre del 2021, en su disposición transitoria quinta cuando menciona sobre los actos conducentes, hace mención a los dos tipos de actos a los que se puede aplicar la figura. En el año 2021, se incorpora un texto que no estaba en las ordenanzas anteriores; la Ordenanza 008-2019,



lo cual se evidencia en un informe de la Procuraduría Metropolitana, la cual menciona que, la ordenanza vigente en el 2019 que regula 'la valoración del suelo y construcciones para los bienios 2020 y 2021, contenía los actos conducentes relacionados únicamente a promesas de compraventa, reservas sin promesa, depósitos y transferencias bancaria, el texto no contenía ninguna disposición relacionada con actos conducentes para viviendas de relocalización, lo propio la ordenanza vigente en el 2017 que reguló el bienio 2018-2019, de la misma manera establecía en su momento los actos conducentes de las promesas de compraventa, reservas sin promesa o depósitos y transferencias bancarias, en ninguna parte se menciona los actos conducentes para relocalización, menciona que no es acertado lo manifestado por la señora presidenta, debido a que la empresa recién en diciembre del 2021, se incorpora la disposición que crea los actos conducentes para las viviendas de relocalización, por tanto al existir un nuevo ámbito de aplicación de la ordenanza, lo que ha hecho el señor gerente general es solicitar el criterio a la Procuraduría Metropolitana, solicita informes a la Dirección Administrativa Financiera, a la Gerencia de Desarrollo Social y Gestión de la Demanda, sobre la aplicación de la Ordenanza, en tal sentido, se da un informe por parte de la Gerencia de Desarrollo Social y Gestión de Negocios, sobre el análisis de impacto de aplicación de la Ordenanza, donde determina una potencial pérdida respecto de la inversión, realizada por parte de la Empresa para cumplir con los programas de vivienda, ya que las viviendas se construyeron con recursos del MIDUVI y del Municipio, con estos insumos, el gerente general de la EPMHV, solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica, se prepare una consulta a la Procuraduría General del Estado; la Procuraduría General del Estado concluye que la ordenanza metropolitana es un acto normativo expedido por el Concejo Metropolitano en ejercicio de su autonomía, en función de la garantía prevista en el Art. 6 del COOTAD, y por tanto, entendiéndose que los concejales y alcalde actuaron acorde a la ley, es responsabilidad del Concejo los efectos que cause la aplicación de la Ordenanza, por tanto se abstienen de atender el requerimiento; así mismo el 1 de febrero del 2022, se remite un alcance a la Procuraduría, en función de una solicitud hecha el 14 de de enero con elementos adicionales que necesitaban para esclarecer la consulta hecha, esa así que el 26 de mayo del 2022, la Procuraduría Metropolitana realiza un análisis de la consulta y emite un criterio que ya se dio lectura por parte de la Sra. Presidenta. Lo que corresponde es aplicar la ordenanza; luego de esto, el gerente dispuso al área técnica que haga un nuevo análisis respecto de la afectación, menciona que han hecho una depuración integral de todos los documentos que reposan en la Empresa, sobre los posibles actos conducentes, llegando a la siguiente conclusión: El listado con que la Empresa toma como referencia, porque contiene los documentos completos, los expedientes completos del programa de relocalización, es el listado remitido el 6 de noviembre del 2020, por parte del Secretario de Seguridad y Gobernabilidad, en el oficio consta que se remiten 174 expedientes, no obstante adjunto al mismo llegan 175 y se había indicado que el acto conducente es el acta compromiso que suscriben los beneficiarios para ser parte del plan de relocalización, no es la calificación que hace la Administración Zonal, por que eventualmente las familias no acceden al plan de relocalización cuando existen estos informes, porque el plan de relocalización es un acto de voluntad, acto voluntario del usuario de ser parte de, y esta voluntad se plasma, se



materializa en el acta compromiso de ser parte del plan de relocalización, seguidamente muestra el detalle de quienes han suscrito el acta, así como el análisis del impacto financiero. Finalmente concluye: habiendo sido necesario debido a la disposición de las concejalas y concejal, de contar con los informes jurídicos de la Procuraduría General del Estado, absolucón de la Procuraduría Metropolitana, informes técnicos actualizados de la Empresa, siendo el directorio de la Empresa el que debe tomar la decisi3n, que es un tema de índole patrimonial, se está solicitando todos los insumos al se1or alcalde metropolitano, como presidente del directorio, que convoque a una sesi3n extraordinaria para que sea el directorio que tome una decisi3n, como Empresa se sugerirá al directorio, que siendo ellos responsables de la toma de decisi3n, pues está en ellos ejecutarla y disponer la aplicaci3n de la ordenanza o en su defecto solicitar al Concejo Metropolitano, quien es el organismos que emiti3 la Ordenanza, que tomando en cuenta estos insumos o inconvenientes de índole operativo, de aplicaci3n de la ordenanza, si es que ratifica la decisi3n de estos actos conducentes o toma otro tipo de decisi3n.

Interviene la concejala Blanca Paucar; menciona que como concejala el deber es fiscalizar, ya que hay recursos y viviendas que est1n deterior1ndose, en tal sentido manifiesta que al ser parte del directorio se lo manejar1 con conciencia social; en cuanto al precio se1ala que la ganancia no solamente es en r3ditos econ3micos. Agrega que hay temor de resolver los problemas.

Interviene la concejala Soledad Benítez; menciona que se hace un an1lisis matem1tico, no se acerca a la posibilidad de hacer pol1tica p1blica, que es inversi3n social, se marca claro que los actos conducentes es una p3rdida para la Empresa, cuando el acto conducente es un derecho para el ciudadano, lo que manda la ordenanza en su transitoria es su cumplimiento del derecho al acceso a la vivienda, hay vulneraci3n de un derecho.

Interviene la concejala Blanca Paucar; mociona: Exhortar al Se1or Alcalde, que en la pr3xima sesi3n de Concejo Metropolitano coloque como punto del orden del d1a la presentaci3n de un informe por parte del Gerente General de la Empresa P1blica Metropolitana de H1bitat y Vivienda y la Procuradur1a Metropolitana, en relaci3n a la falta de aplicaci3n de la disposici3n de transitoria quinta de la Ordenanza No. 027- 2021 sancionada el 14 de diciembre del 2021, emiti3ndose una resoluci3n por parte del Concejo Metropolitano.

Una vez apoyada la moci3n, se procede a tomar votaci3n registr1ndose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACI3N					
INTEGRANTES COMISI3N	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCI3N	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: Exhortar al Señor Alcalde, que en la próxima sesión de Concejo Metropolitano coloque como punto del orden del día la presentación de un informe por parte del Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana, en relación a la falta de aplicación de la disposición de transitoria quinta de la Ordenanza No. 027-2021 sancionada el 14 de diciembre del 2021, emitiéndose una resolución por parte del Concejo Metropolitano.

Siendo las 16h14, habiendo agotado el tratamiento de los puntos del 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