

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
VIVIENDA Y HÁBITAT**

**MARTES 21 DE NOVIEMBRE DE 2017**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintiún días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, siendo las 11h43, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat, Concejales: Abg. Renata Salvador y Lic. Luisa Maldonado, quien preside la sesión.

Se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Abg. Álvaro Orellana, Arq. Carlos Estupiñán, Dr. Esteban Bravomalo; Dr. Eduardo Mosquera; y, Lic. Diego Erazo, Gerente General y funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, respectivamente; Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación e Ing. Esteban Andrade, Gerente de Administración de Parques y Áreas Verdes funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Pablo Macanchi, técnico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Fabián Valencia, Director de la Administración Zonal Quitumbe; Abg. Ángel Armijos asesor de la Concejala Daniela Chacón; Dra. Mireya Pasquel asesora de la Concejala Renata Salvador; Arq. Mayra Gordillo asesora del despacho del concejal Eddy Sánchez; y, Dra. Alexandra Jaramillo y Dra. Mónica Sandoval asesoras del despacho de la Concejala Luisa Maldonado.

Asisten también como invitados el Ing. Eduardo Lascano, Gerente de Gestión de Proyectos e Ing. Efrén Buenaño, analista técnico de Ecuador Estratégico EP.

Además se encuentra presente como delegada de los perjudicados del Proyecto Ciudad Bicentenario la Sra. Andrea Encalada en su calidad de presidenta, acompañada de los siguientes beneficiarios Sra. Cristina Flores, Sr. Gilber Salazar, Sr. Alfonso Bolívar, Sr. Patricio Cifuentes, Sr. Galo Manjarrez, Sr. Miguel Heredia, Sra. Luz Robles, Sra. Eva Echeverría, Sra. Elsa Reina y Sra. Mireya Pabón.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Indica que debido a que el informe del primer punto se lo trata en sesión ordinaria, mociona hacerlo en la siguiente sesión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Renata Salvador	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Se aprueba la moción, por lo que se procede con su tratamiento.

1. **Informe del avance del Proyecto "Ciudad Bicentenario" y cronogramas actualizados por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en cumplimiento al convenio firmado por los beneficiarios y las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.**

**Secretaría de la Comisión:** Punto no tratado.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Solicita verificar la presencia de los funcionarios convocados.

**Secretaría de la Comisión:** Procede con los solicitado. Se evidencia que en ese momento de la Administración Zonal Quitumbe no se encuentra el funcionario ni delegado y da lectura a delegación de la EPMMOP.

2. **Informe de cronograma de ejecución de obras en el Proyecto "Ciudad Bicentenario" por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que es de importancia

11h49 ingresa a la sala de sesiones le Concejal Eddy Sánchez
--

el cronograma para realizar un control más efectivo. Solicita se realice la presentación del mismo.

**Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:** Indica que se ha realizado una ayuda memoria, inicia la exposición e indica que la intervención será también en la parte que corresponde a la ampliación de la Av. Simón Bolívar. Adicional se ha mejorado la calle E8 de los Narcisos, limpieza de cunetas, señalización horizontal y vertical además desalojo de escombros. Estas actividades fueron realizadas antes de la última visita. Se remitió para el análisis integral del proyecto a la EPMVH sobre la calle N18A de la manzana 19.

**(Ayuda Memoria se adjunta como anexo 1)**

**Arq. Carlos Estupiñán, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Comenta que la EPMMOP hizo los estudios porque lo que se tiene es la ordenanza y explica los detalles.

**Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:** Menciona que la empresa lo va a asumir, pero necesitan definir si es pertinente mantener este diseño o estudio, esto está en análisis y deben enviar el pronunciamiento.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Menciona que la EPMVH debe responder y debe citar la ordenanza de relocalización de tal forma que le den el marco legal a la EPMMOP para que pueda llevar adelante la obra. Solicita que conste en actas.

**Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:** Continúa con la exposición y menciona los compromisos asumidos.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Aclara que hay algunas obras que le correspondía a la EPMOP pero las hizo la EPMHV, estas obras deben entregarse y las obras que faltan las deben realizar.

**Arq. Carlos Estupiñán funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que sobre la visita realizada se hizo un informe actualizado para que se evidencie las obras realizadas y por realizar, el cual se remitió a la empresa y al despacho de la presidenta de la Comisión. Realiza una explicación sobre los lugares que se necesitan intervención y una vez que se termine la obra se realizará la información definitiva se remitirá para que se hagan las obras.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Solicita que quede en acta que una vez que se termine la construcción total de las obras se remita la información para elaborar el estudio completo con el diseño de obras para finalizar el proyecto.

**Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:** Continúa con la exposición y menciona la información recibida ha permitido consolidar datos y cuantificar una posible ejecución de obras, para lo cual se ha incluido en un banco de proyectos de crédito externo para la viabilidad, aproximadamente 1.5 millones.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que no debería estar dentro de este crédito, sino que dentro del presupuesto de la empresa corresponde asumir esto, hay que hacer el esfuerzo y no dejar obras inconclusas. Existen proyectos que quedaron con cosas pendientes.

**Concejal Eddy Sánchez:** Cuestiona sobre la afirmación de que la fuente de financiamiento del proyecto es vía endeudamiento.,

**Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:** Aclara que hay un paquete de obras que están conceptualizadas para ser desarrolladas el próximo año a través de la empresa con este crédito externo, entre las que están de infraestructura vial y se ha incluido este y otros proyectos de gran envergadura que debemos desarrollar, debido a la disminución del techo presupuestario.

**Concejal Eddy Sánchez:** Menciona que estos trabajos no se han financiamiento vía endeudamiento externo, es la primera vez que escucho y todavía el Concejo no lo ha conocido.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que esa es la preocupación que se debe hacer llegar al señor Gerente. En el Concejo no se ha tratado tal iniciativa.

**Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:** Explica las obras que faltaría y menciona que sería un monto de un millón quinientos.

**Concejala Renata Salvador:** Manifiesta que está de acuerdo con lo mencionado por los concejales y que la EPMMOP debe asumir.

**Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:** Explica que en la ordenanza da la facultad para buscar fondos a las empresas para estos trabajos. Lo importante es que está dentro de la priorización.

**Arq. Carlos Estupiñán funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Explica obras faltantes.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Comenta que la empresa ya planteó a la EPMMOP la opción de realizar un convenio de extinción de obligaciones, lo que falta de intervenir no es grande pero hay que cancelar lo anterior.

**Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:** Continúa explicando los trabajos por realizar y requerimientos para las obras incluyendo la reforma de la ordenanza.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Propone para la siguiente sesión ordinaria convocarle a los funcionarios del IESS, para lo de la reforma de la ordenanza; y, una vez que se haya recabado toda la información se volverá a convocar a la empresa para que informe y deben trabajar en lo que no necesiten información.

**3. Presentación del planteamiento de tratamiento individual para la solución del problema de los beneficiarios del Proyecto "Ciudad Bicentenario" Etapa II, que no cuentan con promesas de compraventa.**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que es un tema que preocupa y hay que buscar solución.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que está clara la posición jurídica de la empresa y no sería práctico volver a comentar. Se ha realizado un análisis caso por caso, el cual lo comenta que se ha dividido en vivienda, locales y parqueaderos y procede a exponer.

**(Presentación se adjunta como Anexo 2)**

**Sra. Andrea Encalada, Presidenta de los perjudicados del Proyecto Ciudad Bicentenario:** Realiza observaciones a la información presentada que no estaría correcto e informa sobre casos de bloqueos en cuentas.

**Lic. Diego Erazo, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Aclara sobre los casos que se hace referencia y menciona que son casos que postulando para el bono.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que se deben tomar en cuenta los casos mencionados para arreglar situación si fuese el caso.

12h44 sale de la sala de sesiones la Concejala Renata Salvador

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Continúa exposición de casos y describe los valores según el estudio técnico. Posteriormente explica la propuesta de la empresa, la idea es suscribir de manera inmediata la promesa de compraventa con base al valor catastral, más el 8 por ciento de acuerdo a la actualización del catastro, e inmediatamente postular al bono de la vivienda. Menciona que como gerencia no aplicaría el valor del año 2015 y va directamente al catastro, si bien existe un alza sería manejable.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Realiza observaciones a la propuesta ya que existe un incremento en el 2012 que fue aceptado por los beneficiarios y ahora sería otro incremento.

**Dr. Esteban Bravomalo, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Hace aclaraciones de la propuesta.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Continúa con la explicación sobre locales comerciales y parqueaderos ya que éstos no han sido considerados como interés social e insiste en la urgencia de la firma de las promesas a la brevedad.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Agradece la propuesta presentada por el trabajo realizado, lo que no implica que sea la mejor; era importante dicha presentación por lo que propone realizar una mesa de trabajo urgente. Indica que tiene una propuesta en base de casos anteriores aprobados por el Concejo y se pedirá criterio a Procuraduría para solventar cualquier duda. No entiende porque los parqueaderos no se consideran de interés social. Si no se llega un acuerdo entre las partes se lo elevará al Concejo.

12h57 ingresa de la sala de sesiones la Concejala Renata Salvador

**Sra. Andrea Encalada Presidenta de los perjudicados del Proyecto Ciudad Bicentenario:** Manifiesta su preocupación ante la propuesta presentada, se debe entender la realidad de los costos de los locales ya que éstos no tienen las mismas características de una vivienda. Indica que en muchos casos no existiría la posibilidad de aplicar al bono, lastimosamente las personas afectadas no son sujetos de crédito en las instituciones financieras. Esto no es racional debido a los incrementos planteados. Se solicitó que se puedan hacer abonos,

según la empresa se encuentran los códigos bloqueados hasta que se resuelva lo de las promesas.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que existe un derecho adquirido y se lo debe probar con los pagos realizados. Y vuelve a mencionar la convocatoria a la mesa de trabajo para el martes 9 am y presentar una contra propuesta. Solicita se convoque a la Dirección de Catastros; con esto se da por conocida la propuesta.

**Concejal Eddy Sánchez:** Realiza un pedido que en el propuesta se incluya una fórmula de convenio de pago, de hecho habrá incremento para lo cual se debe dar las facilidades.

**Concejala Renata Salvador:** Apoya moción.

**Resolución:**

- Convocar a una mesa de trabajo para el día martes 28 de noviembre de 2017 en la que se incluya a la Dirección Metropolitana de Catastros.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Renata Salvador	1		
Lic. Eddy Sánchez	1		
Lic. Luisa Maldonado	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. Presentación de la hoja de ruta en seguimiento al Proyecto de vivienda San Francisco de Huarca dentro del Plan "Casa para Todos".**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que la semana pasada se realizó una inspección a la obra y se encontraron algunas novedades. No es el objetivo detener el proceso, se necesita que todo esté legal; sí molesta las preferencias que se están dando a ciertos proyectos. La comisión no puede sostener las cosas de esta manera, hay que resolver estos problemas, el Administrador de Quitumbe es la representación del Alcalde en esa zona y solo debe notificar a la AMC para que proceda a sancionar. Lastimosamente se impidió el paso en un inicio a los funcionarios municipales que están realizando su trabajo. Hay que ir resolviendo las cosas para continuar sin problemas.

13h07 sale de la sala de sesiones le Concejal Eddy Sánchez

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda:** Indica que se va a ingresar formalmente luego de la sesión la hoja de ruta, la misma que ha sido trabajada con Ecuador Estratégico así como funcionarios de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y procede a explicar la misma.

(Hoja de Ruta se incluye como Anexo 3)

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Solicita aclaración sobre los predios que ocuparán el proyecto.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda:** Aclara sobre los términos de escrituración y continúa con la exposición de la Hoja de Ruta.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Indica como punto de información para los señores de Ecuador Estratégico, que se ha solicitado el tratamiento de la ordenanza en el Concejo y solicita se entregue copia del oficio remitido.

**Concejala Renata Salvador:** Consulta si se puede continuar con lo de la Ordenanza a pesar de no contar con los permisos todavía.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda:** Indica que eventualmente no habría problema ya que se podría incluir una transitoria para regulación.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que sería factible poner una salvedad en la ordenanza y que Procuraduría conozca.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda:** Continúa exposición.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que en función que existe un convenio de donación tanto del Concejo Metropolitano como de la Empresa de Vivienda, se podría tramitar el permiso de trabajos varios, ya que existe un antecedente con la construcción de Unidades Educativas y se tramite esta misma semana en la Administración Zonal Quitumbe.

**Ing. Eduardo Lascano, Gerente de Gestión de Proyectos de Ecuador Estratégico EP:** Indica los trámites que se ha iniciado para regularización.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Solicita colaboración para sacar lo más rápido los permisos.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda:** Se actualizará la Hoja de Ruta con los compromisos asumidos actualmente y con esto avanzar. Continúa explicando los siguientes pasos.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que la Hoja de Ruta es bastante optimista y mociona que se podría realizar una mesa de trabajo a todas las instancias para agilizar los procesos.

**Concejala Renata Salvador:** Apoya moción.

**Resolución:**

- Convocar a una mesa de trabajo con todos los involucrados para revisar y controlar los procesos manifestados en la Hoja de Ruta.

<b>Registro de Votación</b>			
<b>Integrante Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>
<b>Abg. Renata Salvador</b>	1		
<b>Lic. Eddy Sánchez</b>			1
<b>Lic. Luisa Maldonado</b>	1		
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Siendo las 13h35, una vez tratado el orden de día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión y el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Prof. Luisa Maldonado  
Presidenta de la Comisión  
de Vivienda y Hábitat

Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito

pc

# **ANEXO 1**

# OUTRO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
HABITAT Y VIVIENDA **HÁBITAT**

**INMUEBLES SIN PROMESA DE COMPRAVENTA**

**PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO**

**INFORMACION BENEFICIARIOS SIN PROMESA DE COMPRAVENTA  
VIVIENDAS II ETAPA DEL PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO**

N°	Nomenclatura	Tipo de inmueble	Cliente	Valor del INMUEBLE en el sistema inmobiliario de la EPMNV al año 2012	Depositos	Fecha del último depósito realizado	Situación de Vulnerabilidad citando el Art. 35 de la Constitución de la Republica del Ecuador	Valor Catastral año 2017	8% según Resolución de Directorio	Propuesta "Total Valor Actual"	Aplica al Bono Según "Acuerdo Ministerial 027-15° Vigente BONO \$ 6,000 VIVIENDAS HASTA 25,000	Aplica al Bono Según "Acuerdo Ministerial 027-15° Vigente BONO \$ 5,000 VIVIENDAS HASTA 30,000	Aplica al Bono Según "Acuerdo Ministerial 027-15° Vigente BONO \$ 4,000 VIVIENDAS HASTA 40,000	PRECIOS 2015 DE ACUERDO APROBACION DE ACTUALIZACION PRECIOS N PRECIOS MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO GT-EPMNV-2016-06-028
<b>MANZANA 22</b>														
1	M22-BDX 72-203	DEP DX72	ORBE OLMEDO ZULMA LORENA	\$ 18.500,00	\$ -	Ningun pago	Sin expediente	36910,42	2952,83	39863,25		SI APLICA		37369,50
2	M22-C41P9-15	CASA C41P9	BEDON VITAR KARLA VANESA	\$ 18.860,00	\$ 3.470,00	03/1/2014	Sin novedad / 27 años	25029,98	2002,40	27032,38	SI APLICA			21112,80
3	M22-C41P9-21	CASA C41P9	BOCANCHO MERINO LUCA MARICELA	\$ 13.000,00	\$ 3.900,00	07/2/2017	Sin novedad / 53 años	25029,98	2002,40	27032,38	SI APLICA			21112,80
4	M22-C41P9-44	CASA C41P9	MANGERO VISCANO SUSANA BELEN	\$ 13.000,00	\$ 8.326,61	04/22/2014	Sin novedad / 30 años	25029,98	2002,40	27032,38	SI APLICA			21112,80
5	M22-CDX 72-205	DEP DX72	COCHA QUISE DELIA INES	\$ 18.500,00	\$ -	Ningun pago	Sin expediente	36910,42	2952,83	39863,25		SI APLICA		36528,00
6	M22-D DX 72-003	DEP DX72	RUBIO FLORES VERONICA TAMARA	\$ 18.500,00	\$ -	Ningun pago	Sin expediente	36910,42	2952,83	39863,25			SI APLICA	37741,00
7	M22-EDX 75-001	DEP DX75	PABON LARA SILVIA MIREYA	\$ 20.200,00	\$ 2.500,00	01/2/2018	Sin novedad / 46 años	38759,43	3100,75	41860,18		NO APLICA		41447,70
<b>MANZANA 23</b>														
8	M23-BDX 80-22-203	DEP DX 80,22	FLORES DAZA MARIA FERNANDA	\$ 19.100,00	\$ -	Ningun pago	Sin expediente	39602,69	3168,22	42770,91		NO APLICA		42657,50
9	M23-C41P9-23	CASA C41P9	MESIAS OLMEDO SANTIAGO ROLANDO	\$ 19.700,00	\$ 100,00	03-ene-13	Sin expediente	25029,98	2002,40	27032,38	SI APLICA			21561,00
10	M23-CDX 80-22-203	DEP DX 80,22	CARVACHE GUEVARA ORLANDO JAVIER	\$ 24.600,00	\$ 7.400,00	18-ene-12	Sin novedad / 34 años	39597,2	3167,78	42764,98	NO APLICA			42652,50
11	M23-EDX 75-204	DEP DX75	CONGO MARIA DEL CARMEN	\$ 33.525,00	\$ 4.060,00	24-jun-14	Sin novedad / 43 años	38764,92	3101,19	41866,11	NO APLICA			41447,70
12	M23-FDX 72-205	DEP DX75	ROBLES HERRERA LUZ ALCALA	\$ 25.200,00	\$ 18.500,00	26-sep-11	Sin novedad / 51 años	36909,68	2952,77	39862,45		SI APLICA		41447,70
13	M23-FDX 75-203	DEP DX75	VEGA AROCA LUIS ALBERTO	\$ 26.250,00	\$ 2.300,00	12-nov-13	Sin novedad / 31 años	38764,92	3101,19	41866,11	NO APLICA			41447,70
14	M23-FDX 75-204	DEP DX75	FLORES ROBLES CRISTINA ELIZABETH	\$ 26.250,00	\$ 22.250,00	28-sep-11	Sin novedad / 32 años	38759,43	3100,75	41860,18	NO APLICA			41447,70
15	M23-GDX 75-203	DEP DX75	VEGA AROCA MIRIAN FERNANDA	\$ 26.250,00	\$ 2.200,00	11-nov-13	Sin novedad / 34 años	38764,23	3101,14	41865,37	NO APLICA			41447,70

90

Goodman

N°	Nomenclatura	Tipo de inmueble	Cliente	Valor del INMUEBLE en el sistema inmobiliario de la EPMHV al año 2012	Depósitos	Fecha del último depósito realizado	Situación de Vulnerabilidad citando el Art. 35 de la Constitución de la Republica del Ecuador	Valor Catastral año 2017	8% según Resolución de Directorio	Propuesta "Total Valor Actual"	Aplica al Bono Según "Acuerdo Ministerial 027-15" Vigente BONO \$ 6,000 VIVIENDAS HASTA 25,000	Aplica al Bono Según "Acuerdo Ministerial 027-15" Vigente BONO \$ 5,000 VIVIENDAS HASTA 30,000	Aplica al Bono Según "Acuerdo Ministerial 027-15" Vigente BONO \$ 4,000 VIVIENDAS HASTA 40,000	PRECIOS 2015 DE ACUERDO APROBACION DE ACTUALIZACION N PRECIOS MEMORANDO GT-EPMHV-2016-06-028
<b>MANZANA 24</b>														
16	M24-C58-SG-52	CASA.C58SG	MENDEZ PADILLA VERÓNICA DE LOS ANGELES	\$ 15.300,00	\$ 4.590,00	23-may-14	Sin novedad / 38 años	32917,98	2633,44	35551,42		SI APLICA	35888,20	
<b>MANZANA 25</b>														
17	M25-C58-SG-48	CASA.C58SG	ZAMBRANO CHAVEZ ANA DEL ROCIO	\$ 15.300,00	\$ -	Ningún pago	Sin expediente	23209,4	1856,75	25066,15		SI APLICA	37281,00	
18	M25-C82-G-10	CASA.C82.G	GOYES ACUÑA JANE RUTH	\$ 34.200,00	\$ 10.260,00	02-ene-14	Tercera edad / 66 años	32149,73		33435,72		SI APLICA	54952,50	
<b>MANZANA 26</b>														
19	M26-C58-SG-30	CASA.C58SG	REINA PINTO ELSA DEL CARMEN	\$ 23.200,00	\$ 10.800,00	07-ago-17	Sin novedad / 54 años	22491,98	1799,36	24291,34	SI APLICA		37281,00	
20	M26-C58-SG-45	CASA.C58SG	GONZALEZ TUÑO DORIS JAQUELINE	\$ 24.800,00	\$ 13.500,00	28-may-17	Madre soltera / 53 años	22491,98		23391,66	SI APLICA		37281,00	
21	M26-C58-SG-50	CASA.C58SG	GARCIA MANCERO DIEGO FERNANDO	\$ 15.300,00	\$ 9.600,00	31-ene-17	Sin novedad / 30 años	22491,98	1799,36	24291,34	SI APLICA		37281,00	
22	M26-C58-SG-51	CASA.C58SG	GARCIA MANCERO VICENTE PAUL	\$ 15.300,00	\$ 5.090,00	29-ene-14	Sin novedad / 36 años	22491,98	1799,36	24291,34	SI APLICA		37281,00	
23	M26-C58-SG-55	CASA.C58SG	MANCERO VISCAINO MARIA FERNANDA	\$ 15.300,00	\$ 5.988,13	24-mar-14	Sin novedad / 29 años	22491,98	1799,36	24291,34	SI APLICA		37281,00	
<b>MANZANA 27</b>														
24	M27-C82-G-01	CASA.C82.G	LARA BONILLA MARIA ROSA ANACIRA	\$ 34.200,00	\$ 10.260,00	29-may-19	Tercera edad / 62 años	39919,78		41516,57	NO APLICA		54952,50	
25	M27-C82-G-04	CASA.C82.G	MARVAEZ CORNEJO VICTOR BERNARDO	\$ 34.200,00	\$ 14.460,00	19-ago-17	Sin novedad / 42 años	39537,43	3162,99	42700,42	NO APLICA		54952,50	
26	M27-C82-G-06	CASA.C82.G	DUTAN ROJAS LUIS RICARDO	\$ 34.200,00	\$ 3.720,00	02-ago-19	Sin novedad / 40 años	39907,87	3192,63	43100,50	NO APLICA		54952,50	
27	M27-C82-G-10	CASA.C82.G	JIMENEZ ZOILA AGRIPINA	\$ 34.200,00	\$ 34.200,00	24-abr-17	Tercera edad / 82 años	39537,43		41118,93	NO APLICA		54952,50	
28	M27-C82-G-13	CASA.C82.G	IZA CESAR AUGUSTO	\$ 34.200,00	\$ 34.200,00	14-ago-14	Tercera edad / 68 años	39919,78		41516,57	NO APLICA		54952,50	
<b>MANZANA 29</b>														
29	M29-41P9-10	CASA.C41P9	DELGADO JARA TERESA CRISTINA	\$ 23.600,00	\$ 7.656,00	18-sep-17	Tercera edad / 70 años	25029,98		26031,18	SI APLICA		21112,80	
30	M29-ADX 72-102	DEP. DX72	CHINACHI GICAIZA MARIA ADELA	\$ 18.500,00	\$ -	Ningún pago	Sin expediente	34966,13	2797,29	37763,42	SI APLICA		37369,50	
31	M29-ADX 72-305	DEP. DX72	BATALLAS LARA NORMA DEL PILAR	\$ 30.000,00	\$ 6.000,00	07-ago-16	Sin novedad / 42 años	34876,58	2790,13	37666,71	SI APLICA		37369,50	
32	M29-BDX 72-104	DEP. DX72	HEREDIA ZAMBRANO MIGUEL DARWIN	\$ 26.800,00	\$ 3.100,00	22-sep-17	Discapacidad TTY Conyuge Enfermedad Catastrofica (cancer a la tiroides)	34966,13		36364,78	SI APLICA		37369,50	
33	M29-BDX 72-304	DEP. DX72	CAI CEDO FOLLECO PEPE MERQUIDES	\$ 30.000,00	\$ 9.000,00	14-jun-17	Tercera edad / 67 años	34876,58		36271,64	SI APLICA		37369,50	
34	M29-CD50INT-202	DEP. D50	QUIÑONEZ GUAGUA RITA MARIA	\$ 20.850,00	\$ 2.000,00	24-oc-16	Madre soltera / 53 años	23554,01		24496,17	SI APLICA		25308,30	
<b>MANZANA 30</b>														
35	M30-CD50.EXT-303	DEP. D50	PEREZ VERA CARMEN GARDENIA	\$ 17.500,00	\$ 1.000,00	14-sep-19	Sin novedad / 53 años	23554,01	1884,32	25438,33	SI APLICA		44401,50	

*Recibo  
Laboral*

## VIVIENDAS

### Propuesta de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

- Determinar el valor catastral vigente año 2017 mas el 8%, de acuerdo al Acta de la Sesión Ordinaria de Directorio Empresa Publica Metropolitana de Hábitat y Vivienda celebrada el 18 de Diciembre de 2012 solamente para estos casos.
- La EPMHV mediante memorando GG-EPMHV-2012-03-022 de fecha 27 de marzo del 2012 suscrito por la Arq. Silvana Ruiz Gerente de la EPMHV a esa fecha, determinó los precios por etapa de construcción, mismos que en su momento el año 2012 fueron ingresados al sistema inmobiliario de esta Empresa Municipal.
- Mediante memorando P-EPMHV-2012-04-45 de fecha 26 de abril del 2012 la Arq. Evelyn Vasco, Ex Responsable de la Dirección de Planificación de la EPMHV remite el cuadro de precios diferenciados por tipología de viviendas donde ratifica los precios establecidos por la Gerencia General de ese entonces Arquitecta Silvana Ruiz en el memorando indicado.
- La EPMHV considera a este Acto Administrativo como una decisión ya establecida en su momento; por lo que ratifica la vigencia de la misma en virtud de lo estipulado en la norma de control interno de la Contraloría General del Estado N° 406-12 que es de cumplimiento obligatorio para toda entidad del sector Público.

## VIVIENDAS

### Propuesta de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

- Suscribir Promesas de Compraventa con base al valor catastral actual más el 8% , de acuerdo al Acta de la Sesión Ordinaria de Directorio señalada para congelar el precio de las viviendas.
- Postular al BONO Incentivo de vivienda MIDUVI, según el Acuerdo Ministerial 027-15, con los valores de los Bonos establecido por dicho Ministerio para las viviendas de interés social de acuerdo al siguiente detalle:

Valor del Bono y aporte del Postulante

Valor del Bono	Precio de la vivienda hasta
USD 6.000	USD 25.000
USD 5.000	USD 30.000
USD 4.000	USD 40.000

**Aporte mínimo del postulante:**  
5% del valor de la vivienda

- En las promesas de Compraventa a suscribirse se establecerá la postulación ante el MIDUVI del Bono de la Vivienda con respecto al costo del inmueble, el mismo que en caso de ser favorable tendrá el carácter devolutivo en base al precio pactado en la Promesa.
- Existe la urgencia de firmar inmediatamente la Promesa de Compraventa con el precio establecido hasta el 15 de diciembre de 2017 considerando que en el año 2018 se establecerá nuevos valores catastrales para el Distrito Metropolitano de Quito.
- La EPMHV no ha realizado la actualización de precios de viviendas al año 2017, considerando la solución pendiente que se tiene que tomar con los beneficiarios que no tienen Promesa de Compraventa.
- El cumplimiento del 8% de la Resolución indicada quedará pactado dentro de la Promesa de Compraventa, pero se lo puede poner en consideración del Directorio para su aplicación en casos humanitarios exclusivamente para viviendas.

**INFORMACION BENEFICIARIOS SIN PROMESA DE COMPRAVENTA  
LOCALES COMERCIALES**

Nº	Cliente	Manzana	Nomenclatura de Inmueble en Sistema Inmobiliario EPMHV	Valor del Inmueble en Sistema Inmobiliario EPMHV al 2012	Depósitos	Fecha último Depósito realizado	Valor Catastral año 2017	8% según Resolución de Directorio	Propuesta "Total Valor Actual"
1	CARRION QUIROGA GUADALUPE FLOR	M29	M29-LC-02	17.600	4.800	31-oct-11	17.800	1.424,00	19.224,00
2	MANJARREZ MEDIAVILLA GALO ANTONIO	M29	M29-LC-04	16.720	6.000	16-mar-10	16.970	1.357,60	18.327,60
3	NARVAEZ CORNEJO VICTOR BERNARDO	M29	M29-LC-07	23.125	8.000	10-ago-17	23.897	1.911,75	25.808,57
4	CONSTANTE ATTENCIA CONSUELO DE LOS ANGELES	M29	M29-LC-10	23.125	6.000	01-abr-14	23.897	1.911,75	25.808,57
5	ECHEVERRIA SALAZAR MARIA EVA	M29	M29-LC-11	23.125	7.000	08-feb-17	23.897	1.911,75	25.808,57
6	ESPINOZA PERALTAJULIO CESAR	M29	M29-LC-18	23.250	7.000	15-jul-13	23.897	1.911,75	25.808,57
7	PALACIOS MENDIETA MIRIAM YOLANDA	M29	M29-LC-20	17.500	500	15-feb-13	17.800	1.424,00	19.224,00
8	CALVO ARRIAGA FREDDY BENEDICTO	M29	M29-LC-22	14.375	4.313	25-ene-13	15.569,51	1.245,56	16.815,07
9	CHANGO MASAQUIZA JOSE MARIA	M29	M29-LC-23	14.375	4.333	23-ene-17	15.569,51	1.245,56	16.815,07
10	CARLOSAMA POZO MARIANA DEL PILAR	M29	M29-LC-25	17.500	0	Ningún pago	17.800	1.424,00	19.224,00
11	JACOME GALLARDO OLIVERISAAC	M29	M29-LC-26	14.375	2.200	12-nov-16	15.570	1.245,56	16.815,07

Nº	Cliente	Manzana	Nomenclatura de Inmueble en Sistema Inmobiliario EPMHV	Valor del Inmueble en Sistema Inmobiliario EPMHV al 2012	Depósitos	Fecha último Depósito realizado	Valor Catastral año 2017	8% según Resolución de Directorio	Propuesta "Total Valor Actual"
12	PEREZ PEREZ JORGELUIS	M30	M30-LC-01AB	22.000	6.000	06-abr-10	15.804,13 15.569,51 <b>31373,64</b>	2.509,89	33.883,53
13	CASTILLO CABRERA DANIA IVONNE	M30	M30-LC-07B	15.625	4.065	09-sep-13	15.569,51	1.245,56	16.815,07
14	LOOR VERGARA NELSON LENIN	M30	M30-LC-08B	15.625	2.000	15-abr-14	15.804,13	1.264,33	17.068,46
15	PEREZ VENEGAS NELSON RAMIRO	M30	M30-LC-10A	26.875	26.875	01-ago-17	27.880,21	2.230,42	30.110,63
16	CHICANOY HERRERA ALEJANDRA ELIZABETH	M30	M30-LC-10B	23.750	7.125	01-feb-17	23.896,82	1.911,75	25.808,57
17	ALARCON ANDRADE ZOILA JOSEFINA	M30	M30-LC-12A	26.875	8.063	07-ene-15	27.880,21	2.230,42	30.110,63
18	DURAN MARIANA DE JESUS	M30	M30-LC-12B	23.750	7.125	26-ene-17	23.896,82	1.911,75	25.808,57
19	RODRIGUEZ CANTICUZEVERT EVANS	M30	M30-LC-13A	23.750	2.000	11-abr-13	23.896,82	1.911,75	25.808,57

## LOCALES COMERCIALES

### Propuesta de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

- Los Locales comerciales no son considerados como un bien inmueble de carácter social, por lo tanto no tienen prioridad de una vivienda.
- Para establecer el precio se consideró el valor catastral vigente al 2017 mas el 8%, de acuerdo al Acta de la Sesión Ordinaria de Directorio Empresa Publica Metropolitana de Hábitat y Vivienda celebrada el 18 de Diciembre de 2012.
- Existe la urgencia de firmar inmediatamente la Promesa de Compraventa con el precio establecido hasta el 15 de diciembre de 2017 considerando que en el año 2018 se establecerá nuevos valores catastrales para el Distrito Metropolitano de Quito.
- No se ha realizado la actualización de precios de “Locales” al año 2017, considerando la solución que se tiene que plantear a los beneficiarios que no cuentan con Promesa de Compraventa.

## LOCALES COMERCIALES

### Propuesta de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

- Es necesario establecer con estos inmuebles un subsidio cruzado que permita solventar y justificar la venta de 746 inmuebles cuyos precios se respetaron al año 2012 y así buscar el punto de equilibrio financiero del Proyecto Ciudad Bicentenario.
- No se ha considerado el avalúo actual de \$ 798,89 por metro cuadrado para este tipo de inmuebles establecido por el BIESS a petición de la EPMHV.

# INFORME DE AVALÚO / REAVALÚO EDIFICACIÓN

**NIP SN**

**TIPO DE BIEN:** Inmueble

**SUBTIPO DE BIEN:**

Local Comercial

## SOLICITADO POR: EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA

Fecha de solicitud: 14 de noviembre de 2017

Fecha Inspección Física:

14 de Noviembre de 2017

Fecha avalúo anterior:

Fecha Entrega Documentos:

Yo, Arq. Pablo Antonio Pérez García pinto designado por la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

### DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/>	PROPIETARIO	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA		
COMPRA VENTA o HIPOTECA ABIERTA	<input type="checkbox"/>	Tipo de Escritura	Fecha Escritura (s)	Notaria	Fecha Inspección Registro de la Propiedad
CERTIFICADO REGISTRO DE LA PROPIEDAD	<input checked="" type="checkbox"/>				
PLANOS	<input type="checkbox"/>	Declaratoria de Propiedad Horizontal		30 de Octubre de 2013	Decena
OTROS	<input type="checkbox"/>			del Cantón Quito	22 de Octubre de 2013

### DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Manzana 30 conformada por las Calles 4, 3, D Y C, Conjunto Habitacional "CIUDAD BICENTENARIO", Hacienda Tajamar, Local Comercial N° M30-LC-04B, (SITIO N° 04B)	LOTE #:	A3 - 3 YA3 - 4	
NÚMERO PREDIAL: No Verificada	MONZANA:	30	
PARROQUIA: Hoy Calderón, Antes Pomaspquí	SECTOR:	Barrio el Comih	
DATOS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE:	CIUDAD: Quito	CANTON: Quito	PROVINCIA: Pichincha
	COORDENADAS GEOGRÁFICAS:	LATITUD: -0.090672°	LONGITUD: -78.452575°
	CLAVE CATASTRAL:	14311-11-001	

**DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

DIRECCIÓN: Manzana 30 conformada por las Calles 4, 3, D Y C, Conjunto Habitacional "CIUDAD BICENTENARIO", Hacienda Tajamar, Local Comercial N° M30-LC-04B, (SITIO N° 04B)

LOTE #: A3 - 3 Y A3 - 4

MANZANA: 30

NÚMERO PREDIAL: No Verificada

CLAVE CATASTRAL: 14311-11-001

PARROQUIA: Hoy Calderón, Antes Pomasqui

CIUDAD: Quito

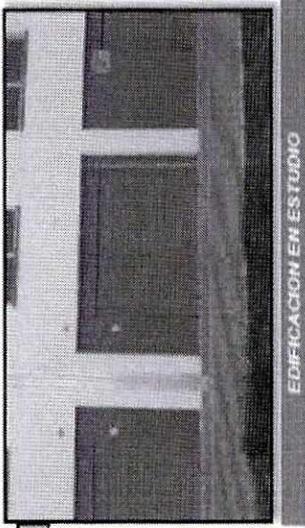
CANTON: Quito

SECTOR: Barro el Comín

DATOS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: LATITUD: -0.060872°

LONGITUD: -78.452572°



**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:**

**INFRAESTRUCTURA**

Vías de Acceso:  Adoquinado

Transporte Público:  Prolongación Av. Simón Bolívar

Alumbrado:  Red pública aérea

Alcantarillado:  Red pública

Agua Potable:  Red pública

Redes Telefónicas:  Red pública

Aerreas:  Hormigón

Bordillos:  Hormigón

**EQUIPAMIENTO URBANO:** El proyecto contempla la implementación del equipamiento urbano propio cuando se concluya la segunda etapa. Actualmente se sirve del equipamiento de Pomasqui.

**SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO:**

El inmueble objeto del avalúo se encuentra ubicado al Noroccidente de la ciudad de Quito, Poblado de Pomasqui, Zonificación Z2, Cos Total: 120%, zona suburbana en proceso de consolidación constituida por viviendas unifamiliares y multifamiliares implantadas de forma aislada en baja proporción y conjuntos habitacionales dirigidos a un estrato socio económico medio bajo a popular con planificación arquitectónica previa. Las construcciones se desarrollan hasta en 3 niveles de altura. Las vías de primer orden son pavimentadas y las de segundo adoquinadas. El sector cuenta con todas las obras de infraestructura básica. Dispone de facilidad de transporte por encontrarse en la prolongación de la Av. Simón Bolívar y relativamente cerca la Autopista Manuel Córdova Galarza la misma que vincula al sector con el Poblado de San Antonio (Mitad del Mundo) y la ciudad de Quito. El Colegio Réplica Montúfar es referente del sector.

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:**

Residencial  Industrial

Comercial  Gestión

Otros: Residencial 2

**NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA**

Alta  Media  Baja

**ESTRATO SOCIO ECONÓMICO**

Alto  Medio Bajo

Medio Alto  Popular

Medio

**RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA:** Terremotos, Delincuencia, sin embargo por ser una conjunto cerrado/o y se prevé con un buen nivel de seguridad, el riesgo disminuye, ningún otro riesgo aparente.

**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:**

TIPO DE PREDIO	ESTADO DEL TERRENO	UBICACIÓN DEL LOTE	FORMA
RURAL:	VACÍO:	ESQUINERO:	REGULAR:
URBANO:	CONSTRUIDO:	MEDIANERO:	IRREGULAR: X
			TOPOGRAFIA
			PLANO: Relativamente
			PENDIENTE:

**LINDEROS Y DIMENSIONES:**

M30-LC-04B	PLANTA ÚNICA	DESCRIPCIÓN	SITIO (m)	ESCRITURAS (m)
NORTE:		Planta baja M30-LC-05A	6.50	6.50
SUR:		Planta baja M30-LC-04A	6.50	6.50
ESTE:		Con área verde comunal	3.87	3.87
OESTE:		Con circulación peatonal comunal	3.87	3.87
ARRIBA:		Planta baja dpto. M30-CD50-EXT-104	24.84 m²	24.84 m²
ABAJO:		Losa de Contrapiso	24.84 m²	24.84 m²
<b>AREA TOTAL EDIFICACION EN SITIO:</b>			24.84 m²	24.84 m²
<b>AREA EDIFICACION SEGUN ESCRITURAS:</b>			24.84 m²	24.84 m²
<b>AREA DE TERRENO PROPORCIONAL SEGUN ALICUOTA (%):</b>			0.19	16.00 m²



<b>AVALUO DEL TERRENO</b>	
ÁREA DE TERRENO PROPORCIONAL SEGUN ALICUOTA	16.00 m <sup>2</sup>
VALOR UNITARIO	US\$ 125.67/m <sup>2</sup>
<b>VALOR COMERCIAL DEL TERRENO</b>	<b>\$ 2,010.45</b>
<b>VALOR DE REALIZACIÓN DEL TERRENO</b>	<b>\$ 1,950.14</b>
<b>SUMA DE AVALUOS</b>	

VALOR COMERCIAL DE EDIFICACIONES	\$ 19,844.40
VALOR COMERCIAL DE OBRAS ADICIONALES	\$ 0.00
VALOR COMERCIAL DEL TERRENO	\$ 2,010.45
<b>1. VALOR COMERCIAL TOTAL O DE MERCADO</b>	<b>\$ 21,854.85</b>
VALOR DE REALIZACIÓN TOTAL	3.00%
	\$ 21,199.20

<b>2. VALOR DE REPOSICIÓN O FÍSICO DE LA CONSTRUCCIÓN Y ÁREAS ADICIONALES</b>	<b>\$ 19,844.40</b>
<b>3. VALOR DE CAPITALIZACIÓN O RENTA:</b>	<b>\$ 20,507.15</b>

<b>CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR</b>	Alta <input type="radio"/>	Media <input checked="" type="radio"/>	Baja <input type="radio"/>
<b>CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA</b>	Satisfactoria <input type="radio"/>	Aceptable <input checked="" type="radio"/>	Ineficiente <input type="radio"/>
<b>EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE</b>	Creciente <input type="radio"/>	Estable <input checked="" type="radio"/>	Decreciente <input type="radio"/>
<b>FACTIBILIDAD COMERCIAL</b>	Inmediata <input type="radio"/>	Mediata <input checked="" type="radio"/>	Largo Plazo <input type="radio"/>
			Incierta <input type="radio"/>

- REFERENCIAS INMOBILIARIAS:**
- Calle Juan Pío Montufar, Manzana 15 y Juan Pablo Arenas, Ciudad Biscantenari, área local: 40.00 m<sup>2</sup>, \$ 33,000.00, Teléfono: 099-804-1829
  - Calle Juan Pío Montufar, Manzana 16 y Calle Sin Nombre, Ciudad Biscantenari, área local: 24.30 m<sup>2</sup>, \$ 24,500.00, Teléfono: 069-912-1631
  - Calle Sin Nombre, San José de Morán, área local: 63 m<sup>2</sup>, \$ 58,000.00 / área local: 28 m<sup>2</sup>, \$ 27,000.00, Teléfono: 099-842-7979

**ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD**

**COMENTARIO:** El inmueble cuenta con un buen planeamiento arquitectónico generando espacios confortables con buena iluminación y ventilación natural. Se encuentra fuera de los parámetros de oferta del sector es un proyecto de carácter social con una propuesta urbana compacta, con un planeamiento arquitectónico dinámico con posibilidad de crecimiento y que además propone la implementación de equipamiento urbano, lo que ha generado que exista alta demanda, por lo que se estima que en caso de ser necesaria su comercialización se la haría a mediano plazo. La expectativa económica de los inmuebles es creciente. La valoración fue hecha tomando en cuenta las condiciones actuales de mercado de ese inmueble.

**Edificación:** Al momento de la inspección se pudo constatar que el inmueble se trata de un Local Comercial que tiene aproximadamente: 4 años de construido, cuenta con un avance de obra estimado del 50%, razón por la cual se recomienda por colocar recubrimiento de piso en el área de servicio y atención al cliente. Se considera que el inmueble puede respaldar una garantía hipotecaria. Cuenta con un buen planeamiento funcional y espacial. El nivel de acabados es de calidad popular. La información verificada al momento de la inspección, corresponde a la parte visible de la edificación; no se considerara cualquier daño posterior producto de las instalaciones empotradas en elementos estructurales y en mamposterías.



**Arq. Pablo Pérez García**  
 Reg. Prof. N°: P - 5683  
 Perito Avaluador: Reg. Prof. PA-2008-1040

**INFORMACION BENEFICIARIOS SIN PROMESA DE COMPRAVENTA  
PARQUEADEROS**

Nº	Cliente	Manzana	Nomenclatura de Inmueble en Sistema Inmobiliario EPMHV	Valor del Inmueble en Sistema Inmobiliario EPMHV al 2012	Depósitos	Fecha de último depósito	PRECIOS 2015 DE ACUERDO APROBACION DE ACTUALIZACION PRECIOS MEMORANDO GT-EPMHV-2016-06-028
1	MOGOLLON RIASCOS MERLIN WALTER	M22	M22-E13	2.808	2.808	08-abr-17	2.808
2	FLORES ROMERO CARLOS ALBERTO	M22	M22-E18	1.600	500	05-jul-13	2.808
3	CASTILLO ARMAS ROSA DEL CARMEN VEGA AROCA	M22	M22-E38	1.600	500	23-oct-13	2.808
4	LUIS ALBERTO VEGA AROCA	M23	M23-E10	1.600	500	26-sep-13	2.808
5	MYRIAN FERNANDA ALTAMIRANO SUSANA RUBY	M23	M23-E13	1.600	500	26-sep-13	2.808
6	SERAT PERALVO TULLITA CAROLINA	M23	M23-E31	2.600	500	19-mar-14	2.808
7	ROBLES HERRERA LUZ ALCALA	M23	M23-E32	2.600	500	13-feb-14	2.808
8	FLORES ROBLES CRISTINA ELIZABETH VARGAS	M23	M23-E33	2.600	1.680	21-sep-17	2.808
9	TANGUILA ANTONIA FABIOLA FLORES	M23	M23-E34	2.600	2.600	27-ene-17	2.808
10	DOMINGUEZ LUIS ALBERTO CANELOS ROSAS	M23	M23-E39	1.600	800	26-abr-16	2.808
11	LUISA REBECA ANDRADE FRIEND ANTONIA AZUCENA	M25	M25-E49	1.600	500	28-ene-13	2.808
12	GARRIDO CASTILLO GUILLEMINA SOLA	M25	M25-E50	1.600	500	27-ago-13	2.808
13	CASTILLO SOLA	M25	M25-E51	1.100	100	20-nov-13	2.808
14	NICOLALDE MARTHA SUSANA GARCIA MANCERO DIEGO FERNANDO	M26	M26-E40	1.600	500	06-feb-09	2.808
15	M26	M26	M26-E44	2.600	500	15-ago-13	2.808
16	M26	M26				20-dic-13	2.808

Nº	Ciliente	Manzana	Nomenclatura de Inmueble en Sistema Inmobiliario EPMHV	Valor del Inmueble en Sistema Inmobiliario EPMHV al 2012	Depósitos	Fecha de último depósito	PRECIOS 2015 DE ACUERDO DE APROBACION DE ACTUALIZACION DE PRECIOS MEMORANDO GT-EPMHV-2016-06-028
17	MANCERO VISCAINO MARIA FERNANDA	M26	M26-E47	2.600	500	20-feb-14	2.808
18	MANZABA FARIAS WALTER ANDRES	M26	M26-E49	1.100	180	02-mar-11	2.808
19	REINA PINTO ELSA DEL CARMEN	M26	M26-E53	1.600	500	14-ene-13	2.808
20	OCHOA MOLINA SONIA GUADALUPE	M27	M27-E44	1.600	500	14-jun-13	2.808
21	LAMAR SUAREZ MONICA ELIZABETH	M27	M27-E50	2.600	500	03-jun-14	2.808
22	SUAREZ SUAREZ ESPERANZA ORESTILA	M27	M27-E53	1.600	1.600	10-sep-15	2.808
23	AGUILAR VASCONEZ JUAN MANUEL	M27	M27-E54	2.600	2.600	05-jul-17	2.808
24	NAVAS PEREZ NANCY ELIZABETH	M29	M29-E10	2.600	600	05-may-14	2.808
25	SEGURA CRUZ NARCISA DEL ROSARIO	M29	M29-E14	1.600	1.600	14-feb-17	2.808
26	ROBLES NARVAEZ HUGO DARIO	M30	M30-E07	1.600	1.000	18-sep-17	2.808
27	RODRIGUEZ LEONEZ YHCELA DALI	M30	M30-E11	2.600	2.600	07-abr-17	2.808
28	NAUCIN VILLACIS LIDER RAMIRO	M30	M30-E15	1.600	1.464	17-ago-17	2.808
29	IBANEZ PAZMINO LUIS HUMBERTO	M30	M30-E23	2.600	2.600	05-abr-17	2.808
30	RODRIGUEZ RODRIGUEZ CANTICUZ EVERT EVANS	M30	M30-E43	1.600	500	11-abr-13	2.808
31	AYALA DUARTE MIGUEL FIDELIO ORTEGA	M30	M30-E49	1.600	500	15-oct-13	2.808
32	CONSTANTE ISABEL ALEXANDRA	M30	M30-E57	1.600	1.600	11-may-17	2.808

## PARQUEADEROS

### Propuesta de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

- Los Parqueaderos no son considerados como un bien inmueble de carácter social.
- Existe más demanda que oferta ya que según la Ordenanza N° 0374 establece mínimo un parqueadero por cada dos viviendas.
- Los precios para los parqueaderos se establecen de acuerdo a la Actualización y Aprobación de precios según MEMORANDO GT-EPMHV-2016-06-028 que establece el costo del metro cuadrado en \$ 240,00.
- No se ha realizado la actualización de precios de parqueaderos al año 2017, considerando la solución que se tiene que tomar con los beneficiarios que no cuenten con Promesa de Compraventa.

## PARQUEADEROS

### Propuesta de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

- Existe la urgencia de firmar inmediatamente la Promesa de Compraventa con el precio establecido hasta el 15 de diciembre de 2017 considerando que en el año 2018 se establecerá nuevos valores catastrales para el Distrito Metropolitano de Quito.
- Es necesario establecer con estos inmuebles un subsidio cruzado que permita solventar y justificar la venta de 746 inmuebles cuyos precios se respetaron al año 2012 y así buscar el punto de equilibrio financiero del Proyecto Ciudad Bicentenario.

# QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE **HÁBITAT**  
HABITAT Y VIVIENDA

# **ANEXO 2**

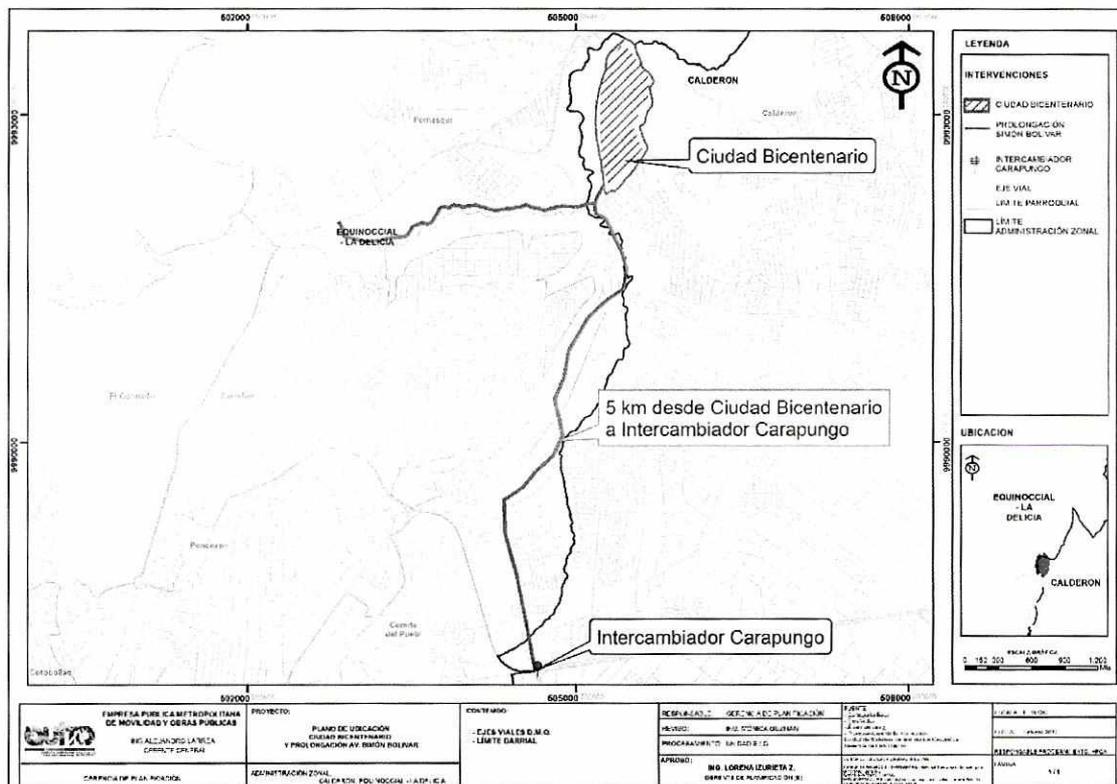
## Ayuda memoria Plan Bicentenario

### Antecedentes:

En cumplimiento a la Ordenanza No. 374 EMHV, la EPMMOP desarrollará obras de vialidad y accesibilidad, así como la adecuación de áreas comunales, siempre con el compromiso de ofrecer lugares tendientes a mejorar la calidad de vida de la población.

### Obras de infraestructura vial desarrolladas en la Zona de Influencia directa del Proyecto Habitacional Plan Ciudad Bicentenario

- Proyecto Prolongación Av. Simón Bolívar: aprox. 15 km de vías, cuya obra facilita la interconexión de los conjuntos habitacionales del sector como Ciudad Bicentenario con las parroquias Pomasqui, San Antonio, Calderón y la ciudad de Quito.



- Mejoramiento vial calle E8 de los Narcisos tramo desde el redondel abscisa 4+800 de la Prolongación Simón Bolívar, sentido norte sur (lado derecho), con una longitud de 350 m y con un ancho promedio de 14 m.

### Actividades Ejecutadas:

- Asfalto en frío con un espesor de 10 cm.
- Señalización Horizontal y Vertical
- Limpieza de cunetas
- Desalojo de escombros



- Elaboración del estudio calle N18A (constituye la vía de borde sector este, perteneciente a la manzana 19, remitido a la EPMHV, mediante Oficio No. 3564 – GG del 18 de octubre de 2016, para el análisis integral del proyecto).
  - Longitud de Vía: 174 m
  - Ancho de vía: 6.00 m promedio, 3 m aceras
  - Intervención propuesta: adoquinado
  - Costo referencial: USD. \$35.000

El estudio incluye la señalización vertical y horizontal de la calle antes mencionada, remitido a la EPMHV a través del Oficio No. 342 GG, del 6 de febrero de 2017.

### **Visita conforme a la Comisión de Vivienda y Hábitat**

La Comisión de Vivienda y Hábitat, convocó a una visita de campo al Proyecto Ciudad Bicentenario.

Asistentes: EPMMOP – Empresa de Hábitat y Vivienda – EPMAPS-concejala Luisa Maldonado – Concejala Renata Salvador – comunidad del sector

Fecha: 12 de octubre de 2017

## Temas Tratados:

1. Se solicitó la construcción de vías internas inexistentes, para lo cual la EPMMOP en el marco de la Ordenanza Metropolitana No 374, atenderá estos requerimientos en coordinación con la Empresa de Hábitat y Vivienda, al igual que la recepción técnica de las obras de infraestructura vial ya ejecutadas por la referida Empresa. (Se requiere la información técnica por parte de la EPMHV para análisis pertinente).
2. En el recorrido, tanto la Comisión como moradores del sector solicitan se desarrolle un proyecto de conectividad entre vías (graderío) que incluya rampas y consolidación de un área verde comunal (corredor verde tipo bulevar). Con la finalidad de atender este requerimiento (elaboración de la propuesta de diseño arquitectónico, ingenierías y otros), la EPMMOP solicitó a la EPMHV en calidad de promotor del presente proyecto, remita la información técnica (trazados viales, planos as build , topografía con los niveles definidos conforme a la normativa) y adicional solicitó a la Comisión la reforma a la Ordenanza a fin de viabilizar las obras solicitadas.





3. Adicionalmente, se solicita a la EPMMOP, el adoquinado de la acera superior del proyecto a lo largo de la calle a la cual se encuentra únicamente el bordillo establecido.





4. En el borde del proyecto, se solicita realizar un cerramiento o cerca viva ya que el sitio presenta una pendiente fuerte la cual es peligrosa para los moradores.



5. En la manzana 30 del proyecto Bicentenario se solicita la construcción de graderíos y rampas de accesibilidad, junto a áreas verdes para acceso peatonal a las diferentes manzanas del proyecto.



6. Finalmente solicitan a la EPMMOP se oficialice el diseño y cronograma de intervención de los cruces peatonales a nivel de la vía hacia la Mitad del Mundo los cuales conectarían con los espacios públicos y equipamientos propuestos por hábitat y vivienda en la quebrada ubicada frente al proyecto.

#### **Acuerdos:**

Se solicitó a la EPMHV la información técnica de los espacios públicos solicitados, así como de las vías a fin de poder analizar la factibilidad de los requerimientos realizados durante la inspección.

El 16 de noviembre de 2017, mediante oficio No. GG-GT-EPMHV-1724, la Empresa de Hábitat y Vivienda remite el **informe técnico, proyecto urbano arquitectónico especial ciudad Bicentenario, obras faltantes sistema vial**.

Para el diseño arquitectónico y de ingenierías se requiere información digital, así como los niveles de las vías, levantamiento topográfico y red de alcantarillado, a fin de coordinar las diferentes mesas de trabajo para el desarrollo de la infraestructura vial.

Adicionalmente y con el objetivo de cumplir con las obligaciones de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, adquiridas en la Ord. No. 374, se ha incluido para su financiamiento en los proyectos priorizados de inversión para crédito externo que está gestionando la Alcaldía Metropolitana.

## FICHA TÉCNICA N° 21

**PROYECTO :** OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIAS PLAN CIUDAD BICENTENARIO

<b>OBJETIVO :</b>	ADECUAR Y MANTENER ÁREAS COMUNALES, ASÍ COMO LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESIBILIDAD AL PLAN DE VIVIENDA, EN CUMPLIMIENTO CON LA ORDENANZA No. 374 EMHV.	<b>COSTO DEL PROYECTO (\$)</b>	<b>1'498.329,93</b>
		<b>ESTUDIOS :</b>	EJECUTADO

### 1. INFORMACION BÁSICA DEL SITIO

#### UBICACIÓN

1.1 ADMINISTRACIÓN ZONAL :	CALDERÓN
1.2 PARROQUIA :	CALDERÓN
1.3 BARRIO O SECTOR :	EL COMIN
1.4 DESDE:	E8 DE LOS NARCISOS
1.5 HASTA:	E11B

#### 2. DATOS GENERALES

2.1 BARRIO REGULARIZADO :	SI
2.2 PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN :	ALTO
2.3 DENSIDAD POBLACIONAL (Hab/ha):	51 - 600
2.4 AFECTACIONES :	NO
2.5 TRAZADO VIAL (APROBADO) :	SI

#### 3. SERVICIOS BÁSICOS

3.1 ALCANTARILLADO :	SI
3.2 AGUA POTABLE :	SI
3.3 RED ELÉCTRICA :	SI
3.4 ÍNDICE DE NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS:	26 - 75

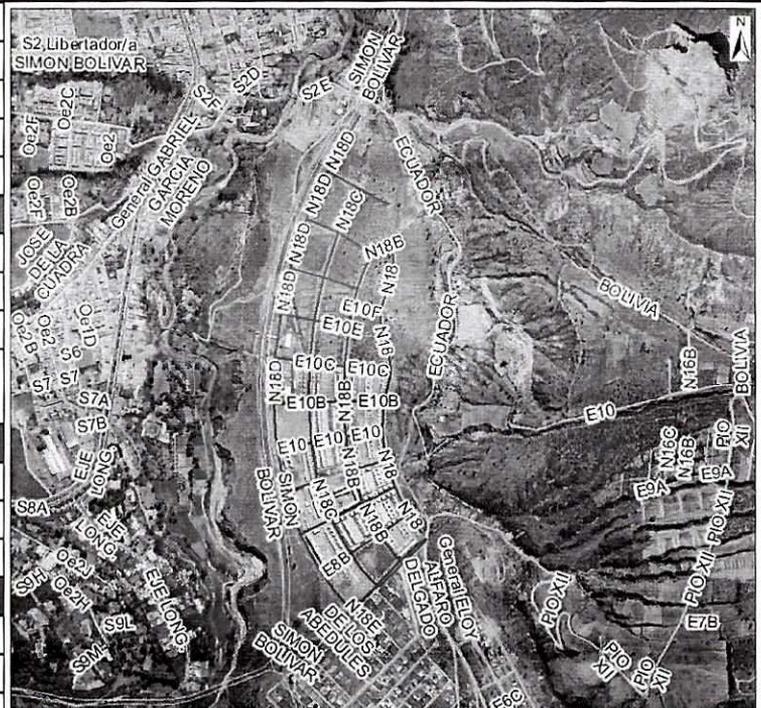
#### 4. TRANSPORTE

4.1 TRANSPORTE PÚBLICO :	SI
4.2 TRANSPORTE PRIVADO :	SI
4.3 TRANSPORTE PESADO :	SI

#### 5. ASPECTOS FÍSICOS

5.1 LONGITUD (m) :	7.182,31
5.2 ANCHO VÍA (m) :	8
5.3 CAPA DE RODADURA :	ADOQUÍN
5.4 ESTADO DE VÍA :	REGULAR

#### PLANO DE UBICACIÓN



### 6. DETALLE GENERAL DEL PROYECTO

En cumplimiento a la Ordenanza No. 374 EMHV, la EPMMOP desarrollará obras de vialidad y accesibilidad, así como la adecuación de áreas comunales, siempre con el compromiso de ofrecer lugares tendientes a mejorar la calidad de vida de la población.

# **ANEXO 3**



SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

**HOJA DE RUTA PUAE  
PLAN CASA PARA TODOS  
SAN FRANCISCO DE HUARCAY**

**ESCRITURAS**

Actividad	Fecha
1.- Solicitud de Sorteo de la Notaria que va hacer el Contrato de Donación.	15/11/17
2.- Sellar formularios de Cálculo de Utilidad y Alcabala en la Notaria Sorteada.	20/11/17
3.- Ingresar carpeta al Municipio para determinar valores de transferencia a cancelar.	22/11/17
4.- Matriz de Escritura en Notaria.	29/11/17
5.- Recoger firmas para Escritura.	01/12/07
6.- Cierre de Escritura (Cancelar valores notariales).	04/12/17
7.- Inscripción en el Registro de la Propiedad.	07/12/17

**APROBACION ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CASA PARA TODOS" SAN FRANCISCO DE HUARCAY.**

Actividad	Fecha
1.- Envío del Proyecto Normativo (Ordenanza) del PUAE.	17/11/17
2.- Presentación para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, Primer Debate.	23/11/17
3.-Aprobación de la Ordenanza, Segundo Debate	30/11/17

**LICENCIA METROPOLITANA SIMPLIFICADA PARA TRABAJOS VARIOS.**

Actividad	Fecha
1.- Escrituras de propiedad a nombre de Ecuador Estratégico, inscritas en el Registro de la Propiedad.	07/12/17
2.- Presentación y actualización de datos en la Dirección de Avalúos y Catastros de las propiedades registradas a nombre de Ecuador Estratégico.	11/12/17
3.- Obtención del IRM actualizado en la AZ Quitumbe.	12/12/17
4.- Licencia Metropolitana de Trabajos Varios.	12/12/17
5.- Intervenciones preliminares en el sitio.	A partir del 12/12/17

**PROCESO DE HABILITACIÓN DEL SUELO PARA EL DESARROLLO DEL PUAE.  
OBTENCIÓN DE LA LMU 20 (LICENCIA METROPOLITANA PARA INICIO DE OBRAS)**

Actividad	Fecha
1.- Integración parcelaria.	07/12/17
2.- Presentación en la DMC de los lotes generados en la Ordenanza	12/12/17
3.- DMC catastra y asigna números prediales.	13/12/17
4.- Registro de las macro manzanas.	13/12/17
5.- Inicio Revisión de planos arquitectónicos y estructurales / Entidad colaboradora.	15/12/17
6.- Obtención de los certificados de conformidad.	04/1/18
7.- Licencia LMU 20 (Licencia Metropolitana para inicio de obras) en AZ Quitumbe.	05/1/18
8.- Inicio del proceso de Propiedad Horizontal.	19/1/18
9.- Certificación de propiedad horizontal.	31/1/18
10.- Aprobación de la propiedad de la propiedad horizontal	01/02/18
11.- Catastro de los nuevos predios	12/02/18
12.- Registro de los nuevos predios	15/02/18