

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA
Y HÁBITAT
MARTES 10 DE MAYO DE 2016**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diez días del mes de mayo del año dos mil diez y seis, siendo las 14h30, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat, Concejales: Abg. Renata Salvador y Prof. Luisa Maldonado, quien preside la sesión.

Se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Lic. Sebastián Zuquilanda y Arq. Javier Salazar; Gerente General y funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, respectivamente; Sra. Rosa Elena Donoso, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Hernán Suárez, funcionario de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Abg. Alin Acevedo, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Msc. Alexandra Jaramillo, asesora del despacho de la Concejala Luisa Maldonado, y, Sr. Pedro José Pereira, asesor del despacho de la Concejala Renata Salvador.

Además, se recibe una delegación de propietarios y dirigentes del Proyecto Ciudad Bicentenario.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

ORDEN DEL DÍA:

1. Conocimiento y aprobación de las acta de la sesión realizada en la siguiente fecha:

- 12 de abril de 2016

El acta del 12 de abril de 2016, es aprobada.

2. Informe de actividades del apoyo al proyecto Ciudad Bicentenario por parte de la Concejala Luisa Maldonado.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat: Realiza una presentación sobre el seguimiento realizado desde su despacho al proyecto Ciudad Bicentenario, en función de los requerimientos de las contrataciones complementarias que requieren las manzanas pendientes de entrega, (presentación que se adjunta a la presente acta como anexo 1)-. Señala que en la última sesión se comprometió a dialogar con la

Procuraduría General del Estado a fin de que emita a la brevedad posible el criterio en torno a la posibilidad de continuar con las contrataciones complementarias con los contratistas actuales en el proyecto, por lo cual la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó la consulta legal al Procurador General del Estado. En caso de que la Procuraduría General del Estado emita un dictamen favorable para que el constructor tenga un contrato complementario, esto favorece a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, al Municipio de Quito, a los contratistas y a los beneficiarios, porque se evitará iniciar procesos de terminación unilateral de contratos. Informa que solicitó una reunión con el Procurador General del Estado, Dr. Diego García Carrión, la misma que se llevó a cabo el miércoles 27 de abril del presente año, en la cual se llegaron a los acuerdos detallados a continuación.

- La Procuraduría General del Estado, está dispuesta a colaborar con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el sentido de buscar las vías legales posibles;
- La Concejala Luisa Maldonado, solicitará a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entregue a la Procuraduría General del Estado los expedientes completos de los contratos;
- Una vez enviados los expedientes, se conformará una mesa de trabajo integrada por el Subprocurador del Estado, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la asesora legal de la Concejalía para analizar los contratos de manera inmediata; y,
- La Procuraduría General del Estado se compromete a emitir su pronunciamiento a la brevedad posible.

3. Presentación del nuevo cronograma de avance del proyecto Ciudad Bicentenario por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Señala que el día de hoy, martes 10 de mayo, se ha entregado la información solicitada por la Procuraduría General del Estado. Indica, además, que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó la Junta del Fideicomiso para mantener el fideicomiso del Proyecto Ciudad Bicentenario, decidiendo que siga vigente por tiempo indefinido con la argumentación adecuada, a pesar de la disposición del Ministerio de Finanzas de eliminarlos. Adicionalmente, menciona que en la Junta del Fideicomiso, se aprobó el plan anual de compras – PAC, en el cual se han registrado las obligaciones contractuales nuevas para que los contratistas terminen las obras que corresponden; se aprobaron también los balances financieros, y el nuevo cronograma del proyecto. Solicita al Sr. Javier Salazar realizar la presentación del mismo. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 2).

Arq. Javier Salazar, Funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Menciona que el Plan Anual de Compras se encuentran dividido en grupos, los cuales se detallan a continuación:

- Primer grupo, se iniciaría con la suscripción de los contratos complementarios;
- Segundo grupo, recontractación de las manzanas Nos. 22 y 29 con terminación unilateral de contrato;
- Tercer grupo, es la contratación de obras del sistema contra incendios para terminar la manzana 17;
- Cuarto grupo, es la contratación de seguridad privada para los conjuntos habitacionales de la segunda etapa;
- Quinto grupo, son las obras de infraestructura como adoquinado, escalinatas y equipamiento comunal, seguros de vivienda; y,
- Sexto grupo, incluye gastos administrativos.

Enfatiza que el plazo definido correrá a partir de que la Procuraduría General del Estado emita el dictamen solicitado, pero que todos los grupos se pueden ir trabajando simultáneamente.

Siendo las 15h15 sale de la sala de sesiones la Concejala Renata Salvador, e ingresa a la sala la concejala Alicia Ledesma.

Adicionalmente, presenta el cuadro de requerimiento financiero que tiene la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para este proyecto, en el que constan los ingresos proyectados y los egresos previstos, cuadro que se adjunta a la presente acta como anexo 3.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Indica que una vez revisado el cuadro de necesidades, se visualiza que en realidad el fideicomiso cuenta con algunos recursos, por lo que tiene la seguridad de que se puedan ejecutar las obras, y una vez entregadas las viviendas de las manzanas 17, 24 y 30 se irán incrementando los pagos de los beneficiarios e ir alimentando el fideicomiso. Adicionalmente, señala que una vez solucionado el tema legal, se puede solicitar una reunión con el Sr. Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, presentarle esta necesidad social con el fin de que apoye al proyecto con recursos que permitan su finalización, y luego estos recursos se repondrían con el pago que se obtendría de los mismos beneficiarios, por lo cual no lo debe considerar un gasto, sino una inversión.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat Y Vivienda: Menciona que la mayoría de las viviendas de Ciudad Bicentenario tienen los bonos de vivienda, y éstos, por ley, deben estar garantizados por una

aseguradora. Señala, además, que todos los años la garantía de los bonos son renovados y lamentablemente por los inconvenientes que el Proyecto Ciudad Bicentenario, no se han renovado los últimos años. Adicionalmente, menciona que la mayoría de bonos estaban garantizados por la Aseguradora Porvenir, la misma que quebró, y cuando se hace el seguimiento a todos los temas pendientes con respecto a esta aseguradora, se comprueba que existen también contratistas que tenían garantizados sus contratos con esta aseguradora y no los han podido renovar, motivo por el cual ahora buscan sacar sus garantías contractuales con otras empresas aseguradoras y se les dificulta porque el proyecto presenta lo que llaman un riesgo pre existente. De la misma manera sucedió con los bonos, por lo que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda buscó aseguradoras para garantizar viviendas que no están construidas y todas se negaron, por lo que elevaron esta inquietud a la Superintendencia de Compañías, considerando que no eran los únicos promotores con este inconveniente, frente a esta realidad el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ha apoyado la solución de garantizar los bonos mediante avales bancarios, que son adquisiciones de obligaciones de terceros, que sería otra forma de seguro, es decir, un crédito obtenido y no ejecutado. En ese momento se regulaba la emisión de avales bancarios por entidades financieras, proceso que deben cumplir todas las entidades financieras, pero dentro del grupo aprobado no se incluyó a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, por lo que nuevamente están en búsqueda de empresas aseguradoras que garanticen los bonos; están en conversaciones con Seguros Equinoccial.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Enfatiza que las viviendas cuyos bonos hay que garantizar no están construidas, y menciona que conoce que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda solicitará un informe sobre este tema, por lo cual está bien que se trate de encontrar pronto una aseguradora, de otra forma se tendría que devolver los bonos y eso es gravísimo puesto que los intereses son altos, rodean el 9% y además se perderían los bonos. Adicionalmente, consulta a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, si corresponden a bonos BEV o bonos SIV, pues con la ley de revisión de multas e intereses, los bonos BEV estarían exentos del pago de los intereses. Finalmente, explica que se encuentra proponiendo al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda que también los bonos SIV se beneficien de la exoneración de intereses, por lo menos a los otorgados a las cooperativas y al sector público.

Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat Y Vivienda: Menciona que el proceso de justificación de bonos va realizándose paulatinamente, mientras se escrituran las viviendas y esto permite dejar de pagar intereses.

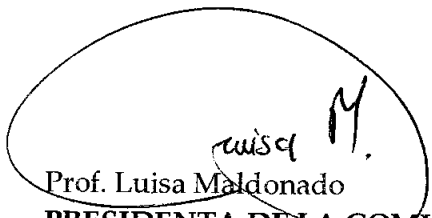
Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Realiza las siguientes conclusiones:

- Se comunicará inmediatamente con la Procuraduría General del Estado, una vez que ya tienen los documentos entregados por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, para poner fecha a la mesa de trabajo;
- Se realizará una revisión minuciosa del Plan Anual de Compras – PAC entregado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: tiempo, obras y valores; y,
- Una vez que se obtenga el dictamen del Procurador General del Estado, en la próxima reunión se definirá el orden en el que se ejecutarán las obras.

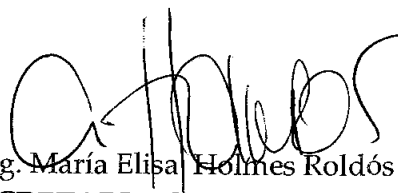
RESOLUCIÓN

La Comisión de Vivienda y Hábitat, en sesión extraordinaria realizada el martes 10 de mayo de 2016, **resuelve:** Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, un informe sobre los siguientes aspectos: 1. actualización de precios de las viviendas del Proyecto Ciudad Bicentenario; 2. estado de los bonos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; 3. resultado de las negociaciones con Seguros Equinoccial, sobre la garantía para los bonos de vivienda.

Siendo las 16H00, y habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión, y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.


Prof. Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

Carito S.
16-05-2016


Abg. María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ANEXO 1

Luisa Maldonado

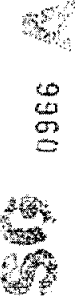
**CONCEJALA METROPOLITANA
DE QUITO**

COMISION DE VIVIENDA 10-05-2016

Acta sesión Comisión de Vivienda y Hábitat

MARTES 12 DE ABRIL DE 2016

- “La Concejala Luisa Maldonado propone a la Comisión poner en el orden del día de cada Comisión de Vivienda, cada 15 días, el tema del seguimiento del proyecto y se solicitará el cronograma actualizado como un compromiso de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. La Concejala se compromete a que, una vez remitida a su despacho la copia del documento enviado al Procurador de la Nación, hará el seguimiento correspondiente para lograr que se dé respuesta inmediata.”



0966

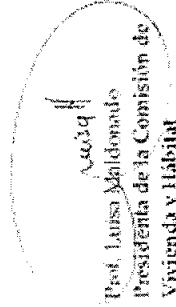
27 ABR 2016

Licenciado
Sebastián Zuquilanda
Gerente General de la Empresa
Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
Presente

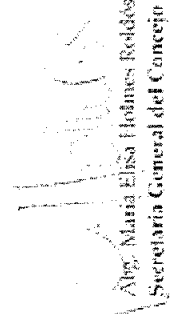
De mi consideración

La Comisión de Vivienda y Hábitat, en sesión extraordinaria realizada el martes 12 de abril de 2016, luego de conocer la presentación sobre el Informe del avance del cronograma del Proyecto Ciudad Bicentenario por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, resolvió: solicitar a usted que convoque inmediatamente a la Junta del Fideicomiso para el tratamiento de los temas expuestos en la Comisión y solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que remita, para conocimiento de la Comisión, un cronograma actualizado del Proyecto Ciudad Bicentenario.

Acentuamente,


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

La infrascripta Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la resolución en mención fue expedida por la Comisión de Vivienda y Hábitat en sesión extraordinaria realizada el martes 12 de abril de 2016.


Abg. María Elisa Holmes Roddés
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
QUITO
Ejecutor
Calle 10 de Agosto, 1200
Teléfono: 2233 4444

**REUNION CON EL
DR. DIEGO GARCIA CARRION
PROCURADOR GENERAL DEL
ESTADO**

• Miércoles 27 de abril 2016



ACUERDOS CON EL PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO

- La Procuraduría está dispuesta a colaborar con la EPMHV en el sentido de buscar las vías legales posibles.
- La Concejala solicitará a la EPMHV que entregue a la PGN los expedientes completos de los contratos .
- Una vez enviados los expedientes, se conformará una mesa de trabajo integrada por el Subprocurador del Estado, la EPMHV y la Asesora legal de la Concejalía para analizar los contratos de manera inmediata.
- El Dr. Diego García se comprometió a emitir el pronunciamiento de la PGN a la brevedad posible.



Luisa Maldonado M.
Concejala

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Oficio No 0302-LMMA-CMO-2016
Quito, 26 de abril de 2016

Excmo. Sr.
Sebastián Zúquilda
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

En atención al compromiso expresado por mí en la sesión de la Comisión de Vivienda y Hábitat de fecha 12-04-2016, en relación a dar seguimiento a la consulta que dirigió la EPMHV a la Procuraduría General del Estado, he mantenido esta reunión con el Dr. Diego García, Procurador General del Estado, para explicar la problemática social que implica la situación del Proyecto Ciudad Bicentenario, por lo cual el funcionario se ha comprometido a establecer una mesa de trabajo en la que intervenga la EPMHV, la Subprocuraduría y este despacho, con el fin de analizar de manera inmediata cada uno de los casos y, en lo posible, buscar soluciones legales que permitan subsanar los problemas contractuales que enfrenta dicho proyecto.

Con este fin, la Procuraduría nos ha solicitado que se entregues, a más tardar el día lunes 4 de abril, los expedientes que les permita conocer y analizar estos procesos.

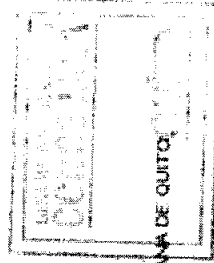
Por esta razón, solicito a usted se haga llegar a esta institución, a la brevedad posible, los expedientes individuales de cada uno de los procesos contractuales que conllevan copias de los contratos principales, adicionales y complementarios, terminaciones unilaterales, criterios jurídicos, y cualquier otro documento que se haya obrado en cada caso, con el fin de que los funcionarios designados tengan conocimiento cabal de cada uno de los procesos, previo a la mesa de trabajo que se realizará la siguiente semana.

Agradezco la atención favorable a la presente.

Atentamente,

Luisa Maldonado M.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Procuraduría General del Estado



SECCION DOCSUBFINAN
Y ARREMO

26 ABR 2016

SECCION DOCSUBFINAN
Y ARREMO

• OFICIO A LA EPMHV
SOLICITANDO ENTREGA
DE EXPEDIENTES A LA
PROCURADURIA GENERAL
DEL ESTADO.

ANEXO 2

PLAN ANUAL DE INVERSIONES											
ITEM	DESCRIPCIÓN	MONTO SIN INCLUIR	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9
A	SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS COMPLEMENTARIOS	\$ 1.548.004,26									
A1	MANZANA 23	\$ 264.474,24	\$ 78.342,27	\$ 37.026,39	\$ 37.026,39	\$ 37.026,39	\$ 37.026,39	\$ 37.026,39			
A2	MANZANA 24	\$ 172.580,20	\$ 51.774,06	\$ 60.403,07	\$ 60.403,07						
A3	MANZANA 25	\$ 196.023,50	\$ 59.407,05	\$ 23.102,74	\$ 23.102,74	\$ 23.102,74	\$ 23.102,74	\$ 23.102,74	\$ 23.102,74		
A4	MANZANA 26	\$ 247.254,55	\$ 74.176,37	\$ 28.846,36	\$ 28.846,36	\$ 28.846,36	\$ 28.846,36	\$ 28.846,36	\$ 28.846,36		
A5	MANZANA 27	\$ 176.918,28	\$ 53.674,86	\$ 24.725,46	\$ 24.725,46	\$ 24.725,46	\$ 24.725,46	\$ 24.725,46	\$ 24.725,46		
A6	MANZANA 30	\$ 487.615,50	\$ 146.344,65	\$ 170.735,43	\$ 170.735,43						
B	CONTRATACIÓN MANZANAS CON TERMINACIÓN UNILATERAL	\$ 5.000.000,00									
B1	MANZANA 22	\$ 2.500.000,00	\$ 750.000,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00
B2	MANZANA 29	\$ 2.500.000,00	\$ 750.000,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00	\$ 218.750,00
C	CONTRATACIÓN OBRAS PROTECCIÓN MZ 17	\$ 50.000,00									
C1	MANZANA 17	\$ 50.000,00	\$ 15.000,00	\$ 35.000,00							
D	CONTRATACIÓN DE SEGURIDAD PARA PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO	\$ 150.000,00									
D1	GUARDIANA	\$ 150.000,00	\$ 45.000,00	\$ 13.125,00	\$ 13.125,00	\$ 13.125,00	\$ 13.125,00	\$ 13.125,00	\$ 13.125,00	\$ 13.125,00	\$ 13.125,00
E	CONTRATACIÓN OBRAS COMUNALES E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA A3-3	\$ 480.000,00									
E1	OBRAS COMUNALES E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIAS SEGUNDA ETAPA	\$ 480.000,00	\$ 138.000,00	\$ 64.400,00	\$ 64.400,00	\$ 64.400,00	\$ 64.400,00	\$ 64.400,00	\$ 64.400,00		
F	FISCALIZACIÓN	\$ 226.400,31									
F1	FISCALIZACIÓN DE CONTRATOS ORIGINALES Y COMPLEMENTARIOS	\$ 226.400,31	\$ 76.920,09	\$ 22.435,03	\$ 22.435,03	\$ 22.435,03	\$ 22.435,03	\$ 22.435,03	\$ 22.435,03	\$ 22.435,03	\$ 22.435,03
G	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 187.506,75									
G1	GARANTÍAS POR BONOS MIDUVI	\$ 187.506,75	\$ 56.252,03	\$ 16.406,84	\$ 16.406,84	\$ 16.406,84	\$ 16.406,84	\$ 16.406,84	\$ 16.406,84	\$ 16.406,84	\$ 16.406,84
	TOTAL	\$ 7.652.971,31									
	INVERSIÓN PARCIAL	\$ 2.295.891,39	\$ 933.706,32	\$ 888.706,32	\$ 888.706,32	\$ 687.567,82	\$ 687.567,82	\$ 687.567,82	\$ 687.567,82	\$ 687.567,82	\$ 488.466,87
	PORCENTAJE DE INVERSIÓN PARCIAL		30%	12%	12%	9%	9%	9%	9%	9%	6%
	INVERSIÓN ACUMULADA	\$ 2.295.891,39	\$ 3.228.697,11	\$ 4.128.304,03	\$ 4.796.871,85	\$ 5.465.439,87	\$ 6.131.007,49	\$ 6.897.146,92	\$ 7.186.816,79	\$ 7.875.052,66	\$ 7.875.052,66
	PORCENTAJE DE INVERSIÓN ACUMULADA		30%	42%	54%	63%	71%	80%	89%	94%	100%

NOTA: LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN QUE SE MUESTRAN CORREN A PARTIR DEL REINICIO DE OBRAS

RESUMEN DE NECESIDADES

INGRESOS	
RECURSO MUNICIPALES 2016	\$ 913.248,90
RECURSOS NO MUNICIPALES (RECURSOS COMPROMETIDOS)	\$ 2.452.977,20
RECURSOS POR COBRAR BENEFICIARIOS	\$ 9.891.103,00
SUBTOTAL INGRESOS	\$ 13.257.329,10
EGRESOS	
SUSCRIPCIÓN CONTRATO COMPLEMENTARIO	\$ 1.599.064,25
RECONTRATACIÓN MANZANAS 22 Y 29 Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	\$ 5.460.000,00
MONTO POR CANCELAR CONTRATISTAS	\$ 1.065.938,98
SEGURO BONOS DE LA VIVIENDA	\$ 562.520,55
FISCALIZACIÓN Y GUARDIANÍA	\$ 406.400,31
IMPREVISTOS	\$ 300.000,00
SUB TOTAL EGRESOS	\$ 9.393.924,09
RESUMEN DE NECESIDADES	\$ 3.863.405,01
NECESIDADES REALES	\$ 6.027.697,99

POR 3 AÑOS