ACTA No.010-2023

SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, siendo las 08h30 del viernes 29 de diciembre de 2023, de manera virtual, se reúne el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de conformidad con la convocatoria efectuada por disposición del señor Alcalde Metropolitano mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-2137-O de 25 de diciembre de 2023.

Actúa como presidente del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Francisco Javier Salazar Larrea, en virtud de la delegación efectuada por parte del señor Alcalde Metropolitano, mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-1218-OF de 14 de julio de 2012; y, conforme se ratifica en el oficio citado en el párrafo precedente.

Presidente del Directorio: Saluda a los presentes y solicita a la Mgs María Cristina Gomezjurado Jaramillo, en su calidad Gerente General de la empresa y por lo tanto secretaria del directorio, proceda con la constatación del quórum para iniciar la presente sesión.

Secretaria: En atención al pedido del presidente, procede con la constatación del quórum a efectos de instalar la sesión; se verifica la presencia de los siguientes integrantes.

- Ingeniero Francisco Javier Salazar Larrea, delegado del Alcalde Metropolitano, quien lo preside.
- Arquitecto, José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial.
- Economista Juan Carlos Parra, Secretario General de Planificación.

Informa que, con la presencia de sus tres integrantes existe el quórum para que se instale la sesión ordinaria No. 010-2023 del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Presidente del Directorio: Solicita que se dé lectura al orden del día.

Secretaria: Procede con la lectura del orden del día, el cual como puntos a tratar constan los siguientes:

"1. Conocimiento y resolución sobre el Plan Operativo Anual, Plan Anual de Inversiones y Presupuesto 2024 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; así como de los proyectos priorizados contenidos en los programas; y,

2. Conocimiento y resolución sobre el Plan Plurianual de Inversión, la Programación Presupuestaria Cuatrianual y sus techos (2024-2027) de la EPMHV, así como de los proyectos priorizados contenidos en los programas."

Presidente del Directorio: Solicita a los presentes se sirvan emitir sus comentarios u observaciones al orden del día para su aprobación.

Al no existir observaciones mociona la aprobación del orden del día.

Secretaria: Procede a tomar votación sobre la moción presentada para la aprobación del orden del día.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: A favor de la moción.

Secretario General de Planificación: A favor.

Presidente del Directorio: A favor.

Secretaria: Señala que el orden del día se aprueba por unanimidad sin modificaciones.

Presidente del Directorio: Solicita que en ese caso se proceda con el tratamiento del primer punto del orden del día.

Prosecretario: Da lectura al primer punto del orden del día:

1.- Conocimiento y resolución sobre el Plan Operativo Anual, Plan Anual de Inversiones y Presupuesto 2024 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; así como de los proyectos priorizados contenidos en los programas.

Presidente del Directorio: Solicita que se realice la presentación de los insumos de sustento del punto del orden del día para conocimiento, y de ser el caso, proceder con su aprobación.

Secretaria: Señala que la presentación la realizará la Ing. Johanna Chuico, Directora de Planificación de la EPMHV, por lo que solicita se autorice su intervención.

Directora de Planificación: Inicia la presentación señalando que, de conformidad con las directrices recibidas por parte de los integrantes del directorio en las reuniones preparatorias, se realizará un informe respecto a la liquidación de ejecución presupuestaria.

Explica los componentes de los programas de Vivienda Sostenible y Fortalecimiento Institucional, el monto asignado a cada programa y el porcentaje de ejecución de estos.

Concluye la presentación de la primera lámina y consulta a los presentes si existen inquietudes, previo a continuar con la presentación.

Presidente del Directorio: Consulta si existen comentarios.

Secretario General de Planificación: Solicita la palabra y señala que existen algunas inquietudes en cuanto al programa de Vivienda Sostenible, respecto al estado de ocupación de los proyectos habitacionales ejecutados y a cargo de la EPMHV.

Secretaria: En su calidad de Gerente General, realiza una explicación detallada respecto de la ocupación de las viviendas de los proyectos habitacionales a cargo de la EPMHV. Habla de los problemas existentes respecto del perfeccionamiento del traspaso de dominio en cuanto a los procesos de relocalización y de poner en marcha los procesos de comercialización de la manzana 7 del proyecto Victoria del Sur.

Indica que, de todos aquellos predios que constan a nombre de la EPMHV, se incurren en gastos de mantenimiento y pago de impuestos, tasas, contribuciones especiales y expensas.

Secretario General de Planificación: Consulta sobre el porcentaje de ocupación de los 5 proyectos de vivienda y sugiere que, del faltante se debe pensar en estrategias que permitan alcanzar el porcentaje de ocupación total.

Secretaria: Se refiere al porcentaje de ocupación de cada uno de los proyectos habitacionales, con énfasis en el proyecto de Victoria del Sur, que es el caso problemático en donde el porcentaje de ocupación es bastante menor en comparación a los demás proyectos.

Presidente del Directorio: Solicita que, por temas de tiempo y para hacer más eficiente la reunión, se conozca la presentación en su integralidad para luego pasar a las inquietudes.

Secretario General de Planificación: Señala que presentó la inquietud por cuanto el POA y presupuesto 2024 contemplan ingresos por concepto de venta de bienes; y, que si esta proyección falla, por cualquier motivo, se debe contemplar una alternativa para compensar los recursos que se dejarían de percibir por la falta de venta de los inmuebles, lo cual está estrictamente vinculado con el punto que se está tratando y se pretende aprobar.

Presidente del Directorio: Señala estar de acuerdo y solicita que se continúe con la presentación.

Directora de Planificación: Indica que, con la lámina anterior se realizó la presentación del POA y presupuesto 2023 y que ahora corresponde conocer la propuesta para el 2024.

Señala que se mantiene el programa de Fortalecimiento Institucional en donde constan las macro actividades de gestión administrativa y gestión del talento humano.

Asimismo, indica que, para este año, además del programa de Vivienda Sostenible, se creó el programa de Uso y Gestión de Suelo, de acuerdo con las nuevas funciones y atribuciones de la EPMHV en su rol como operador urbano.

Indica que los recursos asignados a cada programa corresponden a los techos aprobados para la EPMHV mediante Ordenanza No. PMU-009-2023 sancionada el 05 de diciembre de 2023.

Secretaria: Toma la palabra y señala que la creación del nuevo programa y de los nuevos componentes en los demás programas obedece a la asignación de nuevas competencias y facultades asumidas por la EPMHV a partir de la aprobación del PUGS 2021 y vigencia del nuevo Régimen Administrativo del Suelo del DMQ. Indica que la EPMHV, con su nuevo rol de operador urbano en donde se asumen nuevas funciones para la habilitación y gestión del suelo, para alcanzar las metas y los objetivos de la planificación, que es consolidar los suelos vacantes, las zonas servidas, además de otras funciones específicas como el recaudo y la gestión de la concesión onerosa de derechos; la gestión, desarrollo y promoción de las unidades de actuación urbanística; y, el desarrollo y ejecución de equipamientos sociales.

En cuanto a la macro actividad que consta en el programa de Vivienda Sostenible, de promoción y generación de alternativas habitacionales, indica que se están explorando las nuevas alternativas contempladas en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, sin descuidar los mecanismos tradicionales y solucionar los pasivos que tiene la empresa. Esto se lo está canalizando a través de un proceso de reforma al título de la vivienda de interés social establecido en el Código Municipal para el DMQ, lo cual está a cargo de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Presidente del Directorio: Indica que, sobre esto último mencionado por la Gerente General de la EPMHV, en efecto se debe comprender el nuevo rol que tiene la empresa y que las reformas planteadas están encaminadas precisamente a poder cumplir con eficiencia sus nuevas competencias, funciones y atribuciones.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Toma la palabra y señala que, como ente rector de las políticas que ejecuta la EPMHV, están conscientes que la empresa está en proceso de cambio y que se requiere de esfuerzos conjuntos y articulados para potenciar sus nuevas atribuciones y competencias; indica que esto se ve reflejado en la transferencia de recursos realizada a finales de año, los que bordean los $4.5 millones de dólares y que se emplearán para el desarrollo y ejecución de equipamientos sociales que requieren las administraciones zonales.

Directora de Planificación: Concluye la presentación explicando el total de recursos que requiere la EPMHV para cumplir los proyectos y programas planificados en su POA y presupuesto 2024.

Secretaria: De manera complementaria, realiza una presentación detallada sobre cada uno de las macro actividades y proyectos contemplados en los programas dentro del Plan Operativo Anual 2024 y el Plan Anual y Plurianual de Inversión de la EPMHV, con

la finalidad de clarificar y generar entendimiento del alcance y objetivos de los proyectos planificados por la EPMHV para el 2024.

Presidente del Directorio: Solicita a la Gerente General que la explicación se centre en los montos o el presupuesto asignado a cada proyecto y la planificación de ejecución de esos recursos, ya que considera que la parte conceptual está clara.

Secretaria: Procede con la explicación de la ejecución de los proyectos, considerando que tienen una planificación de ejecución plurianual. Señala que el primer año la ejecución de los recursos contempla la contratación de estudios y diseños.

Secretario General de Planificación: Indica que hay una proyección de ingresos de $7.1 millones para el 2024 que corresponden a los ingresos por cobro de COD y por venta de bienes inmuebles. Solicita que se aclare a que obedece esta proyección de ingresos y qué es lo que va a hacer la empresa si es que dicha proyección no se cumple. Indica que conoce que, si bien la EPMHV ha reactivado los procesos de comercialización, los resultados no han sido los esperados por lo que solicita que se aclare que hará la empresa si no se cumplen con las proyecciones.

Presidente del Directorio: Sobre este mismo tema, solicita que se aclare, en cuanto al proyecto de Victoria del Sur, cuántas unidades habitacionales son de comercialización, cuántas se encuentran vendidas y cuántas cuentan con reservas, ya que los ingresos que tiene proyectada la EPMHV son por esa manzana de comercialización y las viviendas que no están colocadas de relocalización, corresponde a otra gestión.

Secretaria: Atiende a las preguntas y observaciones, inicia indicando que son alrededor de 120 viviendas, con un promedio de $35.000 USD por vivienda, lo que genera una proyección de ingresos de $4.2 millones de dólares, manifiesta que el plan de comercialización fue aprobado y se encuentra implementado desde septiembre de 2023; en 3 meses se logró alrededor de 50% de reservas, lo cual en el negocio inmobiliario es algo inédito; señala que se aspira a vender el totalidad de las viviendas y así cerrar el proyecto. Manifiesta que los tiempos son largos, incluso en el sector privado y que los procesos de venta son un tanto engorrosos pero las ventas se están concretando.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Considera pertinente en este punto enfatizar los esfuerzos que está haciendo la EPMHV durante esta administración municipal, ya que, si se realiza un análisis histórico de la gestión de negocios de la EPMHV, prácticamente esto se ha activado en los últimos meses y ha sido gracias al esfuerzo de la empresa. Solicita que se haga llegar un informe en donde conste el detalle comparativo de las gestiones de la empresa en estos temas en los años anteriores y a partir de esta administración.

Secretario General de Planificación: Señala que es importante revisar las estrategias para vender, asignar, transferir bienes, según corresponda, que generan gastos permanentes para la EPMHV como los de mantenimiento y expensas, para garantizar que las proyecciones se cumplan y no tengamos que pensar en otras estrategias para ubicar recursos que vayan a compensar la falta de ingresos por estos temas. Además,

presenta inquietudes respecto de los gastos previstos en algunos programas relacionados con estudios, publicación de memorias y compra o adquisición de equipos.

Secretaria: Presenta los justificativos de cada observación de gastos presentada por el Secretario General de Planificación, señalando en primer lugar que existen proyectos que corresponden a obligaciones adquiridas por ordenanza o por disposición de las autoridades, se refiere específicamente a la ejecución del parque lineal bicentenario y a la intervención de las casas comunales; asimismo, indica que el grueso de la ejecución de los recursos corresponde a la ejecución de estos proyectos y también a la ejecución del proyecto "Somos Quito" que se ejecutará con motivo de los convenios de cooperación suscrito con las administraciones zonales

Presidente del Directorio: Consulta a los integrantes del Directorio si existen inquietudes adicionales. De no existir, eleva a moción la aprobación de este punto del orden del día y solicita tomar votación.

Secretaría: Procede a tomar votación.

Presidente del Directorio: A favor.

Secretario General de Planificación: A favor

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: A favor.

Se aprueba la moción por unanimidad y se resuelve:

RESOLUCIÓN No. 0010-2023-001

Resuelve:

"Artículo 1.- Aprobar el Presupuesto General, el Plan Operativo Anual y Plan de Inversión 2024, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a nivel de Programas y Proyectos, así como priorizar el o los proyectos de inversión contenido en cada Programa, de conformidad con el artículo 60 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; documentos que se anexan y que son parte integrante de esta Resolución, los cuales constan suscritos por el Gerente General documentos que se anexan y que son parte integrante de esta Resolución;

La presente aprobación se realiza con base del Informe Técnico EPMHV-DP-149-2023 - Informe Técnico y Financiero al POA/PAI 2024 – Proforma 2024, suscrito por la Directora de Planificación, el Director Financiero y la Gerente General; e, Informe Jurídico No. EPMHV-DAJP-16-2023 de 26 de diciembre de 2023 de la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio, de conformidad con el numeral 5 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y el literal e) del artículo 147 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Disposición General Primera: Esta resolución abarca la aprobación de los aspectos presupuestarios de la Proforma, POA y PAI 2024. A nivel de programa, proyecto y techo presupuestario; la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda deberá realizar las revisiones y ajustes programáticos POA / PAI con la Dirección Metropolitana de Planificación para el Desarrollo, previo al ingreso en el sistema Mi Ciudad."

Presidente del Directorio: Solicita que se proceda con el siguiente punto del orden del día.

Secretaria: Procede con la lectura del siguiente punto del orden del día

2.- Conocimiento y resolución sobre el Plan Plurianual de Inversión, la Programación Presupuestaria Cuatrianual y sus techos (2024-2027) de la EPMHV, así como de los proyectos priorizados contenidos en los programas.

Secretaria: Indica que este tema, asimismo, lo presentará la Directora de Planificación de la EPMHV.

Directora de Planificación: Indica que en el punto anterior ya se ha abordado el conocimiento de los proyectos y programas con sus actividades y la hoja de ruta que se realizará para su ejecución.

Presenta el cuadro de ingresos y gastos, considerando los techos aprobados mediante Ordenanza No. PMU-009-2023; señala que la proyección de ejecución es al 2027 y que si bien hay proyectos que requieren ajuste o incremento de techos, dichas gestiones se realizarán a medida que se vayan ejecutando las distintas fases o etapas de estos proyectos.

Secretario General de Planificación: Señala no tener observaciones sobre los requerimientos de gastos, pero si indica que debe dejar claro que la ejecución de la EPMHV en gasto corriente la ejecución se acerca al 65% y el gasto de inversión no llega ni al 50%, y si es que la EPMHV plantea solicitar recursos en el futuro, la asignación de recursos dependerá del nivel de ejecución por lo que pone a consideración de este particular para que se tomen las previsiones del caso.

Directora de Planificación: Explica las razones por las que la EPMHV tiene una baja ejecución de los proyectos de inversión, pero señala que se implementarán procesos de seguimiento para mejorar indicadores.

Presidente del Directorio: Consulta a los integrantes del Directorio si existen inquietudes adicionales. De no existir, eleva a moción la aprobación de este punto del orden del día y solicita tomar votación.

Secretaría: Procede a tomar votación.

Presidente del Directorio: A favor.

Secretario General de Planificación: A favor

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: A favor.

Se aprueba la moción por unanimidad y se resuelve:

RESOLUCIÓN No. 0010-2023-002

"Artículo 1.- Aprobar el Plan de Inversión Cuatrianual, la Programación Presupuestaria Cuatrianual, y el techo presupuestario por Programa 2024 - 2027, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, así como priorizar el o los proyectos de inversión contenido en cada Programa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, documentos que se anexan y que son parte integrante de esta Resolución;

La presente aprobación se realiza con base del Informe Técnico EPMHV-DP-150-2023 - Informe Técnico y Financiero de Formulación del Plan Plurianual de Inversión 2024-2027 suscrito por la Directora de Planificación, el Director Financiero y la Gerente General; e, Informe Jurídico No. EPMHV-DAJP-17-2023 de 26 de diciembre de 2023 de la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio, mismos se incluyen como anexos a la resolución y son de responsabilidad de la Gerencia General quien los suscribe; de conformidad con el segundo inciso del artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el literal b) del artículo 147 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y el literal u) del artículo 5 del Reglamento Interno del Directorio de la EPMHV."

Sin más puntos a tratar en el orden del día, siendo las 10h15 del 29 de diciembre de 2023, el presidente da por clausurada la sesión ordinaria No. 010-2023 del Directorio de la EPMHV.

FRANCISCO JAVIER SALAZAR LARREA

Digitally signed by FRANCISCO JAVIER SALAZAR LARREA
Date: 2024.01.25 16:46:50 -05'00'

Ing. Francisco Javier Salazar Larrea
DELEGADO DEL ALCALDE METROPOLITANO
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Firmado electrónicamente por:
MARIA CRISTINA GOMEZJURADO JARAMILLO

Mgs. María Cristina Gomezjurado Jaramillo
SECRETARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Razón: Certifico que el acta que antecede fue aprobada en sesión de Directorio No 001-2024 de 23 de enero de 2024.