

ACTA Nro. 009-2025

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, siendo las 11h54 del lunes 05 de agosto de 2025, 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 del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1154-O de 04 de agosto de 2025.

Actúa como presidente del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, el ingeniero Francisco Javier Salazar Larrea, en virtud de la delegación efectuada por parte del señor Alcalde Metropolitano, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2024-2502-OF, de 29 de diciembre de 2024.

Presidente del Directorio: Saluda a los presentes y solicita al Arq. Alexander Lafebre Quirola, en su calidad de Gerente General de la empresa y por lo tanto secretario del Directorio, proceda con la constatación del quórum para iniciar la presente sesión y expresar su aceptación para la grabación de la sesión.

Secretario del Directorio: Solicito se autorice la intervención de la Abg. Evelyn Melo Chacón, Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio Subrogante de la EPMHV, en calidad de Prosecretaria en la presente sesión.

Presidente del Directorio: Aprueba y solicita la constatación del quorum correspondiente.

Prosecretaria: Saluda a los presentes y procede con la constatación del quórum, conforme la convocatoria efectuada mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1154-O de 04 de agosto de 2024, remitido por parte de la Secretaría del Directorio de la EPMHV, a efectos de instalar la sesión, verificando la presencia de los siguientes integrantes:

- 1) Ing. Francisco Salazar Larrea - Presidente del Directorio / Delegado del Alcalde Metropolitano, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2024-2502-OF, de 29 de diciembre de 2024.
- 2) Arq. Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera- Secretario (E) de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).
- 3) Ing. Renato Paz y Miño – Delegado de la Secretaria General de Planificación, conforme Oficio Nro. GADDMQ-SGP-2025-0530-O de 30 de julio de 2025.

Informa que, con la presencia de los tres integrantes, existe el quórum para que se instale la sesión extraordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

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

Prosecretaria: Con la autorización del presidente del Directorio, procede con la lectura del orden del día, el cual consta de los siguientes puntos:

1. Conocimiento del informe del procedimiento para el registro financiero y tratamiento de los recursos generados por la Concesión Onerosa de Derechos (COD), y resolución al respecto.
2. Conocimiento y aprobación de la reforma al Presupuesto y al Plan Operativo Anual (POA) del ejercicio fiscal 2025 de la EPMHV.
3. Conocimiento y aprobación de la reforma de la Programación Presupuestaria Cuatrianual, el Plan Plurianual de Inversión y los Techos Presupuestarios por Programa para el período 2025-2028 de la EPMHV.
4. Conocimiento del Segundo Informe Financiero de Avance del Cumplimiento del Plan de Depuración de Cuentas Contables de los Estados Financieros, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, y resolución al respecto.

Presidente del Directorio: Agradece la intervención del Prosecretario e indica que no pueden realizarse cambios porque es directorio extraordinario.

1. Conocimiento del informe del procedimiento para el registro financiero y tratamiento de los recursos generados por la Concesión Onerosa de Derechos (COD), y resolución al respecto.

Prosecretaria del Directorio: Para la exposición y presentación del presente punto del orden del día, solicita autorización para que intervenga la Directora Financiera.

Presidente del Directorio: Autoriza la intervención.

Directora Financiera: Saluda a los miembros del Directorio y expone el informe financiero sobre el registro y los recursos recaudados por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos (COD). Indica que, en primera instancia, es necesario analizar la base legal que respalda este concepto. Señala que la ordenanza municipal, en su disposición general decimocuarta, establece que los propietarios de predios que obtengan mayor aprovechamiento edificatorio o compatibilidad en el uso del suelo deberán pagar el valor monetario de la COD. La disposición general decimosexta designa a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda como operador urbano encargado de la ejecución de los instrumentos de planificación y gestión. Asimismo, la disposición transitoria decimoctava dispone que la empresa, en

coordinación con la entidad encargada de territorio, hábitat y vivienda, desarrollará resoluciones e instructivos para el cobro de la COD.

Menciona que el Código Municipal, en su artículo 2540, establece las atribuciones del órgano encargado de la operación urbana, incluyendo la recaudación, gestión y asignación de los recursos de la COD conforme a la normativa vigente. Indica que la LOTAIP, en su artículo 73, dispone que estos recursos solo podrán destinarse a infraestructura, vivienda de interés social, equipamientos, servicios básicos y habilitación del suelo. El artículo 2492 establece que los recursos recaudados se destinarán exclusivamente a proyectos incluidos en el catálogo de desarrollo urbano.

Informa que la empresa ha emitido normativa interna para registrar la recaudación de la COD tanto en pagos al contado como a través de convenios de pago. Explica que, presupuestariamente, los ingresos se registran en el grupo 13 (tasas y contribuciones especiales) y los egresos en el grupo 78 (transferencias o donaciones de inversión). Contablemente, se registra una cuenta por cobrar contra ingresos por contribuciones, afectando la cuenta del Banco Central del Ecuador y cumpliendo así con el ciclo contable y presupuestario.

Detalla que, cuando los proyectos han sido postulados y calificados, los recursos se transfieren a la entidad beneficiaria mediante disminución en el grupo 78 y reducción en caja bancos. Si la ejecución es directa de la empresa, se realiza una reforma interna para trasladar recursos a los grupos 75 (obras públicas) o 73 (bienes y servicios).

Respecto a saldos de ejercicios anteriores, se registran como ingresos en el grupo 37 (saldos disponibles) o en el grupo 38 (cuentas por cobrar), según su naturaleza. Advierte que registrar ingresos de convenios de pago en el momento de la resolución genera distorsión presupuestaria, por lo que se propone que el registro contable y presupuestario se efectúe únicamente cuando los recursos se acrediten y verifiquen en la cuenta de la empresa, mejorando así la transparencia y eficiencia en la gestión.

Presidente del Directorio: Agradece la exposición y solicita a los miembros del Directorio sus comentarios o sugerencias.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial (Encargado): Consulta si actualmente la programación de los recursos de la COD ingresa al presupuesto aunque no hayan sido recibidos físicamente, y si la propuesta es que se registren solo una vez constatada la disponibilidad económica en la empresa.

Directora Financiera: Precisa que los recursos recaudados desde 2023 forman parte del saldo de caja y del presupuesto de la empresa, y que únicamente se destinan a proyectos calificados del catálogo. Indica que actualmente se cuenta con tres proyectos calificados para estudios y que, en todos los casos, los recursos se activan presupuestariamente cuando se encuentran depositados en las cuentas de la empresa.

Dirección Financiera : Confirma la pregunta realizada por el Presidente del Directorio.

Presidente del Directorio: Señala que es correcto, pero que es necesario precisar que, al momento de definir un valor de la COD, la resolución correspondiente se registra contablemente, pues existe una cuenta por cobrar, un cronograma y respaldos. Explica que este procedimiento busca que se presenten los estados financieros una vez realizado el depósito. Añade que la cuenta por cobrar corresponde al costo total y que se va registrando como ingreso en el grupo 78 a medida que se efectúan los depósitos.

Dirección Financiera: Confirma la explicación.

Presidente del Directorio: Indica que esa sería la ampliación para el Secretario.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial (Encargado): Manifiesta que la respuesta le queda clara.

Presidente del Directorio: Agradece e invita al Delegado de la Secretaría General de Planificación a realizar sus observaciones.

Delegado de la Secretaría General de Planificación: Consulta si los saldos de caja y cuentas por cobrar pendientes al momento de elaborar el presupuesto del siguiente ejercicio también se incluyen en el grupo 78 para el equilibrio presupuestario, y precisa que este grupo no debería ser definitivo, ya que se estaría a la espera de definir al beneficiario de esos recursos.

Dirección Financiera: Confirma que ese es el procedimiento.

Delegado de la Secretaría General de Planificación: Pregunta si, dentro de este saldo, los recursos se mezclan con otros o si se mantiene un auxiliar específico para su seguimiento.

Dirección Financiera: Aclara que los recursos registrados en el grupo 13 son exclusivos de la COD y que en el grupo 78 están plenamente identificados e independientes de otros ingresos y gastos.

Delegado de la Secretaría General de Planificación: Consulta si, al pasar al grupo 37, se mantiene este seguimiento.

Dirección Financiera: Confirma que, en el grupo 37, también se encuentran identificados de manera clara los recursos que provienen de cuentas por cobrar.

Delegado de la Secretaría General de Planificación: Solicita, a nombre de la Secretaría, que se gestione en los próximos días una reunión con los equipos técnicos para tratar el procedimiento de entrega de recursos y resolver inquietudes técnicas.

Presidente del Directorio: Acepta la solicitud y dispone a la Gerencia de la EPMHV que coordine la respectiva reunión técnica con la Secretaría General de Planificación.

Presidente del Directorio: Indica que, si no existen más observaciones o comentarios, se presente el borrador de resolución para conocimiento de los miembros del Directorio, a fin de recibir comentarios y proceder a su aprobación.

Prosecretaria del Directorio: Solicita confirmación de que el texto de la resolución se visualiza en su integridad.

Presidente del Directorio: Confirma que se visualiza correctamente y agradece.

Prosecretaria: Procede a la lectura de la resolución 009-2025-001, en los siguientes términos:

“Resolución 009-2025-001

El Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en Sesión Extraordinaria de 05 de agosto de 2025, con relación al primer punto del orden del día, referente al: “Conocimiento del informe del procedimiento para el registro financiero y tratamiento de los recursos generados por la Concesión Onerosa de Derechos (COD), y resolución al respecto (...)

Resuelve:

Artículo 1.- *Dar por conocido el informe que contiene el: “Procedimiento para el Registro Financiero y Tratamiento de los Recursos generados por la Concesión Onerosa de Derechos” de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, documento que se anexa y forma parte integrante de la presente resolución.*

La resolución se da sobre la base de los informes detallados a continuación: Informe Técnico No. EPMHV-DF-2025-145-INF “Informe Proceso de Registro Financiero COD”, de 4 de agosto de 2025 e, informe jurídico Nro. EPMHV-DAJP-2025-041 de la misma fecha, mismos que se incluyen como anexos y han sido debidamente suscritos por las Directoras Financiera y de Asesoría Jurídica y Patrocinio (S) respectivamente. Dichos informes que han sido acogidos, valorados, aprobados y remitidos por el señor Gerente General mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1154-O, de fecha 4 de agosto de 2025 de conformidad con el inciso final del artículo 134 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito

Artículo 2.- *Se deja constancia que la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa, es de entera responsabilidad del Gerente General y demás áreas competentes de la empresa, como lo establece el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas.*

Disposición General: Encárguese a la Dirección de Comunicación y Marketing de la EPMHV la socialización de la presente resolución y su publicación en los medios de difusión institucional.

Disposición Final: La presente resolución entra en vigor a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios institucionales.

Dado en Quito, D.M., al 5 día del mes de agosto de 2025."

Concluyó señalando que dicho texto será puesto a consideración del Directorio.

Presidente del Directorio: Agradece a la prosecretaria y solicita algún comentario sobre la Resolución.

Delegado de la Secretaria de Planificación: Indica que no tiene observaciones.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT) Encargado: Indica que no tiene observaciones al respecto.

Presidente del Directorio: Solicita se tome la votación nominal de la misma.

Prosecretaria: Solicita a los miembros del Directorio que consignen sus votos.

Prosecretario: Informa que tomará votación e inicia el registro de votos:

- **Presidente del Directorio/Ingeniero Francisco Salazar Larrea:** Vota a favor.
- **Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial Encargado(SHOT) Encargado:** Vota a favor.
- **Delegado de la Secretaria de Planificación:** Vota a favor.

Prosecretaria: Informa que la resolución 009-2025-01 queda aprobada por unanimidad.

Presidente del Directorio: Solicita continúe con el siguiente punto del orden del día.

2. Conocimiento y aprobación de la reforma al Presupuesto y al Plan Operativo Anual (POA) del ejercicio fiscal 2025 de la EPMHV.

Prosecretaria: Da lectura al segundo punto del orden del día y solicita la autorización para la intervención de la Ingeniera Nelly Arteaga, Directora financiera.

Presidente del Directorio: Indica que las intervenciones quedan autorizadas.

Directora Financiera: Expone el segundo punto del orden del día relacionado con la reforma planteada al presupuesto de la empresa. Señala que, luego del análisis interno, se ha definido la reforma que se refleja en el presupuesto de ingresos. Detalla que, en cuanto a la fuente: el grupo 18 (transferencias o donaciones corrientes) mantiene un codificado de 2 000 752,636 sin alteraciones; el grupo 28 (transferencias o donaciones de capital) con codificado de 6 000 034,970 tampoco sufre variaciones; el grupo 13 (tasas y contribuciones) inicia con un codificado de 690 396, con un incremento de 180 000 dólares, quedando en 870 396, derivado del registro de la recaudación de recursos provenientes de la concesión onerosa de derechos, dado que el techo inicial resulta insuficiente. En cuanto al grupo 17 (rentas de inversiones y multas) el codificado se mantiene en 5 000; grupo 19 (otros ingresos) mantiene 15 000; grupo 24 (ventas de activos no financieros) se mantiene en 490 043; y el grupo 28 de transferencias o donaciones de capital e inversión, con un codificado inicial de 7 000 532,326, se plantea una disminución de 6 000 838, correspondiente a la Unidad de Salud (5 000 000), cabral (1 300 000) y Unidad de Salud Norte (500 038), que no se ejecutarán en el ejercicio fiscal.

Señala que, por aumentos, se incorpora un valor de 88 100,77 dólares destinado a la firma del convenio con Patronato para realizar estudios de los CDI de Atucucho, Pisulí y Solanda. Respecto al grupo 37 (saldos disponibles) se mantiene el valor, y para el grupo 38 (cuentas pendientes por cobrar de 1 000 052,188) se plantea una disminución de 333 000, principalmente por cuentas por cobrar de venta de bienes inmuebles, hasta contar con los expedientes completos de los clientes.

En cuanto a gastos, la Dirección Financiera detalla que en gestión administrativa, grupo 53, fuente 1, se mantiene un codificado de 380 801 y en fuente 2 de 1 573 426, con una disminución de 161 958 tras optimización de rubros; grupo 57 mantiene los codificados; grupo 84 y grupo 87 se mantienen. El total de gestión administrativa con codificado de 2 420 161 disminuye a 2 258 100 en fuente 2.

Respecto a gestión de talento humano, los grupos 51 y 99 mantienen sus codificados de 2 000 099,618 y 150 000, respectivamente. En gestión de producción, grupo 61 se incrementa en 85 000 (nuevo codificado 398 100,28); grupo 63 mantiene 7 573 645; se disminuyen 6 000 838 y se incrementan 3 096, sumando 88 100,77 por el convenio con Patronato, dando un codificado total de 7 886 691.

El presupuesto codificado total queda en 12 456 370, con disminución de 6 000 999,58, incremento de 88 100,78 y un nuevo codificado de 5 544 589 en fortalecimiento institucional. En el programa “Quito Hábitat Digno y Seguro”, los codificados de los grupos 71, 73 y 75 se mantienen, y en grupo 78 se incrementa 180 000 dólares provenientes de recursos de la COS; grupo 87 fuente 1 se mantiene. Para el proyecto de producción de vivienda y gestión de mecanismos de acceso a la vivienda, el codificado total queda en 2 000 932,682; para el proyecto de Reunión Urbana no hay modificaciones; para vivienda de interés social, grupo 73 fuente 2 se disminuye

171 000,42 por optimización del mantenimiento de las manzanas 11 y 12 de Victoria del Sur, pasando a 542 000,796.

En resumen, el programa de fortalecimiento institucional disminuye 6 000 999,958 y aumenta 88 100,78, pasando a 5 544 589; el programa “Quito Hábitat Digno y Seguro” disminuye 171 000,42 y aumenta 180 000, pasando a 14 349 577; el presupuesto adjudicado de 26 000 796,975 con disminución de 7 171 042 y aumento de 268 178 plantea un nuevo codificado de 19 894 152. Dirección Financiera indica que esta es la reforma planteada ante el Directorio.

Directora de Planificación: Continúa con la presentación, explicando las reformas planteadas en el POA de la empresa, producto de las disminuciones y aumentos. Señala que, en función de lo indicado por la Dirección Financiera, existen afectaciones en la gestión administrativa, fuente municipal 1, manteniéndose los recursos propios en 1 655 000,84. En gestión de producción, detalla disminuciones por 6 838 000 dólares correspondientes a la construcción de la repotenciación de la Unidad Metropolitana de Salud Norte (538 000 dólares) y la Unidad de Salud Sur (5 000 000 dólares), y un incremento de 88 000 dólares para los estudios de los CDI, quedando un nuevo codificado de 1 136 836 en recursos propios para gestión de producción en fuente municipal.

En el proyecto de operación urbana y mejoramiento del hábitat, no se registran variaciones; en el proyecto de producción y gestión de mecanismos de acceso a la vivienda, se plantea un aumento de 180 000 dólares, quedando un nuevo codificado de 2 616 000 dólares. En el Proyecto de Vivienda de Interés Social se registra una disminución de 171 000 dólares por ajustes en los mantenimientos de las manzanas de Victoria del Sur, que se ejecutarán este año y se pospondrán las manzanas 11 y 12 para el siguiente.

En cuanto a metas e indicadores, en gestión administrativa se mantiene una disminución de 161 958, con meta de adjudicar el 100 % de los procesos del gasto corriente, ajustándose posteriormente con la Dirección Metropolitana de Planificación. En gestión de producción, se contempla un aumento de 88 178 dólares por los estudios de los tres CDI de Atucucho, Pisulí y Solanda, y disminuciones por 6 838 000 dólares en las construcciones del Cabral y la Unidad Metropolitana de Salud Norte y Sur, manteniéndose la meta de cumplir el 100 % del índice de productividad.

En gestión de talento humano no existen variaciones en las metas. En el proyecto Quito Hábitat Digno y Seguro no se registran aumentos ni disminuciones. En el proyecto de producción y gestión de mecanismos de acceso a la vivienda se refleja el aumento de 180 000 dólares, producto de la recaudación de la concesión onerosa de derechos, que impacta en la convocatoria de proyectos de estudios de acceso a la vivienda con recursos COS. En vivienda de interés social se ajusta la meta por la disminución en los trabajos de mantenimiento de Victoria del Sur. Finaliza señalando

que con ello se ha presentado el punto 2 sobre la reforma al techo presupuestario del año 2025 e invita a los miembros del Directorio a realizar consultas.

Presidente del Directorio: Agradece a la Directora de Planificación y da la palabra a los miembros del Directorio para sus observaciones y comentarios.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial (Encargado): Indica que no tiene preguntas.

Presidente del Directorio: Agradece al Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial (Encargado) e invita al delegado de la Secretaría General de Planificación a intervenir.

Delegado de la Secretaría General de Planificación: Señala que la información presentada le queda clara y que no tiene consultas.

Presidente del Directorio: Manifiesta que tampoco tiene preguntas ni inquietudes, e indica que corresponde al Directorio la aprobación de la reforma, solicitando que se presente el documento correspondiente para su lectura.

Directora de Planificación: Informa que en ese momento se está procediendo a publicar o presentar la resolución y solicita un momento.

Prosecretaria: Solicita a los miembros del Directorio confirmar si pueden visualizar el texto de la resolución.

Presidente del Directorio: Confirma que están viendo el documento.

Prosecretaria: Procede con la lectura de la Resolución correspondiente al punto dos del orden del día:

“Resolución 009-2025-002

El Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en Sesión Extraordinaria de 05 de agosto de 2025, con relación al segundo punto del orden del día, referente al: “Conocimiento y aprobación de la reforma al Presupuesto y al Plan Operativo Anual (POA) del ejercicio fiscal 2025 de la EPMHV” (...)

Resuelve:

Artículo 1.- Conocer y aprobar la reforma al Presupuesto General y Plan Operativo Anual (POA) del ejercicio fiscal 2025 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, conforme el siguiente detalle:

Recursos municipales (Inicial)	Recursos propios (Inicial)	Incremento de recursos propios	Disminución de recursos propios	Total presupuesto 2025 reformado
8.787.606,94	18.009.367,57	268.177,80	-7.171.000,00	19.894.152,31

Insumo elaborado: Dirección Financiera

La resolución se realiza con base en los informes Nro. DP-039-2025; Nro. EPMHV-DF-2025-158-INF de 4 de agosto de 2025; y, Nro. EPMHV-DAJP-2025-042 de la misma fecha, suscritos por las Directoras de Planificación, Financiera y de Asesoría Jurídica y Patrocinio (S) respectivamente, mismos se incluyen como anexos a la presente resolución y son de responsabilidad de los servidores que los emiten, informes que han sido acogidos, valorados, aprobados y remitidos por el señor Gerente General mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1154- O de 4 agosto de 2025, de conformidad con el inciso final del artículo 134 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.

Disposición General: Encárguese a la Dirección de Comunicación y Marketing de la EPMHV la socialización de la presente resolución y su publicación en los medios de difusión institucional.

Disposición Final: La presente resolución entra en vigor a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios institucionales.

Dado en Quito, D.M., a los 05 días del mes de agosto de 2025 (...)."

Presidente del Directorio: Agradece a la prosecretaria y solicita algún comentario sobre la Resolución.

Delegado de la Secretaria de Planificación: Indica que no tiene observaciones.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT) Encargado: Indica que no tiene observaciones al respecto.

Presidente del Directorio: Solicita se tome la votación nominal de la misma.

Prosecretaria: Solicita a los miembros del Directorio que consignen sus votos.

Prosecretario: Informa que tomará votación e inicia el registro de votos:

- **Presidente del Directorio/Ingeniero Francisco Salazar Larrea:** Vota a favor.
- **Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial Encargado(SHOT) Encargado:** Vota a favor.
- **Delegado de la Secretaria de Planificación:** Vota a favor.

Prosecretaria: Informa que la resolución 009-2025-02 queda aprobada por unanimidad.

Presidente del Directorio: Solicita continúe con el siguiente punto del orden del día.

3. Conocimiento y aprobación de la reforma de la Programación Presupuestaria Cuatrianual, el Plan Plurianual de Inversión y los Techos Presupuestarios por Programa para el período 2025-2028 de la EPMHV.

Prosecretaria: Presenta el punto correspondiente al conocimiento del informe de avance de cumplimiento de las resoluciones del Directorio de la EPMHV del segundo trimestre de 2025, e indica que, para la exposición y presentación del tema, solicita autorización para la intervención de la Directora de Planificación.

Presidente del Directorio: Concede la autorización.

Prosecretaria: Agradece la autorización.

Directora de Planificación: Inicia su intervención saludando a los miembros del Directorio y procede a exponer el punto 3, relativo al conocimiento y aprobación de la reforma del Programa de la Programación Presupuestaria Anual y del Plan Plurianual de Inversión, así como los techos presupuestarios por programa para el período 2025-2028, en lo relacionado a ingresos y gastos. Señala que, para 2025, existen reformas en los ingresos, mientras que para 2026-2028 no hay variaciones, manteniéndose lo aprobado en la sesión extraordinaria del 31 de diciembre de 2024.

Detalla las variaciones en los grupos de ingreso: en el grupo 13, tasas y contribuciones, los recursos propios pasan de 690 000 a 870 000 dólares; en los grupos 14, 17, 18, 19, 24 y 27 no hay variaciones; en el grupo 28, recursos municipales, el codificado es de 6 334 971 dólares con disminuciones por 6 380 000 y 88 000 dólares, y los recursos propios se ajustan a 782 505, quedando un nuevo codificado de 6 817 475. En los grupos 36 y 37 no hay variaciones; en el grupo 38, cuentas pendientes por cobrar, se registra una disminución de 333 000 dólares, quedando un codificado de 719 188 en recursos propios para 2025. Para 2026-2028 los codificados se mantienen, alcanzando totales cuatrienales de 11 083 446 dólares.

En cuanto al gasto, indica que en 2025 no hay variación en el grupo 51; en el grupo 53 hay variación en recursos propios por disminuciones; los grupos 56, 57 y 58 no tienen cambios; el grupo 61 presenta un incremento por la suscripción del Convenio con Patronato San José; el grupo 63 registra una disminución de 6 838 000 dólares por obras que no se ejecutarán, y un incremento de 3 096 dólares por estudios relacionados con el mismo Convenio. Señala que los techos presupuestarios para fortalecimiento

institucional y el programa Quito Hábitat Digno y Seguro se ajustan en función de estas modificaciones, manteniéndose los codificados para 2026-2028.

Presenta el Plan Plurianual de Inversión, indicando que en el proyecto de Operación Urbana y Mejoramiento del Hábitat Municipal los recursos propios se elevan a 16 219 253 dólares, con un total de 20 581 441; en el proyecto de Producción de Vivienda y Mecanismos de Acceso a la Vivienda, los recursos propios se incrementan a 7 000 099 dólares, totalizando 9 452 608; en el proyecto de Renovación Urbana no hay cambios, manteniéndose en 4 807 337 dólares; y en el proyecto de Vivienda de Interés Social, los recursos propios disminuyen a 625 000 dólares, manteniéndose este valor para los años 2025-2028. El total del Plan Plurianual de Inversión para 2025-2028 es de 35 466 407 dólares, sumando recursos municipales y propios.

Concluye señalando que con estas reformas se ajustan los ingresos, gastos y techos presupuestarios de la empresa para 2025-2028, quedando toda la programación financiera actualizada conforme a los convenios y ajustes de recursos propios y municipales.

Presidente del Directorio: Agradece a la Directora de Planificación y da la palabra a los miembros del Directorio para sus observaciones y comentarios.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial (Encargado): Indica que no tiene preguntas.

Presidente del Directorio: Agradece al Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial (Encargado) e invita al delegado de la Secretaría General de Planificación a intervenir.

Delegado de la Secretaría General de Planificación: Señala que la información presentada le queda clara y que no tiene consultas.

Presidente del Directorio: Manifiesta que tampoco tiene preguntas ni inquietudes, e indica que corresponde al Directorio la aprobación de la reforma, solicitando que se presente el documento correspondiente para su lectura.

Directora de Planificación: Informa que en ese momento se está procediendo a publicar o presentar la resolución y solicita un momento.

Prosecretaria: Solicita a los miembros del Directorio confirmar si pueden visualizar el texto de la resolución.

Prosecretaria: Da lectura a la resolución en los siguientes términos:

“Resolución 009-2025-003

El Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en Sesión Extraordinaria de 05 de agosto de 2025, con relación al tercer punto del orden del día, referente al: “Conocimiento y aprobación de la reforma de la Programación Presupuestaria Cuatrianual, el Plan Plurianual de Inversión y los Techos Presupuestarios para el período 2025-2028 de la EPMHV”(...)

Resuelve:

Artículo 1.- Conocer y aprobar la: “Reforma a la Programación Presupuestaria Cuatrianual, el Plan Plurianual de Inversión y los Techos Presupuestarios por Programa para el Período 2025-2028 de la EPMHV”

La resolución se realiza con base en los informes Nro. EPMHV-DP-048-2025 y EPMHV-DF-2025-210-INF de 4 de agosto de 2025; e informe Nro. EPMHV-DAJP-2025-043 de la misma fecha, suscritos por las Directoras de Planificación y Financiera y de Asesoría Jurídica y Patrocinio (S) respectivamente, mismos se incluyen como anexos a la presente resolución y son de responsabilidad de los servidores que los emiten, informes que han sido acogidos, valorados, aprobados y remitidos por el señor Gerente General mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1154- O de 4 agosto de 2025, de conformidad con el inciso final del artículo 134 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.

Disposición General: Encárguese a la Dirección de Comunicación y Marketing de la EPMHV la socialización de la presente resolución y su publicación en los medios de difusión institucional.

Disposición Final: La presente resolución entra en vigor a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios institucionales.

Dado en Quito, D.M., a los 05 días del mes de agosto de 2025”.

Presidente del Directorio: Agradece y solicita a la Prosecretaria que ponga a consideración comentarios, sugerencias u observaciones.

Delegado de la Secretaría General de Planificación: Propone incluir en el artículo 1 las reformas y noticias anexas que forman parte integral de la resolución, debido a que los cuadros son demasiado extensos para incorporarlos directamente. Señala que estas matrices se presentan a la Secretaría como parte del procedimiento habitual.

Presidente del Directorio: Acoge el comentario y sugiere incorporar ese nivel de detalle.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT) Encargado: Se muestra de acuerdo con la inclusión de los detalles propuestos.

Prosecretaria: Pone a consideración el texto corregido, incluyendo las matrices correspondientes y los datos que contienen, para su aprobación por los miembros del Directorio. Procede a la lectura del artículo 1, aprobando la reforma a la programación presupuestaria cuatrianual, el plan plurianual de inversión y los techos presupuestarios por programa para el periodo 2025–2028 de la EPMHV, junto con sus matrices correspondientes.

Se establece que la resolución se sustenta en los informes técnicos emitidos por las direcciones responsables y remitidos por el Gerente General, de conformidad con el inciso final del artículo 134 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.

Presidente del Directorio: Sugiere modificar la redacción para referirse a “sus matrices correspondientes” en lugar de “las matrices correspondientes”.

Prosecretaria y Secretarios: Manifiestan su conformidad con la modificación y el texto queda aprobado.

Presidente del Directorio: Solicita tomar votación nominal para la aprobación de la resolución.

Prosecretaria: Solicita a los miembros del Directorio que consignen sus votos.

Prosecretario: Informa que tomará votación e inicia el registro de votos:

- **Presidente del Directorio/Ingeniero Francisco Salazar Larrea:** Vota a favor.
- **Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial Encargado(SHOT) Encargado:** Vota a favor.
- **Delegado de la Secretaria de Planificación:** Vota a favor.

Prosecretaria: Informa que la resolución 009-2025-03 queda aprobada por unanimidad.

Presidente del Directorio: Solicita continúe con el siguiente punto del orden del día.

4. Conocimiento del Segundo Informe Financiero de Avance del Cumplimiento del Plan de Depuración de Cuentas Contables de los Estados Financieros, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, y resolución al respecto.

Prosecretaria: Solicita al Presidente del Directorio la autorización para que intervenga la Directora Financiera, quien realizará la exposición correspondiente.

Presidente: Autoriza la intervención.

Prosecretaria: Agradece la autorización y cede la palabra.

Directora Financiera: Presenta el segundo informe financiero sobre el avance de la depuración de cuentas contables en los estados financieros de la empresa, dirigido a los miembros del Directorio. Explica que existe un cronograma de depuración de cuentas aprobado por el Directorio, que contempla el análisis de 147 229 107 cuentas por su materialidad, las cuales han sido analizadas conforme al cronograma que establece informes bimestrales, cumpliendo con el informe al cierre del 30 de junio.

Detalla que en las cuentas del activo, la cuenta 112 36 de participaciones fiduciarias inicia con un saldo de 20 118 284 y, tras el análisis, se determina un ajuste contable de 4 708 161, quedando un saldo de 15 410 123. En la cuenta 100 122 de participaciones fiduciarias, de un saldo inicial de 10 602 846, se incorpora un ajuste de 2 594 527, generando un nuevo saldo de 13 197 373.

Indica que las cuentas 124 83 y 81, correspondientes a cuentas por cobrar de años anteriores por IVA, presentan un saldo inicial de 246 280 y se depuran 239 092, manteniendo un saldo de 7 188. Los anticipos de fondos anteriores, cuenta 100 2497, tienen un saldo de 279 734, compuesto por anticipos de varios contratos cuya situación se explicará posteriormente. La cuenta 100 2498, de cuentas por cobrar de años anteriores, registra un saldo de 692 747, de los cuales 46 909 ya han sido depurados, quedando 645 837 para depurar.

Señala que las cuentas 151 51, 151 92 y 152 92, relacionadas con acumulación de costos de inversión en obras y programas, siguen siendo analizadas bajo levantamiento de información, por lo que aún no se determina saldo para ajuste.

En cuanto a las cuentas del pasivo, la cuenta 203 de fondos de terceros, con saldo de 1 579 842 y un saldo sujeto a obturación de 1 000 524, presenta un ajuste de 350 149, quedando un saldo para depuración de 1 000 168. Las cuentas 5 de anticipos por bienes y servicios, con saldo de 27 668 887, se depuran en 4 000 188, de los cuales 1 723 614 ya están identificados, quedando un saldo de 2 000 465 pendiente. La cuenta 224 98 de cuentas por pagar de años anteriores registra un saldo de 259 721 y se mantiene en seguimiento.

Explica que estas cuentas corresponden a obligaciones generadas en años anteriores, como liquidaciones de haberes de exfuncionarios, y que la Dirección de Talento Humano realiza el seguimiento para cumplir con los requisitos y pagos. La cuenta de patrimonio no presenta variaciones hasta que se complete la identificación y registro de todas las cuentas mencionadas.

Detalla, que la cuenta 112 36 es transitoria y debe reclasificar los aportes y cesiones de derechos al fideicomiso en la cuenta 122 0505, ya que los aportes no corresponden a la cuenta transitoria de anticipos. La cuenta 122 0507 mantiene los registros de aportes y restituciones realizadas por la fiduciaria, con saldo inicial de 10 602 846, y se han identificado los registros de tres fideicomisos.

Presenta el análisis de los fideicomisos, señalando que se ha revisado el fideicomiso Ciudad Bicentenario I. Indica que, en primera instancia, se identificó un aporte de 2 033 000 realizado por la empresa a favor del fideicomiso, en representación del constituyente, que es el municipio. Explica que, tras un análisis más detallado, los aportes totales ascienden a 3 000 767 y se determina la necesidad de verificar si existe alguna instrucción que respalde el pago a nombre del constituyente o evidencia de su restitución. Señala que no se ha encontrado documentación que respalde esta operación, por lo que la empresa ha realizado gestiones a través de la Dirección Financiera de la SHOT para definir acciones posteriores. Bajo estas circunstancias, corresponde abrir una cuenta por cobrar y disminuir este valor en la cuenta 122 0507.

Detalla que el Fideicomiso Bicentenario I, con saldo inicial de 4 252 734, requiere una disminución de 1 000 200 e incremento de 944 562, resultando en un saldo de 3 997 296. Explica que los ajustes se deben a aportes y restituciones que fueron registrados en auxiliares incorrectos, por lo que se plantea una reclasificación hacia el fideicomiso ADM Primero, pasando de un saldo de 4 000 316 a 4 883 776, quedando un saldo final de 9 000 200, incluyendo un aporte de 1 000 500 y la reclasificación de 3 383 775 de participaciones fiduciarias.

Indica que, dentro de estos valores, existen movimientos que no corresponden a los auxiliares actuales, por lo que se requiere ordenarlos mediante las reclasificaciones señaladas.

Explica que en la cuenta 124 83 81, de cuentas por cobrar de IVA de años anteriores, con saldo de 246 280, se identificaron devoluciones realizadas por el FRI desde 2011. En 2021 se devolvió 22 742,35, pero se registró en una cuenta incorrecta. Señala que, al haberse cerrado el ejercicio, ya no corresponde reclasificación y que se requiere dar de baja la cuenta, conforme a indicaciones del Ministerio de Finanzas.

Refiere que existe un saldo de 216 350 pendiente por devolución, el cual ya fue regulado y dado de baja por prescripción.

Detalla que en la cuenta 124 97, de anticipos de fondos de años anteriores, con saldo de 279 734, se registran contratos en procesos legales. Señala dos contratos principales: uno con consultora urbana, para estudios de factibilidad y diseño definitivo de la nueva central mayorista de abastecimiento y comercialización, con saldo pendiente de 128 171; y otro con el consorcio M y M, para la construcción de las manzanas del sur, con saldo de 118 567, en recurso de casación en la Corte Nacional. Explica que, una vez resueltos estos procesos, se realizará el ajuste contable correspondiente.

Presenta la cuenta 124 98 de años anteriores, con saldo de 692 747, señalando que comprende tres contratos en procesos legales. Explica que uno corresponde a la ejecución de la obra de mejoramiento integral del barrio Vista Hermosa en Chillogallo, suscrito en 2014, cuyo valor se registra por concepto de multas y se encuentra en acción legal con audiencia preliminar prevista para el 31 de julio de este año. Indica

que otro contrato corresponde a la cooperativa de vivienda “Un lugar mejor mundo”, parte del proyecto Bicentenario, registrado también en 2014, con valor pendiente de 303 319, en proceso judicial con citación ejecutada el 3 de abril de 2025. Señala que el fideicomiso Ciudad Bicentenario ADM Primero registra un saldo de 100 1445, compuesto por honorarios de fiscalización de la manzana 29 y un valor pendiente de cobro de 85 790, cuya gestión de pago está siendo solicitada a la fiduciaria para su recuperación y liquidación.

Precisa que, una vez solventados estos tres procesos, que suman 537 645, se determina un saldo para depuración de 148 429. Explica que el manejo de esta cuenta involucra también las cuentas 2X05, de anticipos por bienes y servicios, y 2 12 03, de fondos de terceros, las cuales registran valores por ingresos de ventas de bienes inmuebles y cuya contracuenta corresponde a la cuenta por cobrar de años anteriores. Indica que del saldo de 148 429, ya se ha identificado un valor para depurar de 46 393, quedando un saldo de 102 1 000 36, resaltando la complejidad de la depuración por la documentación y registros poco claros.

Informa que la cuenta 2 12 03, de fondos de terceros, tiene saldo para depurar de 1 520 467, de los cuales se han identificado 152 549, quedando 167 918 por depurar. La cuenta 12 5, por bienes y servicios, con saldo de 7 668 887, incluye fideicomisos de la Ciudad Bicentenario ADM Primero, por 23 000 472 376, y valores por venta de viviendas por 4 000 188 629. Explica que, al depurar y regular las cuentas iniciales, esta cuenta se verá afectada, pero es relevante por su materialidad. Señala que se centra en el análisis y depuración del saldo de 4 188 000, identificando un valor para depurar de 1 723 614, quedando un saldo de 2 865 1 000 15.

Detalla que, para la determinación de cuentas por cobrar y acciones coactivas, se trabaja con la Dirección de Negocios en la actualización de la matriz de obligaciones de pago de vivienda, levantando expedientes de clientes. Explica que, debido a que los contratos de reserva no se perfeccionan hasta la escrituración, la empresa registra cuentas por cobrar solo para clientes con pago total y escrituras entregadas, y también identifica documentación de quienes aún tienen obligaciones pendientes, con el fin de realizar la regulación correspondiente.

Presidente del Directorio: Agradece la exposición de la Dirección Financiera y señala que queda claro el planteamiento de exención de plazos, pero propone abrir un espacio para comentarios, sugerencias y opiniones de los miembros del Directorio.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial Encargado (SHOT): Solicita la palabra y recuerda que en el reporte anterior se mencionaron algunas parametrizaciones y ajustes que dependían de la autorización del Ministerio de Finanzas. Consulta sobre el avance de este tema y si el Ministerio ha permitido realizar los ajustes necesarios o si persisten inconvenientes.

Dirección Financiera: Informa que algunas cuentas no están habilitadas para la operatividad permanente y requieren que el Ministerio habilite ciertos asientos contables. Señala que algunos ya se han registrado correctamente, pero que otros, como los fideicomisos, aún requieren parametrización, y que se mantiene coordinación permanente con el Ministerio.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial Encargado (SHOT): Agradece la información y manifiesta su conformidad con la ampliación del cronograma, siempre que se mantenga seguimiento permanente y se informe al Directorio en los plazos solicitados.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial Encargado (SHOT): Recomendando que los avances se reporten semestralmente y que cualquier inconveniente se solucione de inmediato para asegurar el cumplimiento del objetivo.

Presidente del Directorio: Señala que ha revisado el informe técnico y observa problemas de rotación de personal en el equipo encargado del levantamiento y depuración de cuentas. Recomendando reforzar el equipo para garantizar la continuidad del trabajo y el seguimiento de los procesos relacionados con fideicomisos.

Directora Financiera: Reconoce la alta rotación del personal, pero informa que se realiza revisión permanente de expedientes y que se está solicitando personal con el perfil necesario para reforzar el trabajo.

Presidente del Directorio: Reitera la importancia de ser puntuales con los reportes al Directorio según el cronograma establecido y solicita presentar el borrador de resolución para su aprobación.

Presidente del Directorio: Indica que solo queda presentar la resolución.

Prosecretaria: Da lectura a la resolución en los siguientes términos:

“Resolución 009-2025-004

El Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en Sesión Extraordinaria de 05 de agosto de 2025, con relación al cuarto punto del orden del día, referente al “Conocimiento del Segundo Informe Financiero de Avance del Cumplimiento del Plan de Depuración de Cuentas Contables de los Estados Financieros, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda”, y resolución al respecto”(…)

Resuelve:

Artículo 1.- Dar por conocido el: “Segundo Informe Financiero del Avance del Cumplimiento del Plan de Depuración de Cuentas Contables de los Estados

Financieros, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, documento que se anexa y forma parte integrante de la presente resolución.

La resolución se emite de conformidad con los informes detallados a continuación: “Segundo Informe Financiero del Avance del Cumplimiento del Plan de Depuración de Cuentas Contables de los Estados Financieros, de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda” de 4 de agosto de 2025, e informe jurídico Nro. EPMHV-DAJP-2025-044 de la misma fecha, suscritos por las Directoras Financiera y de Asesoría Jurídica y Patrocinio (S) respectivamente, informes que han sido acogidos, valorados, aprobados y remitidos por el señor Gerente General mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1154- O de 4 agosto de 2025, de conformidad con el inciso final del artículo 134 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- *Se deja constancia que la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa, es de entera responsabilidad del Gerente General y demás áreas competentes de la empresa, como lo establece el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas.*

Disposición General: *Encárguese a la Dirección de Comunicación y Marketing de la EPMHV la socialización de la presente resolución y su publicación en los medios de difusión institucional.*

Disposición Final: *La presente resolución entra en vigor a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios institucionales.*

Dado en Quito, D.M., a los 05 días del mes de agosto de 2025”

Presidente del Directorio: Somete a consideración de los miembros del Directorio el texto presentado.

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial Encargado (SHOT): Manifiesta que no tiene observaciones.

Delegado de la Secretaría General de Planificación: Indica su acuerdo y que tampoco tiene observaciones.

Presidente del Directorio: Señala una corrección ortográfica: las comillas del artículo 1, al finalizar “la Empresa Pública de Vivienda”, no están cerradas. Añade que, aparte de esto, no tiene más observaciones. **Presidente del Directorio:** Solicita a la Prosecretaria tomar la votación nominal para la aprobación del texto.

Prosecretaria: Solicita a los miembros del Directorio que consignen sus votos

Prosecretario: Informa que tomará votación e inicia el registro de votos:

- **Presidente del Directorio/Ingeniero Francisco Salazar Larrea:** Vota a favor.
- **Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial Encargado(SHOT) Encargado:** Vota a favor.
- **Delegado de la Secretaria de Planificación:** Vota a favor.

Prosecretaria: Informa que la resolución 009-2025-04 queda aprobada por unanimidad.

Presidente del Directorio: Agradece a todos por su participación y da por clausurada la sesión.

Siendo las 10h29 de 05 de agosto de 2025, el presidente da por clausurada la sesión No. 007-2025 del Directorio de la EPMHV.

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

Arq. Alexander Lafebre Quirola
SECRETARIO DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA