Acuerdo Ministerial Nro. 029 - 19 -

INSTRUCTIVO PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO QUE OPTEN POR EL BENEFICIO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO CON TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL

Arquitecto Guido Esteban Macchiavello Almeida
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30, dispone *"(...) las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica (...)."*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 57 numerales 4, 5 y 6; y en los artículos 58 y 59 de la Constitución de la República, se reconocen y garantizan a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afroecuatoriano y pueblos montubios, los derechos colectivos a conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables e indivisibles; a mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales; y obtener su adjudicación gratuita; y a participar en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras.

Que, el artículo 154 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que dentro de las atribuciones de los Ministros de Estado está *"(...) Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera (...)".*

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*"

Que, el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno."*

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República, dispone: *"El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, (...) ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda."*

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo - COA señala que: *"(...) La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley."*

Que, con Decreto Ejecutivo Nro. 3 publicado en el Registro Oficial Nro.1 del 11 de agosto de 1992, se crea el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Que, al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, le corresponde definir y emitir las políticas públicas de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y desarrollo urbano, a través de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 154 numeral 1, 226, 261 numeral 6, y 375 numerales 1, 2, 3, 4 y 5 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 113, 114,115 y 116 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, el artículo 71, señala que: *"la redistribución implica la transferencia de dominio de las tierras que han llegado a formar parte de las tierras rurales estatales a cualquier título. No incluye a las tierras rurales estatales que se encuentren en posesión agraria de conformidad con esta Ley."*, y en el inciso sexto, precisa que *"El ente rector en materia de vivienda y desarrollo urbano y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro de los programas de vivienda social, pueden realizar programas de vivienda rural en tales predios, de conformidad con la normativa vigente."*

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.*

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen

estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar".

Que, el artículo 90 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone: *"la facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales."*

Que, el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica *"(...) La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaría de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social(...)."*

Que, la producción social de hábitat es el proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda, *"que contará con el apoyo del sector público privado"* conforme lo dispone el artículo 88 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Que, la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, publicada en el Registro Oficial Suplemento 309, de 21 de agosto de 2018, en sus artículos 31, 32, 33, 34 y 35, señalan que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda debe realizar la calificación de los proyectos de vivienda de interés social y a las personas naturales o jurídicas que realicen la construcción de viviendas de interés social; estableciendo un procedimiento simplificado para el efecto,

mismo que se encuentra estructurado en fases subsecuentes y coordinadas con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal; con tiempos de estricto cumplimiento para cada evento.

Que, mediante Decreto Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 del 03 de abril de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expide el ***Reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática "Casa para Todos",*** el mismo que regula: Artículo 4 *"Segmentación de las viviendas de interés social";* Artículo 7 *"Características y Valores de las Viviendas con Subsidio Total del Estado"*, Artículo 8 *"Subsidio Parcial del Estado"*, Artículo 9 *"Arrendamiento con opción a compra"*, Artículo 10 *"Crédito Hipotecario con Subsidio Inicial"*, Artículo 11 "Crédito Hipotecario con Tasa de Interés Preferencial", y establece en la Disposición General Séptima: *"(...) El ente rector de Desarrollo Urbano y Vivienda emitirá la normativa necesaria que regule la construcción y aplicación de subsidios e incentivos para las viviendas de interés social, previendo metrajes mínimos que garanticen una vivienda digna y adecuada como política pública para los proyectos de vivienda de interés social".*

Que, el artículo 13 inciso cuarto del Decreto Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 del 03 de abril de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expide el ***Reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática "Casa para Todos",*** e indica que *"la operatividad financiera de los proyectos de vivienda de interés público se realizará mediante las instituciones del sistema financiero que otorguen el crédito hipotecario. Deberá registrarse la información relevante en el sistema informático interconectado (SIIDUVI), bajo el procedimiento que el ente rector de desarrollo urbano y vivienda determine para el efecto."*

Que, la Disposición Transitoria Primera del Decreto Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 del 03 de abril de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador expide el ***Reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática "Casa para Todos",*** indica que *"la cartera hipotecaria que se asigne de los proyectos de vivienda desarrollados bajo las condiciones determinados por las resoluciones de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera expedidas previo la entrada en vigor de este Decreto, podrán beneficiarse exclusivamente de la tasa de interés preferencia aplicable a los créditos hipotecarios que se establecen en este Decreto; siempre y cuando, cuenten con la aprobación municipal definitiva, dentro del periodo de vigencia*

de las resoluciones de la Junta correspondientes, o cuenten con certificación emitida por el gobierno autónomo descentralizado en la cual se confirme el inicio del trámite de aprobación del proyecto, dentro de los 180 días anteriores a la entrada en vigor del presente Decreto"

Que, mediante Oficio Nro. SENPLADES-2018-1381-OF de fecha 30 de noviembre de 2018, la ex Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, actual Secretaría Técnica Planifica Ecuador, emitió el dictamen de prioridad al "Proyecto de Vivienda Casa Para Todos" del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 002-19 de fecha 22 de enero de 2019, publicado en el Registro Oficial Nro. 431 de 19 de febrero de 2019, el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, a esa época, identifica y declara al "PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS", como proyecto emblemático de intervención Nacional.

Que, con Resolución Nro.- 502-2019-F, de fecha 1 de marzo de 2019, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, resuelve: "*incorporar como Capítulo XII "Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector público no financiero", reenumerando los capítulos siguientes, en el Título II "Sistema Financiero Nacional", del libro I "Sistema Monetario y Financiero" de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera."*

Que, con Resolución Nro.- 507-2019-F, de fecha 3 de abril de 2019, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, resuelve*: "Modificar el Capítulo XII "Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector público no financiero", reenumerado los capítulos siguientes, en el Título II "Sistema Financiero Nacional", del Libro I "Sistema Monetario y Financiero" de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (...) "*

Que, con Decreto Ejecutivo Nro. 818 de fecha 3 de julio de 2019, se designa al señor arquitecto Guido Esteban Macchiavello Almeida, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 006-19 de fecha 07 de agosto de 2019, publicado en el Registro Oficial Nro. 25 de 26 de Agosto 2019, se expide el: *"Instructivo para el Procedimiento de Registro de los Proyectos de Vivienda de Interés Social (Vis), y de los Proyectos de Vivienda de Interés Público que*

Opten por el Beneficio del Crédito Hipotecario con Tasa de Interés Preferencial".

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918 de fecha 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expide las: *"**Reformas al Decreto Ejecutivo No. 681 de 25 de febrero del 2019, contentivo del reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática "Casa para Todos"**"* el mismo que indica en su disposición final *"De la ejecución de este Decreto Ejecutivo, encárguese al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda".*

Que, la Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI, mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2019-2171-M de 5 de diciembre de 2019, en el ámbito del ejercicio de sus competencias y atribuciones previstas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del MIDUVI, remite a la máxima Autoridad de ésta Cartera de Estado, el proyecto de Acuerdo Ministerial para la expedición del Instructivo para el registro de proyectos de vivienda y el Informe Técnico que recomienda a la máxima Autoridad de ésta Cartera de Estado su suscripción y firma,

Que, es necesario que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, actualice la normativa secundaria adecuada al Decreto Nº 681 de fecha 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficio Nro. 460 de 3 de abril de 2019, y su reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nº 918 de fecha 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019

En uso de las facultades previstas en el número 1 del artículo 154 de la Constitución de la República,47 del Código Orgánico Administrativo COA; y artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE;

ACUERDA:

EXPEDIR.- INSTRUCTIVO PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO QUE OPTEN POR EL BENEFICIO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO CON TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL.

CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. – El presente Instructivo tiene como objeto establecer el procedimiento para el registro de los proyectos de Vivienda de Interés Público, que opten por el beneficio del crédito hipotecario con tasas de interés preferencial.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - Este instructivo está dirigido a los promotores/constructores que opten por el beneficio señalado en el Artículo anterior, siempre y cuando registren previamente los proyectos de vivienda de interés público, en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CAPITULO II
PROCEDIMIENTO

Artículo 3.- Registro del promotor/constructor. – Previo a optar por el beneficio del crédito hipotecario con tasas de interés preferencial, el promotor/constructor, que desarrollará proyectos de vivienda de interés público, en calidad de persona natural o jurídica; deberá ingresar en el sitio web del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: www.habitatyvivienda.gob.ec, para obtener el "Certificado de Registro" como promotor/constructor.

Artículo 4.- Declaración Juramentada Notarial.-El promotor/constructor deberá suscribir una declaración juramentada ante Notario Público, que contendrá lo siguiente:

1. Garantizar la veracidad y exactitud: de la información y documentación, de las declaraciones incluidas en los formularios y otros anexos, así como de toda la información otorgada ante las entidades inmersas en el proceso.

2. El cumplimiento de los requisitos, condiciones, valores y/o demás obligaciones, establecidas: en el *"REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE VIVENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMATICA "CASA PARA TODOS"*, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de 3 de abril de 2019, y su reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918 de fecha 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019; en los Acuerdos Ministeriales vigentes, aplicables y emitidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; y, en los demás instrumentos legales vigentes, aplicables y emitidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

3. El cumplimiento de las normas técnicas NEC, INEN y demás normativa nacional y/o local aplicables, tanto para arquitectura, sistemas constructivos, ingenierías, obligaciones urbanísticas, ambientales, estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos, obtención de los permisos o licencias de construcción y/o autorizaciones correspondientes, y/o para cualquier otro requisito que se encuentre

establecido en el ordenamiento jurídico vigente; para la obtención de registro del proyecto de vivienda de interés público.

4. La obligación del promotor/constructor de responder por los vicios ocultos de la obra, de conformidad con las normas generales previstas en el Código Civil.

5. El conocimiento sobre la responsabilidad civil y/o penal que le pudiera acarrear, en caso de comprobarse la falsedad o adulteración en el contenido de dicha documentación e información; y/o, en caso de incumplimiento de la normativa pertinente.

6. Acepta que es de estricta responsabilidad del promotor/constructor, el contenido de la declaración juramentada efectuada y suscrita ante Notario Público, conforme a lo señalado en el presente artículo. Las autoridades legales y competentes, podrán verificar o comprobar tanto la veracidad o falsedad de dicha información, como el cumplimiento o incumplimiento de la normativa legal y aplicable, en cualquier momento.

Artículo 5.- Registro de proyectos de Vivienda de Interés Público.- Una vez obtenidos los documentos señalados en los artículos 3 y 4 del presente Instructivo, el promotor/constructor solicitará por escrito al Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, el registro de su proyecto de vivienda, adjuntando dichos documentos y el Anexo Único establecido para el presente Registro; en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 13 del *"REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE VIVENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMATICA "CASA PARA TODOS"*, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de fecha 03 de abril de 2019; el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, registrará la información relevante en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI; y, conforme a lo estipulado en los artículos 5 y 7 del Decreto Ejecutivo Nro. 918 de fecha 29 de octubre de 2019 de las *"REFORMAS AL DECRETO EJECUTIVO NO. 681 DE 25 DE FEBRERO DEL 2019. CONTENTIVO DEL REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMÁTICA "CASA PARA TODOS""*; por lo cual, dicho registro se lo efectuará en los siguientes casos:

a) Cuando el proyecto cumpla lo establecido en el artículo 5, de la Sustitución de la Disposición Transitoria Primera de las *"REFORMAS AL DECRETO EJECUTIVO Nro. 681 DE 25 DE FEBRERO DEL 2019, CONTENTIVO DEL REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMÁTICA "CASA PARA TODOS""*, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918 suscrito el 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial

Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019, que en su parte pertinente indica: *"La Cartera Hipotecaria que se origine de los proyectos de vivienda deberá sujetarse a las condiciones determinadas por las resoluciones y reformas emitidas por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera referentes a vivienda, expedidas previo a la entrada en vigor de este Decreto, podrán beneficiarse exclusivamente de la tasa de interés preferencial aplicable a créditos hipotecarios que se establecen en este Decreto cuando cuenten con la aprobación municipal definitiva, dentro del período de vigencia de las Resoluciones de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera correspondientes."*; y, al Artículo 7 de la Reforma citada, en la que establece que a continuación de la Disposición Transitoria Segunda se incorpore la siguiente Disposición Transitoria: "*TERCERA.- Las viviendas de proyectos inmobiliarios que se enmarquen en el segmento de vivienda de interés público conforme lo definido en el presente Decreto Ejecutivo, y previo a la entrada en vigor del mismo, podrán ser financiada por instituciones financiera exclusivamente con tasa de interés preferencial aplicable a los créditos hipotecarios que se establecen en este Decreto, cuando cuenten con la certificación de aprobación definitiva emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, y además que cumplan con las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera".* Teniendo en consideración que la Primera Resolución en relación a la *"Política para el Financiamiento de Vivienda de Interés Público en las que participan el Banco Central del Ecuador o el Sector Financiero Público conjuntamente con los Sectores Financiero Privado y Popular Solidario"* emitida por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera es la Número 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Nro. 484 de fecha 21 de abril de 2015.

b) Cuando el proyecto cumpla lo dispuesto en el artículo 13 del *"REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE VIVENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMATICA "CASA PARA TODOS"*, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de fecha 03 de abril de 2019; el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, registrará la información relevante en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda - SIIDUVI, cuando cuenten con la certificación de aprobación definitiva emitida por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, y además que cumplan con las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, una vez entrado en vigor el Decreto Ejecutivo N° 681 de 25 de febrero de 2019 publicado en el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de fecha 03 de abril de 2019.

En ambos casos, con la finalidad de que las instituciones financieras que otorgan los créditos hipotecarios conforme a la tasa de interés preferencial, tengan acceso a la información de los proyectos de vivienda registrados, dicha información constará en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda - SIIDUVI.

023 - 19 -

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

Los programas o proyectos de vivienda de interés público, a ser considerados, deben enmarcarse a partir de la vigencia de la Resolución Nro. 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Nro. 484 de fecha 21 de abril de 2015, emitida por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera y sus Reformas, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 de 3 de abril de 2019; y, su Reforma el Decreto Ejecutivo Nro. 918 de 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera.- Deróguese el Acuerdo Ministerial 006-19 de fecha 07 de agosto de 2019; y, cualquier norma de igual o menor jerarquía sobre programas o proyectos de vivienda de interés público.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente acuerdo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, regirá a partir de su suscripción.

COMUNIQUES Y PUBLÍQUESE. - Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 2019 DIC 05

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
23

Arquitecto Guido Esteban Macchiavello Almeida
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

	Nombre	Fecha	firma
Elaborado	Abg. Ivonne Álvarez	05/12/2019	
Revisado	Dra. Martha Hidalgo Beltrán	05/12/2019	
Aprobado	Abg. Juan Carlos Rivadeneira	05/12/2019	

ANEXO ÚNICO

"REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO"

La descripción del "Proyecto de Vivienda de Interés Público", se encuentra a continuación:

- Descripción del Promotor:

NOMBRE DEL PROMOTOR / CONTRUCTOR	
RUC	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	

- Descripción del Terreno:

NÚMERO DE PREDIO O IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	COORDENADAS DEL TERRENO	ÁREA DEL TERRENO (m2)

- Descripción del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO			PROVINCIA		CANTÓN	
PARROQUIA			**SECTOR**		**DIRECCIÓN**	
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN (m)	**NÚMERO DE PISOS**	**NRO. DE DORMITORIOS SEGÚN DESCRIPCIÓN**	**ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA (m^2)**	**PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA**	**NRO. DE VIVIENDAS TOTALES**	**PRECIO DE VENTA TOTAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO**
				TOTAL		

-La información proporcionada, es de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor, sobre la veracidad y consistencia técnica, económica y legal del mismo. Cabe recalcar que esta Cartera de Estado no efectúa su revisión. De igual manera, se da por entendido que el promotor/constructor cumple con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC e INEN, las cuales son de su estricta y exclusiva responsabilidad.

-El *"Registro"* en ningún concepto sustituye permisos, aprobaciones de planos, autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción, no autoriza ni revisa costos del proyecto, ni los valores presentados, ni ingenierías o planos estructurales enfatizando la caracterización estructural, ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio, ni compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción, no podrá solicitar devolución del IVA, ni realizar cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a potenciales beneficiarios.

-Por otra parte, cualquier cambio, adulteración y/o mal uso de esta información, será de absoluta responsabilidad del promotor/constructor; lo cual le ocasionaría la pérdida de los beneficios establecidos para los Proyectos de Vivienda de Interés Público.

FIRMA DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR:

Nro. de Cédula:

REGISTRO MIDUVI:

FECHA	
NRO. DE REGISTRO	
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA	
FIRMA Y SELLO	