

Acuerdo Ministerial Nro. 020 - 20

Arq. 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,** el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 del Ecuador, manifiesta: “*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,** 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 beneficiaria 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, el artículo 88 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone 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”;*

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, mediante Resolución Nro. 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, que entró en vigor a partir de la publicación en el Registro Oficial Nro. 484 de fecha 21 de abril de 2015, la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera expide políticas para el financiamiento de viviendas;

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

Que, mediante Decreto Ejecutivo 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 Ejecutivo 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 “*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 Ejecutivo 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 preferencial 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 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, con Resolución Nro. 539-2019-F, de fecha 14 de agosto de 2019, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, resuelve: *“Reformar 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,** mediante Decreto Ejecutivo Nro.918 de fecha 29 de octubre 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,** mediante Acuerdo Ministerial Nro. 029-19 de fecha 05 de diciembre de 2019, se expide el: ***“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”***;
- Que,** con Resolución Nro.- 562-2020-F, de fecha 22 de enero de 2020, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, resuelve: ***“Reformar 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,** mediante Decreto Ejecutivo Nro.1017 de fecha 16 de marzo de 2020, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, declara el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país;
- Que,** es necesario que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, actualice la normativa secundaria adecuada al Decreto N° 681 de fecha 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 de 3 de abril de 2019, y su reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo N° 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 EL. - INSTRUCTIVO PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO Y REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL DECRETO EJECUTIVO N° 918, QUE OPTEN POR EL BENEFICIO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO CON TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL.

TÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Del objeto.- El presente Instructivo tiene como objeto establecer el procedimiento para el registro de los proyectos de vivienda de interés público y registro de proyectos de vivienda en el marco de las disposiciones transitorias del Decreto Ejecutivo N° 918, de fecha 29 de octubre de 2019, publicado en el Registro Oficial número 90 de fecha 28 de noviembre de 2019, que opten por el beneficio del crédito hipotecario con tasas de interés preferencial.

Artículo 2.- Del ámbito de aplicación. - Este instructivo está dirigido a los promotores/constructores cuyos proyectos opten por el beneficio del crédito hipotecario con tasa de interés preferencial, siempre y cuando registren previamente los proyectos de vivienda, conforme el presente instrumento, en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

TÍTULO II PROCEDIMIENTO

Artículo 3.- Del Registro del promotor/constructor. – El promotor/constructor, en calidad de persona natural o jurídica que desarrolla actividades de construcción de vivienda, deberá ingresar el número de su Registro Único de Contribuyente – RUC, en el apartado de “*Registro de promotor/constructor*”, ubicado en el sitio web del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: www.habitatyvivienda.gob.ec.

La información sobre: cumplimiento de obligaciones tributarias en el Servicio de Rentas Internas - SRI, no ser contratista incumplido o adjudicatario fallido con el Estado en el Servicio Nacional de Contratación Pública - SERCOP, cumplimiento de obligaciones patronales en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS, que el promotor/constructor no tenga obligaciones pendientes con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI; será validada a través del sistema automatizado institucional del MIDUVI generando en forma automática el “*Certificado de Registro de Promotor/Constructor*”.

El Registro del promotor/constructor tendrá una vigencia de 365 días calendario, por lo cual, una vez caducado, el promotor/constructor realizará el mismo proceso para obtenerlo nuevamente.

Artículo 4.- De la Declaración Juramentada Ante Notario Público. - El promotor/constructor deberá suscribir una declaración juramentada ante Notario Público, la misma que deberá contener 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 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMÁTICA “CASA PARA TODOS”*, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681, 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; 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 Ecuatorianas de la Construcción - NEC, las Normas Técnicas Ecuatorianas NTE - 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;
- 4) La obligación 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) Se compromete a entregar la/s vivienda/s totalmente terminada/s y estar completamente en condiciones de habitabilidad. La vivienda deberá contar como mínimo, con todos los acabados tanto externos como internos, así como también la colocación de todas las puertas (internas y externas) de las viviendas, piezas sanitarias con sus respectivos accesorios, mesón de cocina que incluya fregadero con sus respectivos accesorios, lavandería con sus respectivos accesorios; y, con las especificaciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera en las Resoluciones que apliquen; y,
- 7) Acepta que es de estricta responsabilidad del promotor/constructor, el contenido de la declaración juramentada efectuada y suscrita conforme a lo señalado en el presente Artículo. Las autoridades 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.- De los Documentos Habilitantes. – El promotor/constructor presentará en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, los documentos habilitantes señalados a continuación:

1. Solicitud del promotor/constructor, dirigido al titular de la Subsecretaría de Vivienda;
2. Certificado de Registro de promotor/constructor vigente (Artículo 3);



3. Declaración juramentada ante Notario Público (Artículo 4);
4. Aprobación definitiva del proyecto, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente;
5. Formulario de registro de proyectos de vivienda de interés público y disposiciones transitorias del Decreto Ejecutivo N° 918 (**Anexo 1**); y,
6. En caso de que el proyecto no se encuentre construido o se encuentre en ejecución, deberá presentar el Cronograma de Obra del proyecto o de la etapa a registrar (**Anexo 2**), con fechas concretas de inicio y finalización; tomando en cuenta lo siguiente:
 - a. La fecha de inicio de obra, no deberá superar 3 meses, contados a partir de la presentación de la solicitud del Registro;
 - b. Cuando la obra se encuentre en ejecución, se presentará el avance de obra y el Cronograma de lo que estaría por ejecutar, el cual estará considerado desde la fecha de presentación del proyecto para registro;
 - c. El cronograma no podrá superar 1 año de ejecución para concluir el proyecto o la etapa a registrar. En caso de que el proyecto de vivienda tenga un período de ejecución superior a lo establecido, deberá ser presentado por etapas o fases que tengan un plazo máximo de ejecución de 1 año, por lo cual, únicamente se procederá a Registrar la etapa o fase que se encuentre dentro de este período de tiempo;
 - d. Este documento habilitante sólo aplica para los proyectos que tengan vigente la licencia de construcción, por lo cual se la deberá presentar adjunta. La Fecha de emisión de la licencia de construcción, deberá estar enmarcada en el período establecido en el tipo de Registro al que aplique. Si la licencia de construcción es el documento que presenta como “*aprobación municipal definitiva*”, no deberá adjuntarlo al cronograma;

Los documentos indicados, constituyen lo mínimo a presentar por parte del promotor/constructor, sin embargo, de ser necesario, se podrá presentar por parte del promotor/constructor o solicitar por parte del MIDUVI, información y/o documentación adicional en caso de requerirla, como parte de la documentación habilitante.

Los documentos habilitantes deberán ser presentados en la recepción de documentación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI Matriz ciudad de Quito. Cabe mencionar que una vez que se encuentre disponible la automatización del proceso en el sistema informático, el ingreso, se lo realizará en línea.

CAPÍTULO I

REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO CONFORME AL “ARTÍCULO 13.- VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO”, DEL DECRETO EJECUTIVO N° 681

Artículo 6.- De la Validación de los Documentos Habilitantes para Registro de Proyectos de Vivienda de Interés Público Conforme al “Artículo 13.- Vivienda de Interés Público”, del Decreto Ejecutivo Nro. 681.- Para efectos de validación, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos, los cuales aplican a partir del período de vigencia del Decreto Ejecutivo Nro. 681, esto es, desde el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de fecha 03 de abril de 2019:



1. Contar con todos los documentos habilitantes, conforme a lo estipulado en el presente instrumento (Artículo 5);
2. Contar con la aprobación municipal definitiva;
3. Valor de venta de la unidad de vivienda, dentro del rango de interés público que va desde 177,66 SBU hasta 228,42 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda, así como el Impuesto al Valor Agregado IVA, generado en la adquisición local de bienes y/o prestación de servicios utilizados directamente en la construcción de la vivienda de acuerdo a la norma vigente;
4. El emplazamiento del proyecto de vivienda de interés público, puede darse en terreno de propiedad del Estado o en terrenos del promotor/constructor;
5. Verificación del valor por metro cuadrado de venta de la unidad de vivienda, conforme a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera correspondiente y sus reformas vigentes;
6. En caso de que el proyecto no se encuentre construido o se encuentre en ejecución, deberá cumplir con lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, referente al Cronograma de Obra del proyecto o de la etapa a registrar;
7. Toda la información que se presente, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos.

Una vez efectuada la verificación de los documentos habilitantes, se emitirá de ser pertinente, un Informe Técnico de Validación que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, se emitirá un Informe Técnico de Observaciones que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda, quien comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

La verificación del cumplimiento total de las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, será de absoluta responsabilidad de la Institución Financiera que otorgue los créditos hipotecarios conforme a la tasa de interés preferencial establecida.

Cabe mencionar que esta Cartera de Estado, en calidad de ente rector de desarrollo urbano y vivienda, no efectúa la revisión de: diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, valores, ingenierías, cronograma de obra; por lo cual toda la documentación ingresada para el presente proceso, es de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

Artículo 7.-Del Registro de Proyectos de Vivienda de Interés Público conforme al “Artículo 13.- Vivienda de Interés Público”, del Decreto Ejecutivo Nro. 681.- La Subsecretaría de Vivienda, de ser pertinente, y en base al Informe Técnico de Validación, señalado en el Artículo 6 del presente Acuerdo Ministerial, procederá a



emitir el “Registro de Proyecto de Vivienda de Interés Público”. Este Registro, será comunicado al promotor/constructor, a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, a la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, a las Direcciones de la Subsecretaría de Vivienda y al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente.

La Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, será la responsable de llevar el control de los Registros y a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIDUVI, migrará los datos, registrando la información relevante en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 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. 681, publicado en el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de fecha 03 de abril de 2019. Una vez que se cuente con el aplicativo o herramienta informática, este proceso se efectuará de manera automatizada en el módulo del SIIDUVI creado para el efecto.

Cabe mencionar que una vez que se encuentre disponible la automatización del proceso en el sistema informático, la obtención del registro respectivo, se lo realizará en línea.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos establecidos, la Subsecretaría de Vivienda, comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

CAPÍTULO II

REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL DECRETO EJECUTIVO Nro. 918.

Artículo 8.- De la Validación de los Documentos Habilitantes para Registro de Proyectos de Vivienda en el marco de la Disposición Transitoria Primera del Decreto Ejecutivo Nro. 918.- Conforme a lo estipulado en el Artículo 5 del Decreto Ejecutivo Nro. 918, se establece:

“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.”. El período de esta transitoria, inicia con la Primera Resolución en relación a vivienda, emitida por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, expedida con Número 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, que entró en vigor a partir de la publicación en el Registro Oficial Nro. 484 de fecha 21 de abril de 2015.



Para efectos de validación, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, verificará el cumplimiento de lo siguiente:

1. Contar con todos los documentos habilitantes, conforme a lo estipulado en el presente instrumento;
2. Contar con la aprobación municipal definitiva, dentro del período de vigencia de las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera correspondientes;
3. Valor de venta de la vivienda menor o igual a USD. 70.000,00, acorde a lo establecido en las resoluciones y reformas emitidas por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, conforme a la Disposición Transitoria Primera;
4. Verificación del valor por metro cuadrado de venta de la unidad de vivienda, conforme a las resoluciones y reformas emitidas por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Decreto Ejecutivo Nro. 918;
5. En caso de que el proyecto no se encuentre construido o se encuentre en ejecución, deberá cumplir con lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, referente al Cronograma de Obra del proyecto o de la etapa a registrar; y,
6. Toda la información que se presente, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos.

Una vez efectuada la verificación, se emitirá de ser pertinente, un Informe Técnico de Validación que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, se emitirá un Informe Técnico de Observaciones que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda, quien comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

La verificación del cumplimiento total de las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, será de absoluta responsabilidad de la Institución Financiera que otorgue los créditos hipotecarios conforme a la tasa de interés preferencial establecida.

Cabe mencionar que ésta Cartera de Estado, en calidad de ente rector de desarrollo urbano y vivienda, no efectúa la revisión de: diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, valores, ingenierías, cronograma de obra; por lo cual toda la documentación ingresada para el presente proceso, es de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

Artículo 9.- De la Validación de los Documentos Habilitantes para Registro de Proyectos de Vivienda en el marco de la Disposición Transitoria Tercera del Decreto Ejecutivo Nro. 918.- Conforme a lo estipulado en el Artículo 7 del Decreto Ejecutivo Nro. 918, se establece:

“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 vivienda, emitida por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera es la Número 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, que entró en vigor a partir de la publicación en el Registro Oficial Nro. 484 de fecha 21 de abril de 2015.

Para efectos de validación, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, verificará el cumplimiento de lo siguiente:

1. Contar con todos los documentos habilitantes, conforme a lo estipulado en el presente instrumento;
2. Contar con la certificación de aprobación definitiva emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, dentro del período de vigencia de las Resoluciones de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, relacionadas a vivienda;
3. Valor de venta de la unidad de vivienda, dentro del rango de interés público que va desde 177,66 SBU hasta 228,42 SBU, incluido IVA;
4. El emplazamiento del proyecto de vivienda puede darse en terreno de propiedad del Estado o en terrenos del promotor/constructor;
5. Verificación del valor por metro cuadrado de venta de la unidad de vivienda, cumpliendo *“con las especificaciones establecidas en las Resolución relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera”*;
6. En caso de que el proyecto no se encuentre construido o se encuentre en ejecución, deberá cumplir con lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, referente al Cronograma de Obra del proyecto o de la etapa a registrar; y,
7. Toda la información que se presente, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos.

Una vez efectuada la verificación, se emitirá de ser pertinente, un Informe Técnico de Validación que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda.

La verificación del cumplimiento total de las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, será de absoluta responsabilidad de la Institución Financiera que otorgue los créditos hipotecarios conforme a la tasa de interés preferencial establecida.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, se emitirá un Informe Técnico de Observaciones que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda, quien comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

Cabe mencionar que esta Cartera de Estado, en calidad de ente rector de desarrollo urbano y vivienda, no efectúa la revisión de: diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, valores, ingenierías, cronograma de obra; por lo cual toda la documentación ingresada para el presente proceso, es de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

Artículo 10.- Del Registro de Proyectos de Vivienda en el marco de las Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo Nro. 918.- La Subsecretaría de Vivienda, de ser pertinente, y en base al Informe Técnico de Validación, procederá a emitir el “Registro de Proyecto de Vivienda en el marco de las Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo Nro. 918”. Este Registro, será comunicado al promotor/constructor, a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, a la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, a las Direcciones de la Subsecretaría de Vivienda y al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente.

La Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, será la responsable de llevar el control de los Registros y a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIDUVI, migrará los datos, registrando la información relevante en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI. Una vez que se cuente con el aplicativo o herramienta informática, este proceso se efectuará de manera automatizada en el módulo del SIIDUVI creado para el efecto.

Cabe mencionar que una vez que se encuentre disponible la automatización del proceso en el sistema informático, la obtención del registro respectivo, se lo realizará en línea.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, la Subsecretaría de Vivienda, comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

CAPÍTULO III VIGENCIA DEL REGISTRO

Artículo 11.- De la vigencia del Registro. – El registro de los Proyectos de Vivienda enmarcados en este instrumento, tendrá un tiempo de vigencia conforme lo descrito en el presente artículo y se contará a partir de la fecha de emisión del registro por parte de la Subsecretaría de Vivienda. Para los proyectos, que han obtenido su registro previo a la expedición del presente instructivo, la vigencia se contará a partir de la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020.



Una vez concluida la vigencia, el Proyecto perderá automáticamente su registro sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación al promotor/constructor.

1. Proyectos que no han iniciado su construcción y obtengan el registro una vez entrado en vigor este instructivo. -

Tendrán una vigencia de 3 meses contados a partir de la emisión del Registro, y una vez que ha iniciado las obras dentro de este periodo, se extenderá automáticamente por 1 año (contado a partir de que se cumplan los 3 meses de vigencia del Registro), sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación, siempre que se cumpla con lo siguiente:

- a) Al iniciar la obra, el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva;
- b) La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar el cumplimiento de inicio de obra, lo cual será reportado con informe técnico mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda. El informe técnico de verificación de cumplimiento de inicio de obra, deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. En caso de incumplimiento determinado en el informe técnico enviado, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, mediante memorando, emitirá un informe técnico del incumplimiento, el cual deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; por lo tanto, la Subsecretaría de Vivienda comunicará el retiro del registro: al promotor/constructor, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente y a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un pedido de renovación del Registro del Proyecto, conforme lo establecido en este instrumento;
- c) En caso de no notificar el inicio de la obra dentro de la vigencia del registro (3 meses), el proyecto perderá automáticamente el mismo, sin requerir una notificación por parte del MIDUVI;
- d) Una vez concluidas las obras (dentro del período del cronograma), el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva. La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar la finalización de la obra y mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución, remitirá un informe técnico de verificación de finalización de la obra, el cual deberá tener en su parte final un recuadro, que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y,



- e) La vigencia del Registro, caducará automáticamente una vez concluido el año, sin requerir notificación por parte del MIDUVI.
2. Proyectos que no han iniciado su construcción, y obtuvieron el registro previo a la entrada en vigor del presente instructivo. -

Tendrán una vigencia de 3 meses contados desde la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020. Una vez que han iniciado las obras dentro de este periodo, se extenderá automáticamente por 1 año (contado a partir de que se cumplan los 3 meses de vigencia del Registro), sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación, siempre que se cumpla con lo siguiente:

- a) El promotor/constructor dentro de un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, deberá presentar mediante Oficio debidamente suscrito, el inicio de obra y el cronograma de ejecución (conforme al numeral 6 del Artículo 5), a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva;
- b) Si el promotor/constructor presenta un cronograma de obra que no se encuentre enmarcado en lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, elaborará un informe técnico que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y lo remitirá mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda, evidenciando el incumplimiento de dicho requisito; por lo cual, la Subsecretaría de Vivienda oficiará este particular al promotor/constructor, sin perjuicio de que pueda volver a ingresar el cronograma de obra dentro del plazo de vigencia inicial del registro (3 meses); sin embargo, de no presentar dicho cronograma dentro del período de 3 meses de vigencia del registro, perderá automáticamente el mismo, sin necesidad de que el MIDUVI efectúe una notificación;
- c) En caso de no notificar el inicio de la obra dentro de la vigencia del registro (3 meses), el proyecto perderá automáticamente el mismo, sin requerir una notificación por parte del MIDUVI;
- d) La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar el cumplimiento de inicio de obra, lo cual será reportado con informe técnico mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda. El informe técnico de verificación de cumplimiento de inicio de obra, deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. En caso de incumplimiento determinado en el informe técnico enviado, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, mediante memorando, emitirá un informe técnico del incumplimiento, el cual deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó.



aprobó; por lo tanto, la Subsecretaría de Vivienda comunicará el retiro del registro: al promotor/constructor, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente y a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un pedido de renovación del Registro del Proyecto, conforme lo establecido en este instrumento;

- e) Una vez concluidas las obras (dentro del período del cronograma), el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva. La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar la finalización de la obra y mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución, remitirá un informe técnico de verificación de finalización de la obra, el cual deberá tener en su parte final un recuadro, que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y,
- f) La vigencia del Registro, caducará automáticamente una vez concluido el año, sin requerir notificación por parte del MIDUVI.

3. Proyectos en ejecución, que obtengan el registro una vez entrado en vigor este instructivo. –

Tendrán una vigencia de 1 año contado a partir de la emisión del Registro, siempre que se cumpla lo siguiente:

- a) Una vez concluidas las obras (dentro del período del cronograma), el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva;
- b) La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar la finalización de la obra y mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución, remitirá un informe técnico de verificación de finalización de la obra, el cual deberá tener en su parte final un recuadro, que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y,
- c) La vigencia del Registro, caducará automáticamente una vez concluido el año, sin requerir notificación por parte del MIDUVI.

4. Proyectos en ejecución, que obtuvieron el registro previo a la entrada en vigor del presente instructivo. -

Tendrán una vigencia de 3 meses contado desde la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, por lo cual, durante este período deberán presentar el cronograma de obra (conforme al numeral 6 del Artículo 5). Una vez cumplido esto, la vigencia del Proyecto será de 1 año.



(contado a partir de la presentación de los citados documentos), siempre que se cumpla con lo siguiente:

- a) El promotor/constructor dentro de un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, deberá presentar mediante Oficio debidamente suscrito, el inicio de obra y el cronograma de ejecución (conforme al numeral 6 del Artículo 5), a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva.
- b) Si el promotor/constructor presenta un cronograma de obra que no se encuentre enmarcado en lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, elaborará un informe técnico que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y lo remitirá mediante memorando a la Subsecretaría de Vivienda, evidenciando el incumplimiento de dicho requisito; por lo cual, la Subsecretaría de Vivienda oficiará este particular al promotor/constructor, sin perjuicio de que pueda volver a ingresar el cronograma de obra dentro del plazo de vigencia inicial del registro (3 meses); sin embargo, de no presentar dicho cronograma dentro del período de 3 meses de vigencia del registro, lo perderá automáticamente sin necesidad de que el MIDUVI efectúe una notificación;
- c) En caso de no presentar los documentos descritos en el literal a, dentro de la vigencia del registro (3 meses), el proyecto perderá automáticamente el mismo, sin requerir una notificación por parte del MIDUVI;
- d) Una vez concluidas las obras (dentro del período del cronograma), el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva. La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar la finalización de la obra y mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución, remitirá un informe técnico de verificación de finalización de la obra, el cual deberá tener en su parte final un recuadro, que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y,
- e) La vigencia del Registro, caducará automáticamente una vez concluido el año, sin requerir notificación por parte del MIDUVI.

5. Proyectos construidos, que obtengan el registro una vez entrado en vigor este instructivo. - La vigencia del Registro de estos Proyectos de Vivienda, será de 1 año, contado a partir de la fecha de emisión del registro por parte de la Subsecretaría de Vivienda. Una vez concluida la vigencia, el proyecto perderá automáticamente su registro sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación al promotor/constructor.



6. Proyectos construidos, que obtuvieron el registro previo a la entrada en vigor del presente instructivo. - Para los proyectos, que han obtenido su registro antes de la entrada en vigor del presente instructivo, tendrán una vigencia de 3 meses a partir de la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020; por lo cual, durante este período deberán presentar mediante Oficio debidamente suscrito, el estado de la obra (construido y finalizado), a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva. Una vez cumplido esto, la vigencia del Proyecto será de 1 año (contado a partir de la presentación de los citados documentos). Concluida la vigencia, el proyecto perderá automáticamente su registro sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación al promotor/constructor.

Artículo 12.- Del incumplimiento del promotor/ constructor, en el inicio de obras. -

En caso de incumplimiento por parte del promotor/constructor, el MIDUVI procederá conforme a lo establecido en el Artículo 11, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un pedido de renovación del Registro del Proyecto, cumpliendo lo establecido en este instrumento.

Es justificable el no inicio de la obra o paralización de la misma, únicamente por caso fortuito o causa de fuerza mayor debidamente justificada por parte del promotor/constructor, para lo cual deberá Oficiar dentro de los 3 meses de vigencia inicial del Registro, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda. Este documento deberá ser aprobado por la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, mediante informe técnico que deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó y presentarlo con oficio dirigido al promotor/constructor con copia a la Subsecretaría de Vivienda y a la Dirección de Gestión y Ejecución. En estos casos, el Registro caducará automáticamente una vez transcurrido el tiempo de vigencia de 1 año contado a partir de la aprobación de la justificación, por parte de la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un pedido de renovación del mismo, cumpliendo lo establecido en este instrumento.

Cabe indicar que es de estricta responsabilidad del promotor/constructor, el contenido de la documentación presentada y la justificación efectuada y suscrita conforme a lo señalado en el presente instrumento. En caso de que se encontrara falsedad o adulteración en el contenido de dicha documentación e información; y/o, en caso de incumplimiento de la normativa pertinente, referente a los documentos e información proporcionada, se efectuará el siguiente proceso:

- a) La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente efectuará un informe técnico del hecho, que deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y, será notificado mediante oficio al

Lenín



promotor/constructor con copia a la Subsecretaría de Vivienda y a la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda;

- b) El promotor/constructor en un término máximo de 5 días (laborales), procederá a dar respuesta a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente con copia a la Subsecretaría de Vivienda;
- c) La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, verificará lo presentado por parte del promotor/constructor, y emitirá un informe técnico que deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y, será remitido mediante memorando a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda;
- d) La Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, en base a lo remitido por la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, emitirá mediante memorando a la Subsecretaría de Vivienda, un informe técnico el cual deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; por lo tanto, la Subsecretaría de Vivienda, en base a las recomendaciones de los informes técnicos, comunicará de ser el caso, la permanencia o el retiro del Registro: al promotor/constructor, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente y a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda; y,
- e) Cabe recalcar que las autoridades legales y competentes, podrán verificar y/o comprobar tanto la veracidad o falsedad de la información, como el cumplimiento o incumplimiento de la normativa legal y aplicable, en cualquier momento.

Artículo 13.- De la presentación del proyecto por etapas o fases. - El promotor / constructor tiene la opción de presentar la solicitud de registro del proyecto de vivienda por etapas. La vigencia del registro, será utilizado exclusivamente en la etapa registrada.

Cabe mencionar que el registro de una etapa o fase, no asegura el registro de las siguientes etapas o fases.

Artículo 14.- De la renovación del registro. - En caso de ser necesario, por vencimiento de la vigencia del Registro del Proyecto, o por el retiro del mismo por incumplimiento de lo establecido en el Artículo 11; el promotor/constructor podrá solicitar la renovación, únicamente cuando el proyecto objeto del presente instructivo, se encuentre totalmente terminado.

Cabe indicar, que exclusivamente se requerirá la Renovación del Registro de las Viviendas que aún no hayan sido vendidas y/o que el beneficiario no haya obtenido el crédito hipotecario con tasa de interés preferencial; para lo cual presentará los siguientes documentos:

1. Solicitud del promotor/constructor, dirigido al titular de la Subsecretaría de Vivienda;
2. Certificado de Registro de promotor/constructor vigente (Artículo 3);
3. Formulario de Renovación de Registro de proyectos de vivienda de interés público y disposiciones transitorias del Decreto Ejecutivo Nro. 918 (**Anexo 3**);

Una vez que la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda efectúe la verificación, procederá a emitir de ser pertinente, un Informe Técnico de Validación que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda. La Subsecretaría de Vivienda oficiará la Renovación del Registro al promotor/constructor, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente y a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, emitirá un Informe Técnico de Observaciones que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda, quien comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

La Vigencia de la Renovación del Registro, será de 3 meses, contados a partir de la emisión de la renovación por parte de la Subsecretaría de Vivienda, transcurrido este tiempo, el proyecto perderá automáticamente su registro sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación al promotor/constructor; y, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un nuevo pedido de renovación del mismo, cumpliendo lo establecido en este artículo.

La Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, será la responsable de llevar el control de los Registros y a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIDUVI, migrará los datos, registrando la información relevante en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI. Una vez que se cuente con el aplicativo o herramienta informática, este proceso se efectuará de manera automatizada en el módulo del SIIDUVI creado para el efecto.

Cabe indicar que los ciudadanos que tengan precalificado el crédito hipotecario o hayan adquirido las viviendas, en el período de vigencia del Registro del Proyecto, no perderán el crédito otorgado con la tasa de interés preferencial, cuando se haya caducado dicho Registro.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Los programas o proyectos de vivienda en el marco de las Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo Nro. 918, a ser considerados, deben enmarcarse a partir de la vigencia de la Resolución Nro. 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, que entró en vigor a partir de la publicación 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.

Segunda.- La información y aprobaciones emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, son de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del mismo, sobre la veracidad, el cumplimiento de la normativa para el efecto, la consistencia técnica y legal del mismo.



Tercera.- La Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIDUVI, prestará las facilidades para la conformación del aplicativo o herramienta informática que se requiera para la ejecución del presente Reglamento, en el SIIDUVI o cualquier otro mecanismo tecnológico que se utilice para el efecto, en coordinación con la Subsecretaría de Vivienda, el cual permitirá la automatización de todo el proceso establecido en el presente Instructivo, considerando el ingreso de documentos por parte del promotor/constructor; la recepción de los mismos, la generación de los documentos internos y la obtención de respuesta de la solicitud de registro o renovación, por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Cuarta. - El registro, administración y archivo de la información o documentación referente a los proyectos de vivienda en base a los procedimientos establecidos en este instructivo, será responsabilidad de la Subsecretaría de Vivienda.

Quinta. - La Subsecretaría de Vivienda, se encargará de la ejecución del presente Acuerdo Ministerial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera. -Deróguese el Acuerdo Ministerial Nro. 029-19 de fecha 05 de diciembre de 2019, publicado en el Registro Oficial Nro. 109 de 27 de diciembre de 2019; y, cualquier norma de igual o menor jerarquía sobre programas o proyectos de vivienda que se encuentren en el marco del presente instrumento.

DISPOSICIÓN FINAL

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

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. - Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 2020 MAY 25

Arq. Guido Esteban Macchiavello Almeida
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



ANEXOS

- Anexo 1. Formulario de Registro de Proyectos de Viviendas de Interés Público y Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo N° 918.
- Anexo 2. Formato para Cronograma de Obra.
- Anexo 3. Formulario de Renovación de Registro de Proyectos de Viviendas de Interés Público y Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo N° 918

