

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



**INSTRUCTIVO DE PROCESOS PARA EL REGISTRO DE PROYECTOS DE
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO**

SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA

OCTUBRE 2020



© 2020 SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA – DIRECCIÓN DE
REGULACIÓN DE VIVIENDA

INSTRUCTIVO PARA REGISTROS VIP

EN BASE AL ACUERDO 020-20

Existen 3 tipos de registro

1. Registro de Proyectos de Vivienda de Interés Público Conforme al “Artículo 13.- Vivienda de Interés Público”, del Decreto Ejecutivo Nro. 681

Este registro se refiere para proyectos con valores entre 71.064 hasta 91.368 dólares y su valor por m² no supere los 996 dólares M2 y que su aprobación definitiva haya sido emitida **a partir del 3 de abril de 2019**.

Documentos habilitantes:

- Solicitud del promotor/constructor, dirigido al titular de la Subsecretaría de Vivienda (Arq. Elsa Vivanco)
- Certificado de Registro de promotor/constructor vigente.
- Declaración juramentada ante Notario Público (con 7 puntos textuales según Artículo 4.- De la Declaración Juramentada Ante Notario Público. -) esta declaración la debe hacer el promotor constructor.
- Aprobación definitiva del proyecto, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente; (esta aprobación puede ser mediante cualquiera de los siguientes documentos: Aprobación de planos arquitectónicos definitivos, licencia de construcción o inscripción de la propiedad horizontal en el registro de la propiedad, estos tres documentos serán válidos únicamente para proyectos en estado de obra terminada.)
 - Para proyectos en ejecución o no construido el único documento habilitante en remplazo de la aprobación definitiva es la licencia de construcción vigente.
- Anexo 1 (datos a ingresar en plataforma).
- Anexo 2 - **FORMATO PARA CRONOGRAMA DE OBRA** (solo para proyectos en ejecución y no construidos). No debe superar el año de ejecución caso contrario hacerlo por etapas.

2. Registro de Proyectos de Vivienda en el marco de la Disposición Transitoria Primera del Decreto Ejecutivo Nro. 918

Este registro se refiere para proyectos con valores hasta 70 000 dólares y su valor por m² no supere los 890 dólares M2 y que su aprobación definitiva haya sido emitida entre las fechas **21 de abril de 2015 al 2 de abril de 2019**.

Documentos habilitantes:

- Solicitud del promotor/constructor, dirigido al titular de la Subsecretaría de Vivienda (Arq. Elsa Vivanco)
- Certificado de Registro de promotor/constructor vigente.
- Declaración juramentada ante Notario Público (con 7 puntos textuales según Artículo 4.- De la Declaración Juramentada Ante Notario Público. Esta declaración la debe hacer el promotor constructor.
- Aprobación definitiva del proyecto, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente; (Esta aprobación puede ser mediante cualquiera de los siguientes documentos: Aprobación de planos arquitectónicos definitivos, licencia de construcción o inscripción de la propiedad horizontal en el registro de la propiedad, estos tres documentos serán válidos únicamente para proyectos en estado de obra terminada.)

Para proyectos en ejecución o no construidos el único documento habilitante en remplazo de la aprobación definitiva es la licencia de construcción vigente, es decir debe haber sido emitida entre las fechas 21 de abril de 2015 al 2 de abril de 2019 y de haber caducado debe remitir la renovación de la licencia de construcción la cual debe estar vigente.)

- Anexo 1 (datos a ingresar en plataforma).
- Anexo 2 - **FORMATO PARA CRONOGRAMA DE OBRA** (solo para proyectos en ejecución y no construidos). No debe superar el año de ejecución caso contrario, hacerlo por etapas.

3. Registro de Proyectos de Vivienda en el marco de la Disposición Transitoria Tercera del Decreto Ejecutivo Nro. 918

Este registro se refiere para proyectos con valores entre 71.064 hasta 91.368 dólares y su valor por m² no supere los 996 dólares y que su aprobación definitiva haya sido emitida entre las fechas **21 de abril de 2015 al 2 de abril de 2019**.

Documentos habilitantes:

- Solicitud del promotor/constructor, dirigido al titular de la Subsecretaría de Vivienda. (Arq. Elsa Vivanco)
- Certificado de Registro de promotor/constructor vigente.
- Declaración juramentada ante Notario Público (con 7 puntos textuales según Artículo 4.- De la Declaración Juramentada Ante Notario Público. Esta declaración la debe hacer el promotor constructor.
- Aprobación definitiva del proyecto, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente; (Esta aprobación puede ser mediante cualquiera de los siguientes

documentos: Aprobación de planos arquitectónicos definitivos, licencia de construcción o inscripción de la propiedad horizontal en el registro de la propiedad, estos tres documentos serán válidos únicamente para proyectos en estado de obra terminada.)

Para proyectos en ejecución o no construido el único documento habilitante en remplazo de la aprobación definitiva es la licencia de construcción vigente, es decir debe haber sido emitida entre las fechas 21 de abril de 2015 al 2 de abril de 2019 y de haber caducado debe remitir la renovación de la licencia de construcción la cual debe estar vigente.)

- Anexo 1 (datos a ingresar en plataforma).
- Anexo 2 - **FORMATO PARA CRONOGRAMA DE OBRA** (solo para proyectos en ejecución y no construidos). No debe superar el año de ejecución caso contrario hacerlo por etapas.





INSTRUCTIVO PARA REGISTROS VIS

EN BASE AL ACUERDO NRO.030-19 Y SU REFORMA ACUERDO NO. 019-20

Se trata del registro de la calificación de proyectos, que ya han obtenido el certificado de anteproyecto de Vivienda de Interés Social en la Dirección de Regulación de Vivienda (MIDUVI).

Documentos habilitantes:

- Solicitud del promotor/constructor, dirigido al MIDUVI.
- Licencia de Construcción emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano con su respectivo Anexo (Anexo 5).
- Anexo 5 *"Anexo a la Licencia de Construcción del "Proyecto De Vivienda De Interés Social"*, con sellos del GAD.
- Anexo 6 *"Ficha Única Declarativa para Registro del Proyecto de Vivienda de Interés Social"*. Firmado por el promotor constructor.
- Cronograma de Obra Valorado.
- Certificado de anteproyecto de interés social, emitido por la Dirección de Regulación de Vivienda.



PREGUNTAS FRECUENTES

PREGUNTAS FRECUENTES VIP

1. ¿Cuál es la diferencia del registro de proyectos de vivienda de interés público en el marco de la disposición transitoria 1 y transitoria 3?

- La diferencia del registro de proyectos de vivienda de interés público entre la transitoria 1era y transitoria 3era son los siguientes:

Item	Transitoria 1	Transitoria 3
<i>Aprobación Definitiva del Proyecto (Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente)</i>	Desde el 21 de abril del 2015 al 02 de abril del 2019	Desde el 21 de abril del 2015 al 02 de abril del 2019
<i>Precio De Venta De La Vivienda</i>	Viviendas hasta \$70000.00	Viviendas desde \$71064.00 hasta \$91368.00

2. ¿A qué se refiere a la tipología de vivienda?

- Existen dos tipologías de vivienda:
 - i. Unifamiliar, se refiere a las casas independientes, que una sola familia ocupa el lugar físico.
 - ii. Multifamiliar, se refiere a los edificios, que está dividida en varias unidades de vivienda.

3. ¿Qué valores se colocan en ÁREA HABITABLE Y ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA CONFORME RESOLUCIÓN?

- i. El área habitable corresponde al área Útil de la vivienda.
- ii. En área conforme a resolución se refiere al área útil más el área no computable, es decir el área total de construcción (área bruta).

4. ¿Dónde puedo encontrar el Acuerdo Ministerial 020-20, Anexo 1 y Anexo 2?

- Se puede encontrar en la página oficial del MIDUVI, <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/programa-emblematico-casa-para-todos/>

5. ¿En qué consiste el sistema de coordenadas UTM del anexo 1?

- Son las coordenadas del proyecto a ser registrado en sistema de coordenadas geográficas UTM (Universal Transverse Mercator). Se lo puede colocar cualquier punto del levantamiento georreferenciado del proyecto.

6. Si mi proyecto se encuentra en ejecución o no construido, ¿qué documentos adicionales son los necesarios?

- Adicionalmente es necesario adjuntar el Anexo 2, cronograma de obra con las siguientes condiciones:

1. Para proyectos no construidos la Fecha de inicio no deberá superar 3 meses, contados a partir de la presentación de la solicitud del Registro;
2. 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.

7. ¿Puedo registrar proyectos de menos de 70 000 dólares en ejecución?

Sí, siempre y cuando la licencia de construcción haya sido emitida entre las fechas 21 de abril de 2015 al 2 de abril de 2019 y se encuentre vigente.

8. ¿Qué pasa con los proyectos de menos de 70 000 dólares con licencia de construcción posterior al 2 de abril de 2019?

No pueden ser registrados, para ellos existe la posibilidad de calificar como anteproyectos VIS (Vivienda de Interés Social), en la Dirección de Regulación de Vivienda.

9. ¿Puedo remitir en un solo anexo viviendas de menos de 70 000 dólares y mayores a 71064 dólares?

No, cada uno merece a un proceso diferente y tipo de registro, por tanto, el ingreso es por separado, cada uno con su respectiva documentación habilitante.

10. ¿Qué vigencia tiene mi registro?

- Para proyectos registrados bajo el acuerdo 020-20:

Si está terminado o en ejecución: 1 año.

Si no está construido: 3 meses. Durante los cuales se debe notificar el inicio de obras a la Oficina Técnica de MIDUVI respectiva para que se le extienda a un año. Ver proceso en el Artículo 11.- De la vigencia del Registro. – numeral 1.

- Para proyectos registrados bajo el acuerdo 029-19:

Todos tendrán una vigencia de 3 meses, a partir del 14 de septiembre de 2020, fecha en la que se realizó el levantamiento del estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país.

De requerir ampliar la vigencia del registro, deberán seguir el respectivo procedimiento en la Oficina Técnica de MIDUVI respectiva, Ver proceso en el Artículo 11.- De la vigencia del Registro. – numerales 2, 4 y 6.

11. ¿Qué tiempo de respuesta tiene la solicitud de un registro?

Según el acuerdo no se precisa tiempo sin embargo el proceso debido a la alta demanda de solicitudes conlleva un tiempo de alrededor de 15 días laborables desde que es asignado a la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda.

Y 5 días laborables una vez revisado para obtención de firmas de validación y registro propiamente.

12. ¿Mediante que enlace puedo acceder a la calificación VIP?

<https://siiduvi.miduvi.gob.ec/Siiduvi-web/Login.miduvi>



PREGUNTAS FRECUENTES VIS

1. ¿Puedo calificar un proyecto de Interés Social sin el certificado de anteproyecto emitido por la Dirección de Regulación?

NO, este es un documento indispensable sin el cual no podría solicitar el registro.

2. ¿Qué pasa si el GAD no me remite el Anexo 5?

El proceso de registro no se encontraría completo, ya que no contaría con la documentación habilitante respectiva.

De no obtener respuesta del GAD podrán apegarse a lo establecido en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y estabilidad y equilibrio Fiscal, Art. 33 numeral 3 mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente, en el término no mayor a 20 días efectuará el registro de planos y emitirá la Licencia de Construcción.

3. ¿Mediante que enlace puedo acceder a la calificación VIS?

<https://siiduvi.miduvi.gob.ec/Siiduvi-web/Login.miduvi>

4. ¿Qué documento es el habilitante para la devolución del 40% del IVA que debo presentar al SRI?

Conforme la Resolución No. NAC-DGERCGEC18-00000419, Art. 8 emitida por el Servicio de Rentas Internas, en el cual se estable:

“Para la devolución del 40% del IVA restante, el promotor y/o constructor deberá presentar ante el servicio de rentas Internas el informe de seguimiento final del proyecto, emitido por el ente rector en materia de vivienda, el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, según corresponda, respecto de la conformidad de información y/o documentos habilitantes que permitan confirmar el cumplimiento del proyecto, el cual constituirá el único documento habilitante para ejercer el derecho a la devolución del saldo restante”

Conforme el Oficio No SRI-SRI-2020-0313-OF, suscrito por la Econ. Marisol Andrade, Directora General del Servicio de Rentas Internas, se autoriza para que el documento habilitante antes señalado sea el *Permiso de Habitabilidad o su similar* conforme el GAD respectivo.