ACUERDO MINISTERIAL Nro.

Arquitecto Julio Fernando Patricio Recalde Ubidia
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 del Ecuador, se reconocen y garantizan a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afroecuatoriano 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, señala 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, dispone 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, señala que: *"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, 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, 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

Lenín
Toda una Vida
EL GOBIERNO DE TODOS

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 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, 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, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo COA, sobre la representación legal de las administraciones públicas y señala que: *"(...) la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos y 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 Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, en su artículo 17 determina que: *"(...) Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales (...)."*

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, las Políticas contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo para el Buen Vivir 2010-2013, conllevan a que el Estado deba establecer mecanismos financieros y no financieros para adquisición de vivienda, a favor de los sectores más vulnerables, ampliando la cobertura del subsidio público para la construcción, adquisición y mejoramiento de ella;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1626 de 18 de marzo de 2009, se expidieron reformas al Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual se dispuso lo siguiente:

"Artículo 2.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, diseñará e implementará un programa de financiamiento de segundo piso que permita a los ciudadanos con ingresos de hasta cuarto decil acceder conjuntamente con el bono al financiamiento de vivienda de hasta US. 12.000".

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 145 del 19 de noviembre de 2019, se reformó el Decreto Ejecutivo No. 1626, en los siguientes términos:

"Artículo 2.- Incorpórese después del artículo 1, los siguientes artículos innumerados:

Lenin
Plan toda una vida
EL GOBIERNO DE TODOS

"Artículo... El bono para vivienda urbano por el valor de 5000 dólares de los Estados Unidos de América, para la adquisición de una vivienda nueva en el área urbana, se aplicará, en programas de inicio de construcción o por iniciar.

Artículo.- Los requisitos básicos que las familias deben cumplir para acceder a este Bono son: (...)

Los oferentes de vivienda, deben registrar el proyecto en el MIDUVI. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, primero aprobará el proyecto para luego otorgar el crédito".

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo Ministerial No. 0009 del 3 de marzo de 2010, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 164 de 5 de abril de 2010, expidió las "NORMAS DE PROCEDIMIENTO APLICABLES AL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA URBANA", en el cual disponía lo siguiente, respecto a los proyectos para adquisición de vivienda en proyectos financiados con el BEV.

"Art. 65.- Cuando los Proyectos de Vivienda sean financiados por el BEV, el MIDUVI podrá entregar anticipadamente al BEV el dinero correspondientes al valor del Bono, aún sin que se encuentren seleccionados los beneficiarios. Se transferirá al BEV el dinero correspondiente al número de Bonos, de acuerdo al número de viviendas con Bono que considere el proyecto.

Art. 66.- Para la transferencia de recursos al BEV, el MIDUVI, exigirá:

1.- Informe favorable del órgano competente de calificación de proyectos del BEV, con recomendación de aprobación del crédito.
2.- Registro del Proyecto en el MIDUVI, como lo determina el Capítulo V, del presente Reglamento e Instructivo". (...).

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, suscribieron el "CONVENIO DE COPARTICIPACIÒN FINANCIERA", No. 263 del 19 de abril de 2013, en el cual se estipuló en la Cláusula Cuarta lo siguiente:

"CLÁUSULA CUARTA: OBJETO DEL CONVENIO:
Con los antecedentes expuestos, el MIDUVI y el BEV, convienen en cooperar con la ejecución y funcionamiento del "Sistema de Incentivos de la Vivienda", en beneficio de la población del sector urbano, en los términos que se detallan en el presente instrumento. (...)

Los recursos con los que el BEV, contará para la ejecución del presente instrumento provendrán de:

1.- Saldos remanentes revelados en los Estados Financieros del BEV, con corte al 19 de abril de 2013, registrados en la cuenta del 290306 "CONVENIO DE COPARTICIPACIÓN FINANCIERA MIDUVI BEV", por un valor de US. 8'994.173,05: transferidos por el MIDUVI, en amparo de los siguientes convenios:

- *Convenio NO. 0059 "Coparticipación Financiera entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, suscrito el 5 de mayo de 2010.*
- *Convenio de Coparticipación Financiera entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para el Proyecto de Vivienda Ciudad Victoria, suscrito el 29 de junio de 2012.*
- *2.- Futuras transferencias que efectúe el MIUVI; y,*
- *3.- Recursos correspondientes a devoluciones por bonos no justificados".*

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, expidió el Acuerdo Ministerial No. 0002-15 del 5 de febrero de 2015, con el cual se establecieron las condiciones para el proceso de justificación de bonos otorgados a los Promotores Inmobiliarios y la respectiva entrega de viviendas a los beneficiarios a nivel nacional, o en su defecto la recuperación de los recursos transferidos por el Estado en los casos en los que no cumplieron con su fin; y tenía como objetivo:

"Artículo 1.- (...) Los Promotores a los que hace referencia este Acuerdo son aquellos que recibieron el pago de bonos a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda -BEV- y no han presentado al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda -MIDUVI- los expedientes requeridos para justificar el número de bonos que les fueron pagados o no han entregado las viviendas relacionadas con dichos bonos".

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 010-16 del 18 de marzo de 2016, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, expidió "REFORMAS AL ACUERDO MINISTERIAL No. 0002-15 DE 5 DE FEBRERO DE 2015, PUBLICADO EN EL REGISTRO OFICIAL No. 445 DE 25 DEFBERO DE 2015".

Que, el Banco del Ecuatoriano de la Vivienda, en virtud de las obligaciones asumidas con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de los Convenios antes citados otorgó financiamiento para la construcción de vivienda de interés social a los Promotores Inmobiliarios cuyos proyectos fueron registrados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, y recibieron los valores por concepto del pago anticipado del bono de vivienda urbana nueva, es decir, se procedió al pago del bono antes de que hayan seleccionado a los beneficiarios.

Que, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 724, publicado en el Registro Oficial Nro. 561 de 7 de agosto de 2015, delega a la Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda *"(...) para que, mediante acuerdo ministerial, implemente, en adelante, las reformas necesarias para actualizar el Texto Unificado de Legislación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda".*

Que, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedido mediante Acuerdo Nro. 051-15 de 27 de noviembre del 2015, publicado en la Edición Especial No.515 del Registro Oficial del 25 de Febrero del 2016, en el artículo 10 atribuciones y responsabilidades del Ministro dispone: *"Literal c) definir y emitir las políticas y el marco normativo*

Lenin
Toda una Vida
EL GOBIERNO DE TODOS

regulador del desarrollo urbano y vivienda que garantice un adecuado desarrollo del sector y controlar su cumplimiento. (...) d) Definir y emitir las políticas y el Marco Normativo regulador para el desarrollo del Sistema Nacional de Catastros. (...) g) Expedir conforme la ley acuerdos, resoluciones, reglamentos y más disposiciones requeridas para la adecuada conducción de la gestión institucional. (...) w) Dirigir la gestión de los modelos integrales: Técnicos, económicos, financieros y de calidad que permitan el fortalecimiento institucional, garantizando el mejoramiento continuo del sector de hábitat, vivienda y asentamientos humanos."

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 002-2018-05-16 de 16 de mayo de 2018, publicado en el Registro Oficial Nro. 281 de 11 de julio de 2018, el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, Acuerda emitir la *"POLÍTICA CON LAS "DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SUS BENEFICIARIOS SUJETOS AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017-2021 "TODA UNA VIDA" DEFINIDA CON EL OBJETIVO 1 DENOMINADO "GARANTIZAR UNA VIDA DIGNA CON IGUALES OPORTUNIDADES PARA TODAS LAS PERSONAS"*.

Que, el 25 de febrero de 2019, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió el Decreto Ejecutivo Nro. 681, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 de 3 de abril de 2019, el mismo que la Disposición Transitoria Segunda, señala: *"Aquellos programas o proyectos de vivienda implementados y ejecutados por el Ministerio de Desarrollo Urbano, como bonos, subsidios, incentivos o cualquier otra denominación a los aportes estatales no reembolsables para viviendas de interés social, como aquellos que norman copagos por parte de beneficiarios de subsidios o subvenciones estatales, deberán concluir su gestión, liquidación y cierre, conforme la normativa bajo los cuáles se originaron, aprobaron, contrataron, implementaron y, ejecutaron.* ***Excepcionalmente previa justificación técnica, económica y legal del ente rector de vivienda, podrán sujetarse a normas que deberán generarse para una adecuada liquidación y cierre en favor de recursos del Estado y menor impacto a los beneficiarios".*** *(El énfasis es mío).*

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918, de 29 de octubre de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió 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", y en su artículo 6 sustituye el texto de la Disposición Transitoria Segunda por la siguiente: *"SEGUNDA.- Aquellos programas o proyectos de vivienda implementados y ejecutados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, como bonos, subsidios, incentivos o cualquier otra denominación a los aportes estatales no reembolsables para viviendas de interés social, deberán concluir su gestión, liquidación y cierre, conforme la normativa bajo los cuales se originaron, aprobaron, contrataron, implementaron y ejecutaron. Excepcionalmente previa justificación técnica, económica y legal del ente rector de hábitat y vivienda, podrán sujetarse a normas que deberán generarse para una adecuada liquidación y cierre en favor de recursos del Estado y menor impacto a los beneficiarios".*

Que, en aplicación de la Disposición Transitoria Segunda del 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, el MIDUVI, está facultado a emitir previa justificación técnica, económica y legal, normas para la adecuada ejecución y cierre de proyectos registrados por ésta Cartera de Estado, antes de la vigencia del referido Decreto; y, en los cuales se hayan entregado y comprometido recursos públicos, mediante la suscripción de acuerdos o convenios interinstitucionales para la ejecución de los mismos.

Que, la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en la Disposición Décima Primera, dispone:

"Los promotores inmobiliarios que recibieron el pago anticipado de bonos de la vivienda, con ocasión de los programas comprendidos dentro del Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana, a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV, a partir de la expedición de la normativa que regula el sistema expedida mediante Acuerdo Ministerial No. 009 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 164 de 05 de abril de 2010, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, podrán acogerse a la ampliación de plazo de un año, contado a partir de la publicación de esta ley, para la presentación de los expedientes requeridos para la postulación, conforme dispone el Acuerdo Ministerial No. 0002-2015 publicado en el Registro Oficial No. 445 de 25 de febrero de 2015, únicamente en caso de que estos proyectos hayan finalizado la construcción del proyecto objeto de los beneficios en un cien por ciento (100%), y que cuenten con las garantías vigentes".

Que, con Decreto Ejecutivo Nro. 1091 de fecha 9 de julio del 2020, se designa al señor arquitecto Julio Recalde Ubidia, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, mediante Decreto Nro. 1114, segundo suplemento del Registro Oficial Nro. 260, de 4 de agosto de 2020, se expide el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria *"...Art. 151.- **De los beneficiarios de los programas del Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana.-** El ente rector de hábitat y vivienda, será responsable de establecer el procedimiento para la aplicación de la Disposición Transitoria Décima Primera de la Ley, que permita el cierre y liquidación de los proyectos inmobiliarios que cuentan con pagos anticipados de los bonos de vivienda otorgados por el ente rector de hábitat y vivienda , a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV, para lo cual, se faculta al MIDUVI a emitir la normativa reglamentaria o regulatoria correspondiente, en el término de treinta (30) días contados a partir de la publicación en el Registro Oficial del presente Reglamento".*

En uso de las facultades previstas en los artículos 154 numeral 1 de la Constitución de la República, artículo 47 del Código Orgánico Administrativo COA; y, artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; y, lo establecido en el Art. 151 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria;

ACUERDA:

Emitir: LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA URBANA, REGISTRADOS POR EL MIDUVI CONFORME EL ACUERDO MINISTERIAL NO. 0009 DEL 3 DE MARZO DE 2010, Y ACUERDO MINISTERIAL NO. 0002-15 DEL 05 DE FEBRERO DE 2015, QUE FUERON IMPLEMENTADOS EN EL MARCO DE CONVENIO No. 059 DE COPARTICIPACIÓN FINANCIERA, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, Y QUE RECIBIERON EL PAGO ANTICIPADO DEL BONO DE VIVIENDA URBANA.

Artículo 1.- OBJETO.- Emitir los lineamientos técnicos y establecer las condiciones para la presentación de los expedientes de postulación de beneficiarios, en los proyectos de Vivienda Urbana Nueva que fueron registrados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme lo dispuesto en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 164 de 05 de abril de 2010, que recibieron el pago anticipado del "BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN PROYECTOS FINANCIADOS CON EL BEV", cuyos recursos fueron transferidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda al Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

Los lineamientos técnicos se expiden conforme lo establecido en la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, Disposición Transitoria Décima Primera.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Las disposiciones del presente Acuerdo Ministerial, serán de aplicación obligatoria para todas las Unidades Administrativas a nivel de Planta Central y desconcentrado del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, y los actores que intervienen en el Sistema de Incentivos de Vivienda, Promotores Inmobiliarios, postulantes y beneficiarios.

TÍTULO I

APLICACIÓN A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA PRIMERA DE LA LEY ORGÁNICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA

Artículo 3.- En aplicación a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima Primera, de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, los Promotores Inmobiliarios, que recibieron el pago anticipado de bono de la vivienda en proyectos de Vivienda Urbana, que fueron registrados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 164 de 05 de abril de 2010, y cuyos recursos fueron transferidos en el marco de los Convenios suscritos entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y Banco Ecuatoriano de la Vivienda, podrán acogerse a la ampliación de plazo de un año, contado a partir de la expedición de la citada Ley, para la presentación de los expedientes de postulación requeridos, observando lo dispuesto en el Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 445 de 25 de febrero de 2015.

Lenín Toda una vida EL GOBIERNO DE TODOS

Artículo 4.- La Subsecretaría de Vivienda, Coordinación General Administrativa Financiera y las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, verificarán en el ámbito de atribuciones y responsabilidades determinadas en el Estatuto Orgánico de Desarrollo Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que previo a la aprobación de las postulaciones que presenten los Promotores Inmobiliarios, cumplan con lo establecido en la Disposición Transitoria Décima Primera, de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria y Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 164 de 05 de abril de 2010.

Artículo 5.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Décima Primera, de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, aprobará los expedientes de las postulaciones que sean presentados por los Promotores Inmobiliarios, aplicando el procedimiento establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 164 de 05 de abril de 2010, cuando los Proyectos Inmobiliarios que recibieron los recursos por parte del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, cumplan con las siguientes condiciones:

1. Que los proyectos de vivienda registrados por el MIDUVI, hayan finalizado la construcción del proyecto financiado por el BEV, objeto de los beneficios en un 100%;

2. Que los proyectos de vivienda registrados por el MIDUVI, cuenten con las garantías vigentes a la fecha de publicación en el Registro Oficial de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria; y,

3. Que las postulaciones cumplan con los requisitos determinados en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010.

CAPÍTULO I

PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS TÉCNICOS Y DE VIGENCIA DE GARANTÍAS

Artículo 6.- Solicitud.- Los Promotores Inmobiliarios, que recibieron el pago anticipado del "BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN PROYECTOS FINANCIADOS CON EL BEV", que tienen proyectos de vivienda urbana, registrados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 164 de 05 de abril de 2010, cuyos recursos provienen de las transferencias que realizó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, al Banco Ecuatoriano de la Vivienda - BEV, presentarán la solicitud ante las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, de la jurisdicción en donde se encuentre ubicado el proyecto en el plazo de 30 días, conforme lo establecido en el artículo 3 del Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015, a partir de la publicación del presente Acuerdo, para acogerse a la ampliación del plazo de un año en los términos establecidos en la Disposición Transitoria Décima Primera de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

Lenin
EL GOBIERNO DE TODOS

Artículo 7.- Verificación de la información del Promotor Inmobiliario .- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, en coordinación con la Dirección de Control de Vivienda, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Décima Primera, de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, realizarán la verificación de la información del Promotor Inmobiliario en el que se determine que su proyecto fue registrado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, que hayan recibido el pago anticipado de bonos de la vivienda dentro del Sistema de Incentivos de Vivienda Urbana a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV.

Artículo 8.- Verificación del estado del Proyecto.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, en coordinación con la Dirección de Control de Vivienda, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Décima Primera, de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, realizarán la visita in situ del proyecto de vivienda urbana registrados por el MIDUVI, que recibieron el pago del bono de Vivienda Urbana en forma anticipada a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en la cual se verifique que se ha finalizado en un cien por ciento (100%) la construcción del proyecto objeto de los beneficios, es decir la/s etapa/s del proyecto con financiamiento BEV.

Artículo 9.- Verificación del estado de Garantías.- La Subsecretaría de Vivienda requerirá a la Coordinación General Administrativa Financiera, para que a través de la Dirección Financiera efectúe la revisión de la vigencia de las garantías entregadas por los Promotores Inmobiliarios, que recibieron el pago anticipado de los bonos de Vivienda Urbana para la ejecución de los proyectos de vivienda a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, y emita un informe en el cual determine si las garantías se encontraron vigentes al 31 de diciembre de 2019 fecha en la cual se publicó en el Registro Oficial Suplemento No. 111, la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria; y se procederá conforme lo establecido en el Artículo 3 del Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015 .

Artículo 10.- Verificación de que los proyectos inmobiliarios no se encuentren en procesos coactivos.- Los proyectos inmobiliarios registrados por el MIDUVI que recibieron el pago de bono de vivienda urbana en forma anticipada, no deben estar incursos en procedimientos de coactiva con las instituciones financieras que otorgaron el crédito para la construcción del proyecto, para lo cual los Promotores Inmobiliarios deberán presentar la certificación de la institución financiera que otorgó el crédito y de ser el caso de la institución financiera con la cual continuó su proceso crediticio, sin perjuicio de que el MIDUVI compruebe esta información.

Artículo 11.- Culminado el proceso de verificación, las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales y la Dirección de Control de Vivienda, enviarán sus informes a la Subsecretaría de Vivienda en los términos establecidos en el Artículo 3 del Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015, para la aprobación o negación de la solicitud presentada por los Promotores Inmobiliarios.

Artículo 12.- las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, Coordinación General Administrativa Financiera y Dirección de Control de Vivienda, cumplirán la fase de verificación de documentos dentro del término de 30 días contados a partir del ingreso de la solicitud del Promotor Inmobiliario, conforme lo establecido en el Artículo 3 del Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES REQUERIDOS PARA POSTULACIÓN

Artículo 13.- Autorización de Postulaciones.- La Subsecretaría de Vivienda conforme lo establecido en el Articulo 4 del Acuerdo Ministerial No. 0002-15, notificará a los Promotores Inmobiliarios que cumplan con lo establecido en la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, Disposición Transitoria Décima Primera, con la aprobación o negación de la solicitud.

Artículo 14.- Plazo para presentación de expedientes.- Los Promotores Inmobiliarios cuya solicitud fue aprobada por la Subsecretaria de Vivienda conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015, se les concede el plazo de un (1) año para la presentación de los expedientes de postulación, contado a partir de la publicación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria en el Registro Oficial, esto es a partir del 31 de diciembre de 2019, (Registro Oficial Suplemento No. 111 del 31 de diciembre del 2019).

Artículo 15.- Calificación de Postulaciones.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, en coordinación con la Dirección de Control de Vivienda, verificarán que las postulaciones presentadas por los Promotores Inmobiliarios cumplan con lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo del 2010 y procederán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6 del Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015 para la calificación y aprobación de postulaciones.

Se permitirá las postulaciones para los proyectos inmobiliarios que ya hayan celebrado, la escritura pública de transferencia de dominio de la vivienda con la cual postularon, cuando se compruebe que está firmada la transferencia de dominio, no será requisito el tener las garantías vigentes, ya que se ha cumplido con el propósito de entregar la vivienda al beneficiario.

Artículo 16.- Emisión e impresión de Bonos.- En las postulaciones que hayan sido calificadas por las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios, se procederá con la emisión de los bonos correspondientes, identificándoles como "Bonos con Financiamiento BEV", que deberán ser emitidos conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo del 2010 y suscritos por la máxima Autoridad o el Subsecretario/a de Vivienda y Director/a Financiero/a, en el ámbito de las atribuciones y responsabilidades determinadas en el Estatuto Orgánico de Desarrollo Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Lenin Moreno Garcés
EL GOBIERNO DE TODOS

En caso de que el sistema informático SIIDUVI no esté habilitado por cualquier motivo, se procederá con los procesos de postulación, calificación, emisión e impresión de bonos, de manera manual mediante los formularios físicos de calificación y Bonos de Adquisición de Vivienda según el formato indicado por la Dirección de Regulación de Vivienda.

Artículo 17.- Plazo para la entrega de las viviendas al beneficiario.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, en coordinación con la Dirección de Control de Vivienda, verificarán que los Promotores Inmobiliarios realicen la entrega de las viviendas y suscripción del Acta Entrega Recepción, dentro del plazo de sesenta (60) días a partir de la emisión del bono.

Las transferencias de dominio de las viviendas justificadas, se realizarán dentro el plazo de un (1) año contado a partir de la emisión del bono. Si no se cumple con este plazo, el promotor inmobiliario deberá devolver al MIDUVI el valor del bono más los intereses correspondientes.

Artículo 18.- Vigencia de los Bonos. - Los bonos de Vivienda Urbana que se emitan conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, amparados en la Disposición Transitoria Décima Primera de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, tienen la vigencia de un (1) año contados a partir de la fecha de emisión del bono.

CAPITULO III

DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

Artículo 19.- Liberación de Garantías.- El MIDUVI procederá con la liberación de garantías giradas a su favor únicamente cuando el Promotor Inmobiliario, presente los siguientes documentos conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010 y su Instructivo que norma al Reglamento del Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana de 30 de Julio de 2010:

a) Solicitud de devolución de garantías;
b) Bono (s) debidamente emitido (s) y suscrito (s);
c) Copia de la Cédula de identidad del promotor inmobiliario;
d) Papeleta de votación actualizada del promotor inmobiliario;
e) Acta entrega recepción de la vivienda, y;
f) Escritura pública de compraventa de las viviendas, suscrita entre beneficiario y Promotor Inmobiliario inscrita en el Registro de la Propiedad, en las que conste el financiamiento con el bono de la vivienda y la prohibición de enajenar por cinco años.

CAPITULO IV

INCUMPLIMIENTO PROMOTORES INMOBILIARIOS

Artículo 20.- Incumplimiento.- En caso de incumplimiento por parte del Promotor Inmobiliario se procederá conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015, Artículo 8, la Subsecretaría de Vivienda, notificará sobre su

incumplimiento a los Promotores Inmobiliarios y de la obligación de cancelar los valores más los intereses generados desde la fecha de pago de los bonos, calculados con la tasa máxima convencional del Banco Central del Ecuador en el plazo de diez (10) días contados a partir de la notificación.

Artículo 21.- En caso que el Promotor Inmobiliario no efectué el pago, del valor del bono más los intereses correspondientes, se procederá a la efectivización inmediata de las garantías a favor del MIDUVI, para lo cual, Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, informarán a la Subsecretaría de Vivienda, para que proceda con la efectivización de las mismas, previo cumplimiento de la reglamentación que normaba el otorgamiento de los bonos de vivienda urbana con pago anticipado BEV conforme lo establece el Decreto Ejecutivo No. 681, Disposición Transitoria Segunda. El proceso de efectivización de pólizas lo realizará la Coordinación General Administrativa Financiera o el delegado de la máxima Autoridad.

Artículo 22.- En caso que el MIDUVI hubiere realizado el proceso de efectivización de garantías por incumplimiento del Promotor Inmobiliario y existieren valores pendientes de cobro por parte de esta Cartera de Estado, la Coordinación General Administrativa Financiera informará a la Coordinación General Jurídica para que a través de la Dirección de Patrocinio realice el proceso coactivo correspondiente conforme el reglamento expedido para el efecto, para lo cual remitirá los informes técnico-financiero y de estado de las garantías. Para el proceso se observará además la reglamentación que normaba el otorgamiento de los bonos de vivienda urbana con pago anticipado BEV conforme lo establece el Decreto Ejecutivo No. 681, Disposición Transitoria Segunda.

TÍTULO II

LINEAMIENTOS PARA CIERRE Y LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA, CON "BONO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN PROYECTOS FINANCIADOS CON EL BEV", REGISTRADOS CON EL ACUERDO MINISTERIAL No. 0009 DE 03 DE MARZO DE 2010, EN APLICACIÓN A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA DEL DECRETO EJECUTIVO No. 681 DE 25 DE FEBRERO DE 2019 (REFORMADO) Y ART. 151 DEL DECRETO EJECUTIVO No. 1114 DE 28 DE JULIO DE 2020

Artículo 23.- OBJETO: Emitir los lineamientos técnicos y establecer el procedimiento que debe ser aplicado para el proceso de liquidación y cierre de los proyectos de promoción inmobiliaria, previa justificación técnica, económica y legal, sujeta a la normativa regulatoria y reglamentaria expedida por el MIDUVI, los cuales fueron registrados conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, Capítulo V y Capítulo VIII.

Este Título que se expide en el presente Acuerdo Ministerial se lo realiza en aplicación a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 681 de 25 de febrero de 2019 y su reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 918 de 29 de octubre de 2019, en cuya Disposición Transitoria Segunda faculta al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que expida normas para una adecuada liquidación y cierre de proyectos de vivienda de interés social; y lo establecido en el Decreto Nro. 1114, segundo suplemento del Registro Oficial Nro. 260,

Lenin
Toda una Vida
EL GOBIERNO DE TODOS

de 4 de agosto de 2020, en el cual se expide el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria que en el artículo 151, respecto de los **de los beneficiarios de los programas del Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana, establece que** el ente rector de hábitat y vivienda, será responsable de establecer el procedimiento para la aplicación de la Disposición Transitoria Décima Primera de la Ley, que permita el cierre y liquidación de los proyectos inmobiliarios que cuentan con pagos anticipados de los bonos de vivienda otorgados por el ente rector de hábitat y vivienda , a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV, para lo cual, se faculta al MIDUVI a emitir la normativa reglamentaria o regulatoria correspondiente.

Artículo 24.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Los lineamientos técnicos expedidos en el presente Acuerdo Ministerial, se aplicarán para:

1. Regularizar los casos en los proyectos inmobiliarios que cuentan con escrituras públicas, pero que no se justificaron por haberse celebrado fuera del plazo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015;

2. Regularización de proyectos inmobiliarios que no cuentan con el bono físico por pérdida o deterioro;

3. Regularizar los casos en los proyectos que no presentan escrituras públicas por causas imputables al beneficiario;

4. Regularizar los casos en los proyectos que cuentan con beneficiarios calificados y que los Promotores Inmobiliarios requieren realizar el reemplazo de los mismos, por causas imputables al beneficiario;

5. Justificación de los bonos que no cuentan con el Acta Entrega Recepción de la Vivienda suscrita por el beneficiario.

CAPÍTULO I

JUSTIFICACIÓN DEL PAGO ANTICIPADO DEL BONO, EN EL CASO QUE LOS BENEFICIARIOS CUENTAN CON ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Artículo 25.- Beneficiarios calificados, con bono emitido y cuentan con escritura pública celebrada fuera del plazo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015, Artículo 7 segundo párrafo.- El Ministerio de Desarrollo de Urbano y Vivienda a través de las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, realizarán el procedimiento que se señala en el presente Capítulo para la justificación del pago anticipado del bono, que cuenta con escrituras públicas inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre del beneficiario calificado por el MIDUVI, que fueron celebradas fuera del plazo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015 para lo cual observarán lo siguiente:

Artículo 26.- Los Promotores Inmobiliarios que tienen bonos pagados anticipadamente a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, con beneficiarios calificados por el MIDUVI y que cuentan con escrituras de transferencia de dominio debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, pueden presentar la solicitud a la respectiva Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, para la justificación del pago anticipado y la liberación de las garantías pendientes de justificar, por estar fuera del plazo determinado en el Art. 7 del Acuerdo Ministerial 0002-15 de 05 de febrero de 2015.

Artículo 27.- Plazo para presentación de expedientes para liberación de garantías y justificación de bonos.- Las Direcciones de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, receptarán los expedientes para la devolución de garantías / justificación de bonos, con los documentos que señala el Acuerdo Ministerial No. 0009 del 03 de marzo de 2010, Artículo 70, por lo cual se otorga a los Promotores Inmobiliarios un plazo máximo de sesenta (60) días, a partir de la vigencia del presente Acuerdo Ministerial, para la presentación de la documentación; el mencionado plazo también aplica para los Promotores Inmobiliarios que han suscrito las escrituras de transferencia de dominio dentro del plazo determinado en los reglamentos que normaban los bonos anticipados BEV y que no han solicitado la liberación de garantías.

Artículo 28.- En caso de no justificar con la transferencia de dominio de las viviendas, el Promotor Inmobiliario, tendrá la obligación de devolver al MIDUVI, el valor de los bonos pagados no justificados más los intereses respectivos, sin que proceda más ampliaciones o prórrogas de plazo para la justificación del pago de bonos anticipados.

Artículo 29.- Las Direcciones de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, una vez que entre en vigencia el presente Acuerdo Ministerial, notificarán a los Promotores Inmobiliarios para la presentación de los expedientes en los términos establecidos en su respectivo Artículo.

CAPÍTULO II

PROCESO DE JUSTIFICACIÓN DE BONOS / LIBERACIÓN DE GARANTÍAS, QUE NO CUENTAN CON EL DOCUMENTO DEL BONO ORIGINAL

Artículo 30.- Expedientes completos para liberación de garantías y no se cuenta con el bono original .- Los Promotores Inmobiliarios, que tiene bonos pagados bajo la modalidad que trata este instrumento (pagos anticipados a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda), y que para el proceso de justificación de bonos y liberación de garantías no cuentan con el bono original que entregó el MIDUVI, ya sea por pérdida o deterioro, podrán solicitar por escrito a las respectivas Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales la certificación de que ese bono fue emitido, para lo cual se deberá presentar la siguiente información:

a) Identificación de la modalidad a la que se aplica: (Bono para Adquisición de Vivienda / Vivienda Urbana Nueva);
b) Nombre del Beneficiario;
c) Cédula de Ciudadanía;
d) Número del Bono;

Lenín
Toda una Vida
EL GOBIERNO DE TODOS

e) Valor del Bono;
f) Fecha de Emisión, Expiración;
g) Provincia;
h) Cabecera Cantonal;
i) Parroquia Urbana;
j) Precio de la Vivienda;
k) Nombre del Proyecto;
l) Nombre del Promotor Inmobiliario;
m) Dirección del Proyecto;
n) Las Autoridades quienes en su momento suscribieron los bonos físicos originales: Ministro/a de Desarrollo Urbano y Vivienda o Subsecretario/a de Vivienda y Director/a Financiero/a MIDUVI.

Artículo 31.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, deberán consultar en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIIDUVI), la información proporcionada por el Promotor Inmobiliario. En el caso que se compruebe que la información está acorde con la generada en el sistema informático del SIIDUVI las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales emitirá la certificación correspondiente, misma que estará suscrita por el Técnico designado y el Director de la Oficina Técnica / Coordinador General Regional; para la emisión de la certificación, prevalecerá la información que conste en el sistema SIIDUVI.

Para el proceso de justificación de bonos y liberación de garantías, está certificación reemplaza al bono original.

El modelo de certificación que deberán aplicar las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, será autorizada y remitida por la Dirección de Regulación de Vivienda mediante Circular.

Artículo 32.- Plazo para la justificación de bonos con todos los requisitos habilitantes y el certificado que reemplaza al bono original.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, para el proceso de justificación de los bonos pagados deberán cumplir el siguiente procedimiento:

a) El Promotor Inmobiliario que no cuente con el bono físico emitido, en caso de pérdida o destrucción, presentará la solicitud a las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, para la emisión del certificado referido en el Artículo 31 del presente Acuerdo Ministerial, para lo cual se le concede un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación que realice el MIDUVI para el efecto.

b) Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, una vez presentada la solicitud por el Promotor Inmobiliario y verificada la información que contempla el Artículo 31 del presente Acuerdo Ministerial, expedirá el certificado respectivo, en el plazo de diez (10) días contados a partir de la solicitud del Promotor Inmobiliario, y le notificará sobre la obligación de presentar el expediente para la justificación del/los bono(s) y la liberación de garantías.

Lenin Toda una Vida EL GOBIERNO DE TODOS

c) El Promotor Inmobiliario, en el plazo de treinta (30) días a partir de la notificación realizada por el MIDUVI, mencionada en el literal anterior, presentará el expediente en las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, con la documentación señalada en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, Artículo 70, la certificación antes referida y solicitud para la justificación de bonos y la liberación de garantías.

d) El MIDUVI a través de las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales en el plazo de 30 días verificará que la documentación cumpla con lo dispuesto en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, Articulo 70 y remitirá el informe respectivo a la Subsecretaria de Vivienda para su revisión y validación de la información.

e) La Subsecretaría de Vivienda emitirá el informe en el plazo de 30 días en el cual apruebe la justificación del bono y liberación de garantías del proyecto inmobiliario que corresponda, y será remitido a la Dirección Financiera con copia a las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales.

f) La Dirección Financiera procederá con la justificación de bonos / liberación de garantías, una vez que verifiquen la documentación del expediente e informe de la Subsecretaría de Vivienda.

Artículo 33.- Justificación de bono no impreso en el sistema informático SIIDUVI.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, podrán justificar las postulaciones calificadas en el sistema informático SIIDUVI, en aquellos casos que no se concluyó el procedimiento establecido en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, con la impresión del bono y la entrega del documento físico al beneficiario, para lo cual se realizará el procedimiento establecido en el presente capítulo.

La justificación del bono se realizará considerando la documentación señalada en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, Articulo 70 y la certificación expedida por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales.

Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, previo a la emisión de la certificación, deberán comprobar que en el sistema SIIDUVI consten como postulación calificada y/o bono emitido.

Una vez realizado el procedimiento en el SIIDUVI, verificada la información y expedida la certificación que trata el presente Capítulo, para las postulaciones calificadas que se encuentren dentro de un "Corte Operativo" que se encuentra evidenciado dentro del sistema SIIDUVI, se procederá a registrar en el sistema informático como bono emitido; mientras que, para los casos en los cuales las postulaciones calificadas no se encuentren en un Corte Operativo, las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, registrarán en el sistema informático del MIDUVI en calidad de "Beneficiario del Bono de Adquisición de Vivienda Urbana".

Lenin
EL GOBIERNO DE TODOS

Para las postulaciones que se encuentren en estado: ingresado, creado, aprobado, no aprobado, y precalificado, los Promotores Inmobiliarios y/o las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales deberán solicitar la eliminación de dichas postulaciones en el sistema SIIDUVI y si es del caso solicitar una nueva postulación.

Artículo 34.- Proceso de liberación de garantías o justificación de bonos.- Los Promotores Inmobiliarios presentará los documentos establecidos en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, Artículo 70 a excepción del bono que es sustituido por la certificación emitida y suscrita por el Técnico designado y el Director de la Oficina Técnica/Coordinador General Regional para el efecto.

Artículo 35.- En caso de pérdida de la certificación, para una nueva emisión de la misma, se aplicará la multa establecida en el Acuerdo Ministerial No. 0034 de 30 de julio de 2010, que corresponde al 2% del valor del bono.

Artículo 36.- En el caso que el Promotor Inmobiliario no presente la solicitud de justificación de los bonos con la documentación y plazos determinados en este Capítulo, la Subsecretaría de Vivienda notificará a la Coordinación General Administrativa Financiera para que proceda con la efectivización de las garantías y a la Coordinación General Jurídica para la recuperación de los valores no justificados incluidos los intereses a través del procedimiento coactivo para lo cual se observará el Reglamento expedido por el MIDUVI, para el efecto.

CAPÍTULO III

PROYECTOS INMOBILIARIOS, QUE NO CUENTAN CON ESCRITURAS PÚBLICAS, CAUSAS O CASOS ESPECIALES.

Artículo 37.- Justificación del bono.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, realizarán el proceso de justificación de los bonos y liberación de las garantías para lo cual verificarán que el Promotor Inmobiliario cuente con la documentación e información que determine el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, y en el caso que dichos proyectos no cuenten con escritura pública de transferencia de dominio a nombre del beneficiario, levantarán un Acta de Verificación de la Vivienda, con el objeto de comprobar que la vivienda adquirida se encuentre terminada, en posesión del beneficiario y/o núcleo familiar; y que las causas por las cuales no se celebró la escritura de transferencia de dominio sean de responsabilidad o imputables al beneficiario.

Artículo 38.- Los proyectos inmobiliarios registrados por el MIDUVI que recibieron el pago de bono de vivienda urbana en forma anticipada, no deben estar incursos en procedimientos de coactiva con las instituciones financieras, los cuales otorgaron el crédito para la construcción del proyecto, para lo cual los Promotores Inmobiliarios deberán presentar la certificación de la institución financiera que otorgó el crédito y de ser el caso de la institución financiera con la cual continuó su proceso crediticio.

Artículo 39.- Para los proyectos inmobiliarios que tiene bonos pagados bajo la modalidad que trata este instrumento, y que tengan casos de beneficiarios que no cuentan con recursos para el trámite de escrituración, el Promotor Inmobiliario podrá solicitar por escrito dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la vigencia del presente Acuerdo Ministerial, a la respectiva Dirección de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, se levante el Acta de Verificación de la Vivienda.

El técnico que suscriba el Acta debe comprobar en sitio que la vivienda adquirida se encuentre terminada, el Promotor Inmobiliario ha cumplido con lo estipulado en los respectivos reglamentos y con las especificaciones de la promesa de compraventa y que el beneficiario y/o su familia está en posesión de la vivienda.

Artículo 40.- Una vez firmada el Acta de Verificación de la Vivienda, de ser el caso, el Promotor Inmobiliario solicitará a la Dirección de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, la justificación del bono o liberación de garantías presentando los documentos establecidos en el Acuerdo Ministerial No. 009 de 03 de marzo de 2010 y la mencionada Acta de Verificación de la Vivienda, que para este proceso reemplazará a la escritura pública de compraventa.

El Promotor Inmobiliario, adicional a la documentación antes señalada presentará una comunicación suscrita por el Promotor y el beneficiario, con reconocimiento de firma y rúbrica ante Notario Público, en la cual se exprese que las causas por las cuales no se realiza el proceso de escrituración son exclusivamente por falta de recursos del beneficiario.

Artículo 41.- Plazo para la justificación de bonos con el Acta de Verificación de la Vivienda.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, tendrán un plazo máximo de sesenta (60) días contados a partir de la solicitud del Promotor Inmobiliario, para la emisión del Acta de Verificación, para lo cual el técnico designado realizará la inspección de la vivienda.

Para estos casos, adicionalmente el/los técnico/s deberán comprobar que los ocupantes de las viviendas, son los mismos que constan registrados en los formularios de postulación y en el sistema informático SIIDUVI. En caso de cambios en la estructura del núcleo familiar, esta deberá estar debidamente justificada.

El Acta de Verificación de la Vivienda debe estar suscrita por el beneficiario, el Promotor Inmobiliario, el Técnico designado y el Director de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinador General Regional.

Artículo 42.- Justificación del bono y liberación de garantías.- Se otorga al Promotor Inmobiliario el plazo de treinta (30) días, contado a partir de la entrega del Acta de Verificación de la Vivienda por parte de la Oficina Técnica Provincial, con el fin de que presente la siguiente documentación:

1. La documentación señalada en el Articulo 70 del Acuerdo Ministerial N0. 0009 de 03 de marzo de 2010;

2. El Acta de Verificación de la Vivienda que sustituye la escritura pública;

3. La comunicación suscrita entre el Promotor Inmobiliario y el beneficiario en el cual se exprese que no se ha realizado la transferencia de dominio por responsabilidad del beneficiario.

Artículo 43.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, luego de realizada la verificación de la documentación señalada en el presente capítulo, procederán con la justificación del bono y liberación de garantías en caso que no exista incumplimiento del Promotor Inmobiliario.

Artículo 44.- Incumplimiento del Beneficiario.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, una vez suscrita el Acta de Verificación de la Vivienda, otorgarán al beneficiario el plazo de noventa (90) días contados a partir de la notificación, para que presente al MIDUVI la escritura de transferencia de dominio de la vivienda a su nombre, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

En el caso que se suscriba el Acta de Verificación de la Vivienda y se determine que no se ha celebrado la escritura pública de transferencia de dominio por responsabilidad del beneficiario, la obligación de presentar la escritura de transferencia de dominio al MIDUVI, luego del plazo señalado, es del beneficiario.

Cuando el beneficiario no cumpla con la entrega de la escritura en el plazo determinado, el MIDUVI realizará las acciones legales correspondientes para la recuperación del valor del bono más los intereses generados desde la fecha de pago para lo cual la Subsecretaria de Vivienda notificará a la Coordinación General Jurídica del incumplimiento del beneficiario, previo al Informe Técnico de las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales.

Artículo 45.- Incumplimiento del Promotor Inmobiliario.- En caso que Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, en el proceso del levantamiento del Acta de Verificación de la Vivienda, comprueben que las causas por las cuales no se suscribe las escrituras de transferencia de dominio, son por responsabilidad del Promotor Inmobiliario, no procede dicha Acta de Verificación de la Vivienda; por lo tanto, las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, deberán informar a la Subsecretaría de Vivienda, quien solicitará a la Coordinación General Administrativa Financiera o la autoridad delegada por la Máxima Autoridad, la efectivización de las garantías otorgadas y a la Coordinación General Jurídica con el objeto de que realice las acciones legales para la recuperación de los valores no justificados, debiéndose además observar para el proceso la reglamentación que estuvo vigente para la implementación del proyecto conforme lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 681 del 25 de febrero de 2019 Disposición Transitoria Segunda.

CAPÍTULO IV

REEMPLAZO DE BENEFICIARIOS CALIFICADOS POR EL MIDUVI, EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA URBANA FINANCIADOS POR EL BEV, QUE RECIBIERON PAGO ANTICIPADO DE BONOS

Artículo 46.- Reemplazo de beneficiarios.- Para los proyectos inmobiliarios que recibieron el bono de vivienda urbana en forma anticipada a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, y que tengan casos de desistimiento voluntario de beneficiarios calificados, el Promotor Inmobiliario podrá solicitar por escrito a la respectiva Dirección de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, el reemplazo de los beneficiarios por otros que cumplan con los requisitos de postulación, establecidos en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, mediante el cual se expidió la "Norma de procedimientos aplicables al Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana", aplicado al momento del registro del proyecto inmobiliario.

Artículo 47.- Los Promotores Inmobiliarios, pueden presentar postulaciones para el bono de Vivienda Urbana en caso de requerir el reemplazo de un beneficiario; para la misma u otra vivienda con la cual el beneficiario original postuló, que conste dentro de los proyectos de vivienda urbana que fueron registrados por el MIDUVI, que recibieron el bono anticipado BEV, y que tengan similar precio.

Artículo 48.- Procedimiento del reemplazo de beneficiarios.- Para el proceso de reemplazos se tomará en cuenta lo siguiente:

a) La anulación de los bonos pertenecientes a los beneficiarios que desistieron, en el sistema informático SIIDUVI;

b) Los proyectos inmobiliarios en los cuales se realizará el reemplazo de beneficiarios, no deberán encontrarse en un proceso coactivo y que en los mismos se haya justificado en un cien por ciento (100%) la construcción de las viviendas;

c) El Promotor Inmobiliario debe contar con expedientes listos para el reemplazo de beneficiarios con postulaciones nuevas o calificadas conforme a los requerimientos determinados en el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010;

d) El beneficiario inicial que será reemplazado, deberá presentar físicamente la rescisión o resciliación de la promesa de compraventa o contrato de reserva, terminación de la compra del bien inmueble y la carta de renuncia voluntaria del bono;

e) Presentar la promesa de compraventa o contrato de reserva de dominio con el nuevo postulante y/o beneficiario;

f) El Promotor Inmobiliario solicitará a la Dirección de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, el reemplazo de beneficiarios, cumpliendo con todos los expedientes habilitantes para proceder con su postulación, calificación, emisión e impresión de bonos, en el marco del Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010 y del Título I del presente Acuerdo Ministerial.

g) Los Promotores Inmobiliarios deberán tener vigentes las garantías por el valor de todos los bonos anticipados pendientes de justificar, o en su defecto haber firmado la escritura de transferencia de dominio con el nuevo beneficiario;

Lenin
Plan Toda Una Vida
EL GOBIERNO DE TODOS

h) En caso de que la postulación no sea aprobada, por no cumplir con los requisitos establecidos en la normativa correspondiente, el promotor podrá enmendarla o sustituirla por una sola ocasión;

i) Los procesos de nuevas postulaciones serán ingresadas al sistema informático SIIDUVI, el cual estará parametrizado con el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, posteriormente los técnicos o usuarios responsables del sistema informático, calificarán las nuevas postulaciones y la Dirección de Control de Vivienda emitirá e imprimirá los Bonos para Adquisición de Vivienda en el mencionado sistema, conforme lo establece el procedimiento para nuevas postulaciones en el Título I del presente Acuerdo Ministerial;

Artículo 49.- Casos por los cuales se podrán hacer los reemplazos de beneficiarios: Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, podrá realizar los reemplazos de beneficiarios en los proyectos inmobiliarios en los siguientes casos:

1) Por voluntad propia del beneficiario;
2) Por fuerza mayor o caso fortuito;
3) Por cambio de cantón de domicilio del beneficiario;
4) Por sobreendeudamiento;
5) El beneficiario tenga otros bienes inmuebles registrados a su nombre;
6) Por perdida del trabajo;
7) Por falta de financiamiento o por no ser sujeto de crédito;

Artículo 50.- Plazos para solicitar el reemplazo de beneficiarios. Los Promotores Inmobiliarios para el proceso de reemplazos de beneficiarios, tendrán un plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, para presentar la solicitud de anulación y reemplazo de beneficiarios, para lo cual deberán cumplir lo que establece el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010 y lo que señala el presente capítulo.

Artículo 51.- Incumplimiento del Promotor Inmobiliario.- En caso de que el Promotor Inmobiliario, dentro del plazo establecido no realice el proceso para el reemplazo de beneficiarios y no justifique el valor del bono otorgado, la Subsecretaría de Vivienda solicitará a la Coordinación General Administrativa Financiera la efectivización de las garantías otorgadas y a la Coordinación General Jurídica realice las acciones legales para la recuperación de los valores no justificados previo cumplimiento de la reglamentación que normaba el otorgamiento de los bonos de vivienda urbana con pago anticipado BEV conforme lo establece el Decreto Ejecutivo No. 681, Disposición Transitoria Segunda.

CAPÍTULO V

JUSTIFICACIÓN DE LOS BONOS QUE NO CUENTAN CON EL ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DE LA VIVIENDA SUSCRITA POR EL BENEFICIARIO

Artículo 52.- Justificación del bono.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, realizarán el proceso de justificación de los bonos y liberación de las garantías para lo cual verificarán que el Promotor Inmobiliario cuente con la documentación e información que determine el Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010, y en el caso que dichos proyectos no cuenten con el Acta de Entrega Recepción de la Vivienda suscrita por el beneficiario, realizarán el Acta de Verificación de la Vivienda, con el objeto de comprobar que la vivienda adquirida se encuentre terminada, en posesión y habitada por el beneficiario y/o núcleo familiar.

Artículo 53.- Para los proyectos inmobiliarios que tienen bonos pagados bajo la modalidad que trata este instrumento, y que tengan casos de beneficiarios que no suscriban el Acta de Entrega Recepción de la Vivienda, el Promotor Inmobiliario podrá solicitar por escrito, dentro del plazo de treinta (30) días, a partir de la vigencia del presente Acuerdo Ministerial, a la respectiva Dirección de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, se levante el Acta de Verificación de la Vivienda.

El técnico que suscriba el Acta debe comprobar en sitio que la vivienda adquirida se encuentre terminada, el Promotor Inmobiliario ha cumplido con lo estipulado en los correspondientes reglamentos y las especificaciones de la promesa de compraventa, el beneficiario y/o su familia está en posesión de la vivienda. Esta Acta será suscrita por el Técnico designado, Director de Oficina Técnica / Coordinador General Regional y Promotor Inmobiliario.

Artículo 54.- Una vez firmada el Acta de Verificación de la Vivienda, de ser el caso, el Promotor Inmobiliario solicitará a la Dirección de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, la justificación del bono o liberación de garantías presentando la mencionada Acta de Verificación de la Vivienda en reemplazo del Acta de Entrega Recepción de la Vivienda.

Artículo 55.- Plazo para la justificación de bonos con el Acta de Verificación de la Vivienda.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, tendrán un plazo máximo de sesenta (60) días contados a partir de la solicitud del Promotor Inmobiliario, para la emisión del Acta de Verificación y justificación de los bonos pagados anticipadamente pendientes de justificar, para lo cual el técnico designado realizará la inspección de la vivienda.

Para estos casos, adicionalmente el/los técnico/s deberán comprobar que los ocupantes de las viviendas, son los mismos que constan registrados en los formularios de postulación y en el sistema informático SIIDUVI. En caso de cambios en la estructura del núcleo familiar, esta deberá estar debidamente justificada.

Artículo 56.- Justificación del bono y liberación de garantías.- Se otorga al Promotor Inmobiliario el plazo de treinta (30) días, contado a partir de la entrega del Acta de Verificación de la Vivienda por parte de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, con el fin de que presente la siguiente documentación:

Lenín Toda una Vida EL GOBIERNO DE TODOS

1. La documentación señalada en el Articulo 70 del Acuerdo Ministerial No. 0009 de 03 de marzo de 2010;

2. El Acta de Verificación de la Vivienda que sustituye al Acta de Entrega Recepción de la vivienda;

3. Escritura pública de transferencia de dominio debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del beneficiario, en la que conste el financiamiento con el bono de la vivienda y la prohibición de enajenar por cinco años

Artículo 57.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, luego de realizada la verificación de la documentación señalada en presente capítulo, realizarán el proceso para la justificación del bono y liberación de garantías en caso que no exista incumplimiento del Promotor Inmobiliario.

Artículo 58.- Incumplimiento del Promotor Inmobiliario.- En caso de que las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, en el proceso del levantamiento del Acta de Verificación de la Vivienda, se compruebe que las causas por las cuales no se suscribe el Acta de Entrega Recepción de la Vivienda, son por responsabilidad del Promotor Inmobiliario, la Subsecretaría de Vivienda solicitará a la Coordinación General Administrativa Financiera o la Autoridad delegada por la Máxima Autoridad, la efectivización de las garantías otorgadas y a la Coordinación General Jurídica con el objeto de que realice las acciones legales para le recuperación de los valores no justificados, debiéndose además observar para el proceso la reglamentación que estuvo vigente para la implementación del proyecto conforme lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 681 del 25 de febrero de 2019, Disposición Transitoria Segunda.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- En caso que el Promotor Inmobiliario incumpla con las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, el Acuerdo Ministerial No. 0002-15 de 05 de febrero de 2015, y lo establecido en el presente Acuerdo Ministerial, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, realizará las acciones legales que correspondan para la devolución de los valores de los bonos no justificados, más los intereses generados desde la fecha de pago, para lo cual se procederá a la efectivización inmediata de las garantías, previo cumplimiento de la reglamentación que normaba el otorgamiento de los bonos de vivienda urbana con pago anticipado BEV, conforme lo establece el Decreto Ejecutivo No. 681, Disposición Transitoria Segunda, y las acciones legales que correspondan.

Segunda.- En caso que el MIDUVI hubiere realizado el proceso de efectivización de garantías por incumplimiento del Promotor Inmobiliario y existieren valores pendientes de cobro por parte de esta Cartera de Estado, la Coordinación General Administrativa Financiera informará a la Coordinación General Jurídica para que a través de la Dirección de Patrocinio realice el proceso coactivo correspondiente, conforme el reglamento expedido para el efecto, para lo cual remitirá los informes técnico-financiero.

Tercera.- Las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, notificarán con el contenido del presente Acuerdo Ministerial a los Promotores Inmobiliarios para su cumplimiento.

Cuarta.- Se permitirá cambios de proyecto, siempre y cuando se trate de proyectos que cuenten con financiamientos BEV del mismo o diferente promotor y las viviendas sean de similares características, previa solicitud presentada por el Promotor Inmobiliario con los documentos de respaldo que justifique dicho cambio, posteriormente la documentación presentada será revisada por las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, y mediante informe técnico, el Director / Coordinador de Oficina Técnica correspondiente autorizará el cambio solicitado.

Quinta.- De la ejecución del presente Acuerdo Ministerial, encárguese a la Subsecretaría de Vivienda, Dirección de Control de Vivienda, las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales del MIDUVI a nivel nacional, Coordinación General Administrativa Financiera y Coordinación General Jurídica.

Sexta.- En caso de determinarse que los proyectos inmobiliarios que tienen pendiente por justificar el pago anticipado de bonos a través del BEV, se encuentran en proceso coactivo, el MIDUVI a través de la Coordinación Jurídica – Dirección de Patrocinio iniciará los trámites para demandar la devolución del valor de los bonos pagados anticipadamente y no justificados, más los intereses generados desde la fecha de pago de éstos.

El presente Acuerdo Ministerial, entrará en vigencia desde su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito a los, 2020 SEP 14

Arquitecto Julio Fernando Recalde Ubidia
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA