



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero

Edificio BEV - MIDUVI

Telf.: 2508942 - 2555758

www.miduvi.gov.ec

Quito - Ecuador

## ACUERDO MINISTERIAL No. 0109

Arq. Pedro Antonio Jaramillo Castillo  
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

### CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, ha venido impulsando en los últimos años un cambio estructural en la política habitacional que se sustenta en la participación activa del sector privado, a quien le corresponde la oferta de vivienda y el Estado interviene como rector del sector y facilitador del acceso a la vivienda a las familias de menores recursos mediante la entrega de subsidios directos;

Que, el Artículo 11, numeral 2, de la Constitución Política de la República del Ecuador, establece la igualdad y goce de los mismos derechos, deberes y oportunidades sin distinción alguna, de todos los ciudadanos;

Que, el Artículo 30 de la Constitución Política de la República, establece el derecho de todos los habitantes del territorio nacional a contar con un hábitat seguro, saludable, y una vivienda adecuada y digna como un modo del buen vivir de todos los ciudadanos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo N°1218 del 12 de noviembre de 1993, se estableció las funciones del MIDUVI, y el Art. 1 dice: "Corresponden al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, las siguientes funciones rectoras en materia de desarrollo y ordenamiento urbano, así como la atención y solución de problemas de saneamiento ambiental y protección del medio ambiente. Será al mismo tiempo, el órgano superior para la planificación, formulación, y ejecución de políticas del sector vivienda".

Que, el Art. 2 del Decreto Ejecutivo enunciado dispone: "Son atribuciones y finalidades principales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, las siguientes: a) establecer políticas y estrategias, normas y regulaciones de desarrollo urbano de vivienda, saneamiento ambiental y protección del medio ambiente, coordinado y vigilando su cumplimiento en todo el territorio nacional de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente; b) elaborar acuerdos, resoluciones, normas técnicas, programas sobre las materia de su competencia".

Que, mediante Decreto Ejecutivo 3411, publicado en el Registro Oficial N° 1 del jueves 16 de enero del 2003, se expidió el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que, norma el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana (SIV) y el otorgamiento del Bono de Vivienda Rural y urbano Marginal;

Que, mediante Decreto Ejecutivos No. 110, publicado en el Registro Oficial No. 29 de 27 del mismo mes y año, en la Primera Disposición dice: "En virtud que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, es el organismo rector en el sector vivienda, se faculta al titular de esta Cartera de Estado a expedir los Reglamentos e Instructivos requeridos para la aplicación del presente decreto".

Que, mediante Acuerdo Ministerial No.058, 9 de diciembre de 2009, se expidió el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se determina que la misión de la Institución es: formular, dirigir y coordinar la ejecución de políticas públicas en el ámbito de hábitat, vivienda y servicios domiciliarios de agua potable, saneamiento y residuos sólidos, que permitan contar con un sistema nacional de hábitat y asentamientos humanos sustentable, seguro y de calidad a través de la definición de planes, programas y proyectos que fortalezcan la integración y el desarrollo del país, además de gerenciar la gestión organizacional, a

d<sup>1</sup> TL. ✓



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero  
Edificio BEV - MIDUVI  
Telf.: 2508942 - 2555758  
www.miduvi.gov.ec  
Quito - Ecuador

0109

través del direccionamiento estratégico para el desarrollo de sistemas y procedimientos de mejoramiento continuo que permitan optimizar la capacidad de respuesta de los procesos.

Que, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial No 395 de 4 de agosto del 2008, mediante la cual establece la aplicación obligatoria de esta Ley, en todos los organismos e instituciones en los ámbitos de planificación, programación, presupuesto, control, administración y ejecución de las adquisiciones de bienes y servicios así como en la ejecución de obras públicas que se realicen con recursos públicos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 544, publicado en el Registro Oficial No. 320 de 26 de noviembre de 2010, el señor Presidente expidió el Reglamento al Art. 104, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y en el Art. 1 dispone: "Los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público podrán realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídica de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 821 de 14 de julio del 2011, se expidieron reformas a los Reglamentos que norman el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana y Bono de Vivienda para la persona Migrante, el cual se estableció los nuevos montos y parámetros para los incentivos que otorga del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que benefician los ecuatorianos para que accedan a una vivienda digna.

Que, en el Decreto Ejecutivo enunciado en el considerando anterior, se faculta al MIDUVI, ha reglamentar el otorgamiento de los incentivos y en la Disposición Final determina. "De la ejecución del presente Decreto Ejecutivo, que entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encárguese a los Ministros de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Finanzas".

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 147 numeral 13 de la Constitución Política de la República.

#### ACUERDA:

Expedir las **NORMAS DE PROCEDIMIENTO APLICABLES AL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA URBANA.**

#### TITULO I

#### DEL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA URBANA, SIV

#### CAPITULO I GENERALIDADES

#### OBJETO Y AMBITO

**Art. 1- Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana SIV.-** Es un sistema integral, coherente y de ámbito Nacional, por medio del cual el Estado Ecuatoriano entregará, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, un Bono no reembolsable para Vivienda Urbana, como un subsidio único y directo a las familias de medianos y bajos ingresos; será concedido por una sola vez, bajo criterios objetivos enmarcados en un sistema transparente de calificación de beneficiarios, destinado únicamente a la adquisición, construcción de vivienda en terreno propio, o mejoramiento de vivienda, para uso del grupo familiar beneficiado.

El valor del Bono para Vivienda no será restituido al MIDUVI, a excepción de los casos establecidos en este



Reglamento y en el Instructivo de aplicación del mismo, especialmente por incumplimiento.

**Art. 2.- Objeto del sistema de Incentivos para Vivienda Urbana.-** El Proyecto está orientado a programas de vivienda con condiciones de habitabilidad y servicios básicos indispensables para una vida digna, enfatizando la atención a sectores de medianos y bajos ingresos que necesitan de este subsidio del Gobierno como la única forma de obtener una vivienda.

El valor de la vivienda en la modalidad de Adquisición está en el rango entre \$5.500 USD hasta \$20.000 veinte mil dólares de los Estados Unidos de América, incluido el terreno urbanizado; en las modalidades de Construcción de Vivienda en Terreno Propio y Mejoramiento, el valor final de la vivienda, incluido el terreno, será de hasta USD \$ 20.000 (veinte mil dólares americanos).

**Art. 3.- Del Ámbito.-** Cuando en el presente Reglamento o en los documentos jurídicos, técnicos y operativos relacionados, se mencione o utilice el término "Sistema Urbano" o "SIV Urbano", se entenderá que es el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana, por el cual el Estado Ecuatoriano, entregará por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, un bono o subsidio único, directo y con carácter no reembolsable, a las familias de bajos ingresos.

El bono de vivienda tiene los siguientes ámbitos de intervención: "Bono para Adquisición de Vivienda Urbana Nueva", Bono para Adquisición de vivienda Usada, que aplica para las personas migrantes, "Bono para Construcción de Vivienda en Terreno Propio", y "Bono para Mejoramiento de Vivienda Urbana" y son:

**Adquisición de una Vivienda Nueva:** el Bono se aplicará para la adquisición de una vivienda urbana nueva, incluido el terreno urbanizado y la edificación de la misma, que debe quedar en condiciones habitables y servirá para cancelar parcialmente el valor de la misma.

**Adquisición de Vivienda Usada:** Se aplica únicamente para el Bono de Vivienda, para las personas migrantes y la condición es que su uso no sea mayor de diez años.

**Construcción de Vivienda en Terreno Propio:** el Bono se aplicará para el pago de la construcción de una vivienda en el terreno del beneficiario o su cónyuge, o su conviviente por unión de hecho legalmente reconocido (a); La vivienda construida debe cumplir con las condiciones de habitabilidad, en concordancia con las regulaciones de cada Municipalidad.

**Mejoramiento de Vivienda:** el Bono se aplicará para el pago de la construcción de obras de mejoramiento, terminación o ampliación de la única vivienda existente, de propiedad del beneficiario o su cónyuge, o su conviviente por unión de hecho legalmente reconocido (a); La vivienda debe quedar en condiciones de habitabilidad, sujetándose a las regulaciones de cada municipalidad.

**Art. 4.-** El Gobierno Nacional destinará anualmente recursos del Estado: por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para la entrega de los Bonos de Vivienda a los beneficiarios calificados.

## CAPITULO II

### GLOSARIO DE TÉRMINOS GENERALES

**Art. 5.- De las abreviaturas y denominaciones.-** Cuando en el presente Reglamento o en los documentos jurídicos y operativos relacionados se mencionen o utilicen las siguientes abreviaturas, se entenderá que se refieren a las definiciones que se detallan a continuación:

- **Adquisición de Vivienda Urbana Nueva.-** Se refiere a los procedimientos que norman el acceso de los beneficiarios a los programas de vivienda ejecutados por los promotores inmobiliarios y fideicomisos.
- **Apoderado.-** Es quien ostenta un poder especial, otorgado ante el Cónsul Ecuatoriano de la jurisdicción,



Notario Público o Juez de lo Civil, para representar a la persona migrante que se encuentra fuera del país en el proceso de calificación ante la SENAMI; en el proceso de obtención del Bono y posterior compra, construcción o mejoramiento de la vivienda, en el MIDUVI.

- **Acreditación como persona Migrante.**- Para efectos del presente Programa la Secretaría Nacional del Migrante SENAMI emitirá un certificado de acreditación a la persona migrante ecuatoriana que cumpla con las condiciones para ser considerada como tal.
- **Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV.**- Es la institución financiera que participa en el SIV como entidad de financiamiento para los proyectos habitacionales que requieran créditos con el BEV para su ejecución, y que se aplica el Bono.
- **Beneficiarios del Bono.**- Para constituirse en beneficiarios del Bono de Vivienda, los postulantes previamente deberán cumplir con los requisitos de este Reglamento y obtener el puntaje que les habilite como tales.
- **Bono.**- Es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable, que lo recibe el beneficiario calificado por el SIV, para vivienda urbana en cualquiera de las modalidades.
- **Capacidad Especial Permanente.**- Para efectos de este Reglamento, se considerará el grado de capacidad especial para cargas familiares mayores de 18 años; y, para acreditar puntaje, un mínimo del 40% de la capacidad de la persona que será certificada por:
  - Consejo Nacional de Discapacidades,
  - Fundaciones o centros de atención a personas con discapacidad, con la firma de responsabilidad de un profesional médico,
  - Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas,
  - Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional del Ecuador,
  - Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o
  - Unidades del Ministerio de Salud Pública.
- **Casas del Migrante y representaciones de la SENAMI.**- Las primeras son las oficinas que se encuentran en los Municipios del país y las segundas son representaciones internacionales de la SENAMI en países con mayor flujo migratorio. Cumplen la función de orientar a las familias sobre las ventajas del Sistema de Incentivos y el procedimiento para la obtención del Bono.
- **Condiciones mínimas de habitabilidad.**- Se entiende por habitabilidad de una vivienda aquella que presente funcionalidad, seguridad, privacidad, factibilidad de crecimiento de la vivienda, área no menor a 36m<sup>2</sup>, que cuente con los servicios básicos de infraestructura o de un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas, aceptadas por la respectiva Municipalidad; y con los trabajos mínimos de construcción para ser habitadas, es decir, estructura, mampostería, ventanas y puertas exteriores y una unidad sanitaria.
- **Construcción de Vivienda en Terreno Propio.**- Se refiere a los procedimientos que norman la construcción de vivienda nueva en el terreno de propiedad del beneficiario o su cónyuge, o su conviviente por unión de hecho legalmente reconocido.
- **Contratista.**- Son las organizaciones jurídicamente reconocidas, incluidas las organizaciones no gubernamentales, las asociaciones de profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado, quienes deben tener un representante profesional técnico en construcción; y, los profesionales en



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA  
MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero

Edificio BEV - MIDUVI

Telf.: 2508942 - 2555758

www.miduvi.gov.ec

Quito - Ecuador

0 1 0 9

libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado: arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados, inscritos en el Registro Único de Proveedores RUP, de conformidad con la Ley, habilitados para ejecutar obras de construcción de la vivienda en terreno del beneficiario u obras de mejoramiento de las viviendas, requeridos por el MIDUVI, dentro de lo que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Para el caso de personas jurídicas se deberá determinar la identidad de sus accionistas, participes o socios.

- **DCV – Dirección de Control de Vivienda.**- Unidad de Control de la Subsecretaría de Vivienda.
- **Direcciones Provinciales MIDUVI.**- Corresponde a las dependencias del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en cada provincia, las mismas que son unidades ejecutoras del SIV-MIDUVI.
- **DRV- Dirección de Regulación de Vivienda.**- Unidad encargada de la implementación del Plan Nacional de Vivienda de Interés Social, de la Subsecretaría de Vivienda.
- **Fiscalizador.**- Son profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado: arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados, inscritos en el Registro Único de Proveedores RUP, de conformidad con la Ley, habilitados para fiscalizar obras de construcción y mejoramiento, o los Profesionales Técnicos arquitectos o ingenieros funcionarios del MIDUVI.
- **Hogar.**- La unidad social familiar conformada por una persona o núcleos familiares vinculados por lazos de parentesco, que comparten algunos gastos en común ocasionados por el uso de la vivienda y gastos de alimentación; comparten una sola cocina y ocupan una o dos habitaciones de la unidad de vivienda.
- **Instituciones Financieras Registradas IFI.**- Son las instituciones financieras reguladas y autorizadas por la Superintendencia de Bancos y las entidades de micro crédito calificadas por la Dirección Nacional de Cooperativas, que han suscrito con el MIDUVI el respectivo convenio que habilita su participación en el Sistema.
- **IFI Extranjeras.**- Son las instituciones financieras ubicadas en el país de destino de la persona migrante que conceden créditos para financiar parcialmente la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda.
- **Ingreso Familiar.**- La suma de ingresos económicos totales percibidos mensualmente por todos los miembros que conforman el núcleo familiar.
- **Jefe del núcleo familiar.**- Es la persona reconocida como tal, por los demás miembros del núcleo familiar.
- **Mejoramiento de Vivienda Urbana.**- Se refiere a los procedimientos que norman el mejoramiento, la terminación o ampliación de la vivienda del beneficiario del bono.
- **MIDUVI.**- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, organismo de la Administración Pública Central, que impulsa y ejecuta las políticas públicas de vivienda.
- **Núcleo Familiar.**- Está constituido por el postulante, su cónyuge o su conviviente por unión de hecho legalmente reconocido; hijos menores de 18 años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postula; los hijos mayores de 18 años con capacidad especial sensorial, física o mental de forma permanente; y, los padres y abuelos de los postulantes y sus cónyuges o convivientes, mayores de 65 años que vivan con la familia y que dependan económicamente del postulante. No se considera como núcleo familiar a una persona sola.

5 /



- **Oferentes de Vivienda en Terreno Propio (OVTP).**- Son las organizaciones jurídicamente reconocidas, incluidas las organizaciones no gubernamentales (ONG's), las asociaciones de profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado y quienes deben tener un representante profesional técnico en construcción; y los profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado: arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados, inscritos en el Registro Único de Proveedores RUP, de conformidad con la Ley, habilitados para ejecutar obras de construcción de la vivienda y calificados en el MIDUVI para:
  - Organización de la demanda;
  - Asesoramiento para la postulación; y,
  - Ejecución de las obras de mejoramiento o construcción de la vivienda, requeridos por el beneficiario del Bono, dentro de lo que establece la Ley.

Para el caso de personas jurídicas se deberá determinar la identidad de sus accionistas, participes o socios.

- **País de destino.**- Es el lugar en donde reside o residió la persona migrante ecuatoriana y tiene o tuvo su fuente de trabajo.
- **Persona Migrante.**- Es el ecuatoriano o ecuatoriana que reside en el extranjero, en donde desarrolla su actividad productiva (mínimo un año de manera permanente) sin que haya interrumpido su estancia regresando al Ecuador; y quien, habiendo estado en el extranjero desarrollando su actividad productiva.
- **Promotor Inmobiliario (PI).**- Son las organizaciones jurídicamente reconocidas, incluidas las organizaciones no gubernamentales (ONG's), las asociaciones de profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado y quienes deben tener un representante profesional técnico en construcción; y los profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado, arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados, que registren proyectos habitacionales en el MIDUVI, de conformidad con la Ley, habilitados para: promover, construir, financiar y comercializar proyectos habitacionales de su propiedad, para los beneficiarios del Bono.
- **Pliegos.**- Documentos precontractuales elaborados por el MIDUVI aprobados para cada procedimiento de contratación para la ejecución de viviendas nuevas y/o mejoramientos, sujetos a los modelos establecidos por el Instituto Nacional de Contratación Pública.
- **Poseionario legal.**- Para obras de mejoramiento, es quien dispone de la certificación de posesión del inmueble, validada por la Municipalidad y sustentada con uno de los siguientes documentos:
  - a) Certificado de legalización o de adjudicación; o,
  - b) Autorización de suscripción de escrituras; o,
  - c) Autorización de incorporación del predio a los catastros municipales; o,
  - d) Carta catastral actualizada a su nombre; o,
  - e) Certificado que están en un proceso avanzado de legalización municipal.
- **Postulantes.**- Son las personas ecuatorianas que residen en el país o que residen en el exterior y han sido calificados como personas migrantes, que representan a un núcleo familiar o los solteros sin cargas familiares con edad de 30 años en adelante; que no posean vivienda a nivel nacional y para el caso de mejoramiento posean únicamente la vivienda en donde se aplicará el Bono. Que han cumplido con la documentación para acceder al Bono de la Vivienda.
- **Proyecto de vivienda.**- Son los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos, cálculos estructurales, especificaciones técnicas, presupuesto, cronogramas de obra, debidamente aprobados por



las instancias correspondientes del MIDUVI y que están vinculados al Plan Anual de Contratación de la Entidad.

- **Remesas.-** Es el flujo de dinero que ingresa al país proveniente del trabajo de los ecuatorianos residentes en el extranjero. Para efectos del presente Reglamento, es la cantidad total de dinero que mensualmente recibe en el Ecuador la familia de la persona migrante a través de los diferentes medios disponibles.
- **RUP- Registro Único de Proveedores.-** Es el registro en el sistema público de información y habilitación de personas con capacidad para contratar según la Ley Orgánica de Contratación Pública.
- **SENAMI.-** Secretaría Nacional del Migrante, encargada de coordinar el Plan "Bienvenidos a Casa", de las personas migrantes ecuatorianas y de certificar a la persona migrante como tal.
- **Servicios Financieros Banca del Migrante.-** Mientras se concluye el proceso de constitución del Banco del Migrante, opera el fideicomiso SERVICIOS FINANCIEROS BANCA DEL MIGRANTE, administrado por la Corporación Financiera Nacional y operado por las Cooperativas de Ahorro y Crédito calificadas por el fideicomiso.
- **Registro Social R.S.-** es un catastro nacional de información individualizado por familias que permite identificar la Clasificación Socio-Económica de las familias y personas que serán potenciales beneficiarias de los programas y proyectos sociales del Estado.
- **Salario Básico Unificado (SBU):** Es la remuneración básica unificada percibida mensualmente por la familia ecuatoriana.
- **Sector Urbano.-** Constituyen las áreas urbanas de las cabeceras cantonales.
- **Sector Urbano Marginal.-** Es el que se localiza en las zonas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales, parroquias urbanas, o en zonas urbanas identificadas en los mapas de pobreza como deficitarias de servicios de infraestructura sanitaria. El sector debe contar con la factibilidad de servicios básicos, vías de acceso, trazado de calles y lotes con linderos definidos.
- **SIV.-** Sistema de Incentivos para Vivienda.
- **SIV Urbano.-** Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana.
- **Subsecretaría de Vivienda.-** Dependencia responsable de administrar, normar y orientar todo lo relacionado con la operación del SIV.
- **Supervisor.-** Son profesionales Servidores Públicos: Arquitectos o Ingenieros Civiles habilitados para supervisar cualquiera de los subprocesos del Sistema de Incentivos para Vivienda, incluidas las obras de construcción y mejoramiento designados por la Autoridad.
- **Tutor.-** Se entiende como tutor al representante legal del adulto menor en el ejercicio de las funciones de tutela, la tutoría se concede a todos los mayores de edad, con plena capacidad para el ejercicio de los derechos civiles de su representado.
- **Unidad de Vivienda.-** Es una vivienda con las condiciones de habitabilidad establecidas, área no menor a 36m<sup>2</sup>, con unidad sanitaria, que cuente con los servicios básicos de infraestructura o de un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas, aceptadas por la respectiva Municipalidad.
- **Vivienda Urbana Nueva.-** Aquellas viviendas que estén localizadas dentro del área urbana de la cabecera cantonal que no hayan sido transferidas con o sin inscripción en el Registro de la Propiedad y que desde su



construcción no han sido habitadas.

### CAPITULO III

#### DE LOS PARTICIPANTES EN EL SISTEMA DE INCENTIVOS DE VIVIENDA

**Art. 6.- De los Aspirantes.-** Son quienes hayan presentado en las Direcciones Provinciales del MIDUVI, la carpeta con la documentación que se estipula en este Reglamento; presentarán a través de los oferentes de vivienda en terreno propio y/o promotores inmobiliarios, cuando se trate de compra de vivienda o contratación privada. Cuando la construcción de vivienda en terreno propio o mejoramiento, se la realice a través de los procedimientos de contratación estipulados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los aspirantes presentarán la documentación personalmente en las dependencias del MIDUVI.

**Art. 7.- De la postulación.-** El aspirante será considerado postulante una vez que la documentación presentada cumpla con los requisitos establecidos en este Reglamento. Se aceptará postulaciones de personas que representen a un núcleo familiar, o jefe de familia que sea menor adulto (mayor de 15 años), el mismo que deberá postular con un tutor.

**Art. 8.- De los miembros del núcleo familiar.-** A efecto del SIV, se consideran como miembros del núcleo familiar: al postulante, su cónyuge o conviviente por unión de hecho legalmente reconocido, hijos menores de 18 años de edad contados al año de postulación y los hijos mayores de 18 años que presenten capacidad especial severa, con un mínimo del 40% y los padres y abuelos del postulante y/o de su cónyuge o conviviente mayores de 65 años que vivan con la familia y dependan económicamente del mismo. Se considerará como cargas familiares a todos los integrantes que conforman el núcleo familiar postulante.

**Postulación individual.-** Es aquella presentada por un ciudadano ecuatoriano que cumpla las condiciones establecidas en este Reglamento, por sus propios derechos y por los del núcleo familiar que representa.

**Postulación conjunta.-** Es la participación organizada de al menos 15 postulantes para la construcción de vivienda en terreno propio y/o mejoramiento, cuya propiedad donde residen o vayan a residir estén en un mismo sector, quienes designarán a un representante o procurador común que sea parte del grupo. El mismo que no podrá promover a la vez otras postulaciones conjuntas. El Bono se otorgará de manera individual a cada beneficiario.

En el caso de postulación conjunta, los postulantes deben ser residentes o que vayan a residir en el mismo sector con un radio de ubicación que permita un control adecuado.

A fin de incentivar la postulación conjunta, se asignará un puntaje adicional, el mismo que está contemplado en el instructivo que regula los procedimientos del sistema.

#### **Art. 9.- Facultades y obligaciones de los postulantes al bono.-**

- a) Preferentemente, constituirse en grupos organizados de vivienda;
- b) Cumplir con el ahorro obligatorio;
- c) Respaldar su postulación con un Promotor Inmobiliario u Oferente de Vivienda en Terreno Propio;
- d) Para el caso de ejecución de obras de construcción en terreno propio o mejoramiento sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública presentar la postulación en forma directa en las Direcciones Provinciales MIDUVI y,
- e) Presentar todos los documentos que respalden lo declarado en el formulario de postulación.
- f) Presentar el certificado de la SGNR de que el terreno no se encuentre en zona de riesgo, en caso de que no exista la posibilidad de contar con este, la Dirección Provincial previo la visita y contando con el aval del



GOBIERNO NACIONAL DE  
A REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA  
MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero  
Edificio BEV - MIDUVI  
Telf.: 2508942 - 2555758  
www.miduvi.gov.ec  
Quito - Ecuador

0109

municipio pertinente, certificara que el terreno no se encuentra en zona de riesgo.

**Art. 10.- De los beneficiarios del Bono.-**

**Tendrán opción al Bono de Vivienda,** los ciudadanos ecuatorianos mayores de 18 años, de cualquier estado civil, jefes de núcleo familiar, o menores adultos jefes de familia (mayores de 15 años), quienes postularán con un tutor; siempre y cuando, ningún miembro del núcleo familiar sea propietario de vivienda, o sea propietario de la única vivienda a mejorar en el territorio nacional,

Las personas migrantes o su núcleo familiar.

Con ingresos familiares mensuales de hasta 2.5 Salarios Básicos Unificados; o que consten en el Registro Social con un puntaje de hasta 52.90 puntos; o el jefe del núcleo familiar o su cónyuge hayan sido calificados como personas migrantes.

**Para Adquisición de Vivienda Urbana Nueva,** el valor de la misma no debe superar los VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD 20.000,00), de acuerdo a los valores indicados a continuación:

Tipo de intervención	Valor del Bono	Ingreso Grupo Familiar / Puntaje Registro Social	Valor Total de la vivienda (incluido terreno y vivienda)	Aporte Beneficiario /Ahorro Obligatorio
Adquisición de vivienda nueva (o usada para el migrante).	\$5.000 USD	Hasta 2.5 SBU Hasta 52.9 RS	Hasta 20.000 USD	10% del valor total de la Vivienda. (5% crédito o ahorro; 5% ahorro o ahorro programado)

**Para construcción de vivienda en terreno propio,** el postulante y/o su cónyuge deben ser propietarios del terreno en el que se construirá la vivienda; el valor de la vivienda ejecutada sin incluir el valor del terreno no debe superar los QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, (USD 15.000,00). De acuerdo a los valores indicados a continuación:

Tipo de intervención	Valor del Bono	Ingreso Grupo Familiar Puntaje R.S.	Valor Total de la vivienda	Aporte Beneficiario /Ahorro obligatorio
Construcción en Terreno Propio	Hasta \$. 5.000 USD	Hasta 2.5 SBU Hasta 52.90	Hasta \$15.000 USD sin incluir el valor del terreno	10% del valor total de la vivienda a construir.

*Handwritten marks and initials*



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero  
Edificio BEV - MIDUVI  
Telf.: 2508942 - 2555758  
www.miduvi.gov.ec  
Quito - Ecuador

0 1 0 9

**Para construcción de obras de mejoramiento.**- el postulante y/o su cónyuge deben ser propietarios de la vivienda donde se construirá el mejoramiento; el valor final de la vivienda una vez ejecutado el mejoramiento e incluido el valor del terreno no debe superar los VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA. Se establece los valores indicados a continuación:

Tipo de intervención	Valor del Bono	Ingreso Grupo Familiar Puntaje R. Social	Valor Total de la vivienda mejorada	Aporte Beneficiario /Ahorro obligatorio
Mejoramiento de vivienda	Hasta \$1.500 USD	Hasta 2.5 SBU Hasta 52.90	Hasta \$15.000 USD incluido la vivienda mejorada	10% del valor del bono.

**Art. 11.- Facultades y obligaciones de los beneficiarios del bono.-**

- Informarse, conocer y regirse a los procesos de este Reglamento y su correspondiente Instructivo SIV;
- Ejercer su derecho de veeduría en todos los procesos hasta su terminación;
- Cumplir con los compromisos de financiamiento de la vivienda (ahorro, crédito y aportes adicionales);
- Prestar toda la colaboración necesaria, cuando el MIDUVI realice el monitoreo y seguimiento de los procesos del sistema;
- Cumplir con los correspondientes pagos de tarifas acordados por la prestación de servicios de los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio;
- Asistir a las reuniones de información que convoque el MIDUVI, Promotor Inmobiliario, Oferente de vivienda en terreno propio o Contratista del proyecto o delegar a su representante; y,
- Firmar el acta entrega recepción y/o escritura cuando la vivienda esté terminada en condiciones de habitabilidad de acuerdo a lo establecido en los contratos o promesas de compraventa.

**Art. 12.- De las Instituciones Financieras, IFIs.-** Para participar en el Sistema SIV, el representante legal de la institución financiera interesada, solicitará al MIDUVI su participación mediante la firma de un convenio; además presentará la documentación que demuestre estar sujeta a los organismos de control: Superintendencia de Bancos y/o Dirección Nacional de Cooperativas. Las instituciones Financieras, deberán estar exentas de cualquier medida de intervención, disolución o liquidación por parte de las entidades de control del Estado.

Las instituciones financieras que cumplan los requisitos y condiciones establecidos suscribirán con el MIDUVI el respectivo convenio de participación en el Sistema, el mismo que se refiere al manejo del ahorro y la concesión de crédito para la vivienda.

**Art. 13.- Facultades y obligaciones de las IFIs.-**

- Captar el ahorro de los participantes en el Sistema. Cuando el ahorro haya sido bloqueado con el propósito de postular al bono, se extenderá el certificado correspondiente de bloqueo de cuenta;
- Calificar la capacidad crediticia de los postulantes que soliciten financiamiento y otorgar el crédito, en caso de que se haya emitido el certificado de compromiso de financiamiento. La emisión del certificado conlleva la obligatoriedad de concesión del crédito, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas por la IFI y en concordancia con lo establecido en el reglamento SIV;
- Aplicar las normas que se relacionan con la devolución del ahorro a los participantes en el Sistema; Informar, cuando el MIDUVI lo solicite, sobre los procesos de ahorro y otorgamiento de crédito (número de



cuentas para vivienda abiertas, número de créditos otorgados, bloqueo de los ahorros); y,

- d) Informar al MIDUVI cuando así lo solicite, sobre los valores bloqueados de la cuenta de ahorro del beneficiario del bono.

**Art.14- De los Promotores Inmobiliarios.- Son Promotores Inmobiliarios (adquisición vivienda nueva)**

- a) Las personas naturales o jurídicamente reconocidas, que ofertan, financian y comercializan viviendas en los proyectos registrados en el MIDUVI y que no consten en el MIDUVI como incumplidos.

**Art. 15.- Facultades y obligaciones de los Promotores Inmobiliarios.-**

- a) Registrar los proyectos de vivienda, aprobados por la municipalidad correspondiente, que estén ubicadas en el área urbana de la cabecera cantonal; en las Direcciones Provinciales MIDUVI, donde se va a implantar el Proyecto de vivienda de acuerdo al formato establecido por el MIDUVI; determinando su ubicación con el sistema de posición satelital; se planteara la ejecución del proyecto por etapas, de hasta 100 unidades de vivienda.
- b) Actualizar cada año la información sobre viviendas disponibles, en caso de no reportar, el MIDUVI entenderá que el proyecto ya no cuenta con viviendas para el SIV;
- c) Capacitarse sobre aspectos reglamentarios, operativos y del instructivo del sistema SIV;
- d) Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación o información que convoque el MIDUVI;
- e) Organizar la demanda, a través de la organización de los aspirantes a las viviendas;
- f) Los Promotores Inmobiliarios pueden acogerse a los programas de financiamiento que tiene la banca pública, como la Corporación Financiera Nacional y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda;
- g) Informar a las familias interesadas sobre el Reglamento y las condiciones operativas del SIV Urbano;
- h) Apoyar a los interesados en el cumplimiento de los requisitos y en la presentación de los documentos para postulación, retiro y pago del Bono;
- i) Suscribir el formulario de postulación y responsabilizarse que la documentación para la postulación esté completa y contenga la información correcta;
- j) Asesorar a los aspirantes, postulantes y beneficiarios del SIV en todo el proceso de postulación, hasta la escrituración de la vivienda, e Instructivo de aplicación;
- k) Construir viviendas y comercializarlas con los beneficiarios del SIV, conforme a las disposiciones del presente Reglamento e Instructivo SIV;
- l) Cumplir con las especificaciones técnicas que garanticen una vivienda y la urbanización de buena calidad, las mismas que serán presentadas al momento de registrarse en el MIDUVI;
- m) Recibir parte o el total del ahorro obligatorio como cuota de pago y reserva de la vivienda y extender el certificado correspondiente para la postulación;
- n) Recibir los recursos del Bono y el aporte propio del beneficiario previa entrega de las garantías establecidas en este reglamento;
- o) Apoyar en la obtención del crédito u otorgar el crédito, tanto para completar el ahorro obligatorio o para completar el financiamiento total de la vivienda;
- p) Utilizar de manera obligatoria los formatos establecidos por el MIDUVI;
- q) Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que el MIDUVI lo requiera, la información sobre postulantes, beneficiarios, avance de obra en los proyectos de viviendas y número de viviendas disponibles para el programa SIV urbano;
- r) Mantener, por lo menos un año contado a partir de la fecha de suscripción de las escrituras, un archivo de las carpetas de los beneficiarios del Bono;
- s) Proporcionar facilidades para el monitoreo y seguimiento de los procesos que periódicamente realiza el MIDUVI en cualquier fase del desarrollo del proyecto; y,
- t) Entregar la vivienda de acuerdo a las escrituras públicas de compraventa o promesas de compraventa suscritas con los beneficiarios.
- u) Ser propietario del inmueble en el cual ejecutará el proyecto de vivienda a calificarse en el Sistema de

Handwritten initials and a checkmark.



Incentivos de Vivienda, SIV.

**Art. 16.- De los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio.-** Son las organizaciones calificadas en el MIDUVI, para ejecutar los procesos de: organización de la demanda, asesoramiento para la postulación y obras de construcción de la vivienda en terreno del beneficiario u obras de mejoramiento de vivienda. Actúan en la construcción de viviendas o mejoramientos ejecutados mediante contratación privada con el beneficiario del Bono, dentro de lo que establece la Ley y bajo los parámetros indicados en este Reglamento. Para su registro no deben constar en el MIDUVI como incumplidos.

**Art. 17.- Facultades y obligaciones de los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio.-**

- a) Inscribirse en el registro Único de Proveedores RUP, como proveedor habilitado para construcción de vivienda o mejoramiento;
- b) Calificarse como Oferentes de Vivienda en Terreno Propio - OVTP en el MIDUVI, y actualizar anualmente su registro de participación;
- c) Cumplir con las disposiciones de las leyes orgánicas y especiales sobre la materia;
- d) Capacitarse sobre aspectos reglamentarios, operativos y del instructivo del sistema SIV;
- e) Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación o información que convoque el MIDUVI;
- f) Organizar la demanda, a través de la organización de aspirantes al Bono para construcción en Terreno Propio o para Mejoramiento de la vivienda, en base a los cupos asignados por el MIDUVI;
- g) Informar a las familias interesadas sobre el Reglamento y las condiciones operativas del SIV;
- h) Asistir y apoyar a los interesados en el cumplimiento de los requisitos y en la presentación de los documentos para postulación, retiro y pago del Bono;
- i) Llenar el formulario de postulación y responsabilizarse que la documentación para la postulación esté completa y contenga la información correcta;
- j) Apoyar a los aspirantes, postulantes y beneficiarios, en todo el proceso de postulación, diseño, planificación y elaboración de presupuestos, hasta que la construcción o mejoramiento de la vivienda estén terminados;
- k) Tener gestión mínima anual a través de la construcción o mejoramiento de por lo menos 10 viviendas con el bono de la vivienda;
- l) Asumir la responsabilidad en todo el proceso de construcción de la vivienda o del mejoramiento;
- m) Cumplir con las especificaciones técnicas que garanticen una vivienda habitable y de buena calidad;
- n) Recibir los recursos del Bono y el aporte propio del beneficiario previa entrega de las garantías establecidas en este reglamento;
- o) Apoyar en la obtención del crédito;
- p) Cobrar a los beneficiarios las tarifas u honorarios por la prestación de sus servicios de acuerdo a lo establecido por el MIDUVI, que estará incluido en el presupuesto de obra;
- q) Utilizar de manera obligatoria los formatos establecidos por el MIDUVI;
- r) Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que el MIDUVI lo requiera, la información sobre postulantes, beneficiarios; construcción de viviendas y mejoramientos en ejecución o terminados;
- s) Informar obligatoriamente al MIDUVI los cambios del personal que es parte de la organización para la actualización de los registros;
- t) Mantener, por lo menos un año contado a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega recepción, un archivo de las carpetas de los beneficiarios al Bono;
- u) Proporcionar facilidades para el monitoreo, supervisión, fiscalización y seguimiento de los procesos que periódicamente realiza el MIDUVI en cualquier fase del desarrollo del proyecto;
- v) Construir y entregar las viviendas u obras de mejoramiento con sujeción estricta a los planos, presupuesto y cronogramas de ejecución que constan en los contratos suscritos con los beneficiarios;
- w) Intervenir únicamente en la construcción de vivienda, cuyo valor de edificación esté en los rangos de DIEZ MIL UN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD. 10.001,00), hasta QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 15.000,00); y,
- x) Intervenir únicamente en el mejoramiento de las viviendas, cuyas obras de mejoramiento tengan un valor



entre TRES MIL UN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 3.001), hasta el valor de la vivienda mejorada no supere los QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 15.000,00).

**Art. 18.- De las tarifas.-** Los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio, están facultados a cobrar una tarifa por cada uno de los siguientes procesos concluidos, según corresponda:

1. Costos por tramitación de la postulación hasta la obtención del bono;
2. Costos por tramitación y preparación de documentos para la entrega y pago del bono; y,
3. Costos por construcción de vivienda o por ejecución del mejoramiento.

Eventualmente, en caso de liquidación y finiquito del compromiso de prestación de servicios, serán reconocidos únicamente los servicios prestados y concluidos hasta la terminación del compromiso.

No se podrá cobrar ningún valor que no haya sido pactado previamente con los participantes en el Sistema, o no se ajuste a los valores acordados entre MIDUVI y los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio. El MIDUVI no se obliga al pago de valor alguno por los servicios prestados.

El MIDUVI establecerá el valor máximo de las tarifas y de producirse variaciones considerables de los precios de materiales de construcción previamente acordados entre el MIDUVI y los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio y estipulados en el contrato suscrito para la ejecución de la viviendas o del mejoramiento, actualizará y consensuará los precios unitarios de construcción, siempre y cuando el OVTP, no presente un retraso injustificado en el cobro del Bono o ejecución de la vivienda o mejoramiento.

El MIDUVI se reserva el derecho de verificar que las tarifas aplicadas en el Sistema, estén dentro de los límites fijados en el instructivo emitido para el efecto.

**Art. 19.- De los Contratistas.-** Son las personas naturales o jurídicas habilitadas en el RUP, para ejecutar obras de construcción de la vivienda, intervendrán en la modalidad de terreno propio o mejoramiento de vivienda de los beneficiarios del bono en sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Para el caso de personas jurídicas se deberá determinar la identidad de sus accionistas o socios; dentro de lo que establece la Ley.

**Art. 20.- Facultades y obligaciones de los Contratistas.-**

- a) Inscribirse en el Registro Único de Proveedores RUP como proveedor habilitado para construcción de viviendas;
- b) Construir y/o mejorar las viviendas en estricto cumplimiento a las cláusulas del contrato de construcción, a fin de que el proyecto se ejecute de acuerdo a sus diseños definitivos, especificaciones técnicas, cronogramas de trabajo, recomendaciones de los diseñadores y normas técnicas aplicables;
- c) Cumplir durante todo el proceso de construcción de vivienda nueva o mejoramiento con las obligaciones contractuales (cronograma valorado, plazo, especificaciones técnicas, costos, garantías, etc.);
- d) Capacitarse sobre aspectos reglamentarios, operativos que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y este reglamento;
- e) Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación o información que convoque el MIDUVI;
- f) Utilizar obligatoriamente los modelos y formatos de documentos precontractuales, y la documentación mínima requerida para la realización de un procedimiento precontractual y contractual, que serán suministrados por el MIDUVI y publicados en el portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec);
- g) Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que el MIDUVI lo requiera, la información sobre todo el proceso de construcción (avance de obra, omisiones, errores, propuestas de soluciones);
- h) Proporcionar facilidades para el monitoreo y seguimiento de los procesos que periódicamente realiza el MIDUVI en cualquier fase del desarrollo del proyecto;
- i) Proporcionar facilidades para la fiscalización y supervisión y acatar disposiciones;
- j) Entregar la vivienda de acuerdo a las obligaciones contractuales;
- k) Intervenir únicamente en la construcción de vivienda, cuyo valor este en los rangos de USD CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 5.500,00), hasta DIEZ

*Handwritten marks: a circle and a checkmark.*



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA  
MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero  
Edificio BEV - MIDUVI  
Telf.: 2508942 - 2555758  
www.miduvi.gov.ec  
Quito - Ecuador

0 1 0 9

MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 10.000); y,

- l) Intervenir únicamente en el mejoramiento de las viviendas, cuyas obras de mejoramiento tengan un valor entre MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD \$ 1.650), hasta TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 3.000).

**Art. 21.- De los Fiscalizadores de Vivienda.-** Son responsables de tomar todas las medidas necesarias para vigilar el fiel y estricto cumplimiento de las cláusulas del contrato de construcción, por parte del ejecutor de la obra, la adecuada ejecución del proyecto, con estricto cumplimiento de cronogramas, plazos y costos previstos. Los fiscalizadores actuarán en el Sistema, cuando se trate de construcción de viviendas o mejoramientos ejecutados bajo la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Art. 22.- Facultades y obligaciones de los Fiscalizadores.-**

Cumplirán sus funciones, de acuerdo con lo previsto en las Normas de Control Interno, promulgadas por la Contraloría General del Estado, mediante Acuerdo No. 039 de 16 de noviembre de 2009.

**Art. 23.- De los Supervisores de Vivienda.-** Son los servidores o funcionarios designados por el MIDUVI, responsables de planificar, organizar, dirigir, coordinar y controlar un proyecto. Analiza y ordena las actividades que se estiman necesarias para lograr el objetivo, trasmite las indicaciones de las autoridades y difunde las responsabilidades que fueron asignadas a las personas para la ejecución de los proyectos.

El supervisor observa, inspecciona y verifica la ejecución de un proyecto, de manera que puedan compararse continuamente los resultados obtenidos en un periodo determinado con los cronogramas de trabajo; y, se adopten las medidas conducentes para asegurar la realización de los objetivos.

**Art. 24.- Facultades y obligaciones de los supervisores.-**

Cumplirán sus funciones, de acuerdo con lo previsto en las Normas de Control Interno, promulgadas por la Contraloría General del Estado, mediante Acuerdo No. 039 de 16 de noviembre de 2009.

**Art. 25.- Convenio de Cooperación institucional MIDUVI - SENAMI.-** Con el fin de facilitar los procedimientos para el acceso de este bono a la persona migrante y su familia, el MIDUVI y la SENAMI, suscribieron un convenio de cooperación interinstitucional, con el objetivo de que este beneficio llegue a un mayor número de personas migrantes, este convenio puede ser extensible a otras instituciones públicas, como por ejemplo, el Ministerio de Relaciones Exteriores Comercio e Integración, para la difusión del sistema a través de las embajadas y consulados.

**Art. 26.- Delegación de procesos.-** Cuando el caso lo amerite, el MIDUVI podrá celebrar convenios con entidades u organismos del sector privado o público, para delegar procesos o subprocesos, los mismos que estarán enmarcados dentro del sistema único del SIV.

#### CAPITULO IV

#### COMPONENTES DEL FINANCIAMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA, CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO Y DE MEJORAMIENTO

**Art. 27.- Del Bono.-** El bono para Adquisición de Vivienda Urbana Nueva, es de CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 5.000); con el cual se puede adquirir una vivienda de hasta VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 20.000,00), en la que se incluye el valor del terreno.



El Bono para Construcción de Vivienda en Terreno Propio, es de hasta CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 5.000,00). El valor total de la vivienda, no debe exceder los QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 15.000,00).

El Bono para Mejoramiento de Vivienda Urbana es de hasta MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 1.500,00). El valor final de la vivienda mejorada no deben exceder los QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 15.000,00).

**Art. 28.- Del aporte total del beneficiario.- Está referido a:**

- a) Depósitos monetarios en una Cuenta para Vivienda, ahorro obligatorio; más ahorro adicional. Se considerará como ahorro obligatorio los depósitos entregados como reserva para compra de vivienda al promotor inmobiliario. Se premiará con puntaje adicional los ahorros programados y el ahorro adicional.
- b) El crédito que permita completar el valor de la vivienda a adquirir.
- c) Obra iniciada en la construcción de la vivienda en terreno propio.

La suma del aporte propio que logre la familia beneficiaria más el Bono, determina el valor de la vivienda o del mejoramiento, que no debe sobrepasar el valor máximo establecido en este Reglamento, es decir, de QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 15.000,00), valor en el cual no está incluido el avalúo comercial del terreno.

**Art. 29.- De la Cuenta para Vivienda.-** Es la cuenta de ahorros individual a nombre del postulante o su cónyuge o conviviente por unión de hecho legalmente reconocido, o el certificado de inversión, o depósito, en el que consten el nombre y el valor acreditado por el postulante al Bono; la cuenta se abrirá en una IFI que haya suscrito un convenio con el MIDUVI. Cuando se trate de postulación conjunta se aceptará una sola cuenta para el grupo postulante, en la cual deberá detallarse los nombres y valores de ahorro bloqueado de cada postulante.

**Art. 30.- Del ahorro obligatorio.- Se Considera ahorro obligatorio:**

- a) El valor monetario, depositado por el aspirante en una cuenta para vivienda, en una IFI registrada de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento;
- b) Los valores entregados a los promotores inmobiliarios en calidad de pago por reservación de la vivienda, se registrarán en el formulario de postulación, y se considerarán parte del ahorro obligatorio y en consecuencia del aporte total del beneficiario;
- c) Para la adquisición de vivienda nueva con bono de CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 5.000,00), el ahorro mínimo obligatorio es del 10% del valor total de la vivienda. Este ahorro puede conformarse por un 5% como ahorro depositado y el otro 5% como crédito concedido ya sea por parte de la IFI en donde tiene la cuenta para vivienda o por el Promotor Inmobiliario;
- d) Para la construcción en terreno propio de viviendas cuyo valor está entre CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 5.500,00), el ahorro es variable en función del valor de la vivienda, siendo el valor mínimo obligatorio el 10% del valor mínimo de la vivienda y el ahorro máximo el valor equivalente a un bono de CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 5.000,00). De manera que la suma del valor del ahorro más el valor del bono complete el valor de la vivienda a ejecutar;
- e) Para la construcción en terreno propio de viviendas cuyo valor de edificación sea superior a DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 10.000,00), el ahorro mínimo obligatorio es el 10% del valor de la vivienda a construirse. La diferencia debe cubrirse con el crédito, de manera que la suma de Ahorro, Bono y Crédito equivalga al valor de la vivienda a construir;
- f) Para Mejoramiento de Vivienda, con valores entre MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 1.650,00) y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS



UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 3.000,00), el ahorro mínimo obligatorio es del 10% del valor del bono y el ahorro máximo es el valor equivalente al valor de un Bono, es decir a MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 1.500,00). De manera que la suma de Ahorro más Bono completen el valor de la obra de mejoramiento;

- g) Para Mejoramiento de Viviendas cuyo valor sea mayor a TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 3.000,00), el ahorro mínimo obligatorio es el 10% del valor del Bono de MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 1.500). La diferencia debe cubrirse con el crédito, de manera que la suma de Ahorro, Bono y Crédito equivalga al valor del mejoramiento a ejecutar.

**Art. 31.- Del Ahorro Adicional.-** Son los depósitos monetarios adicionales al ahorro obligatorio, consignados en la Cuenta para Vivienda o entregados al Promotor Inmobiliario. Se asignará puntaje adicional a la postulación por este concepto.

**Art. 32.- Del Ahorro Programado.-** Se estimulará a las familias que demuestren haber depositado un ahorro mensual fijo, hasta completar el mínimo exigido otorgándoles un puntaje adicional. El mismo que está indicado en el instructivo de procedimiento de aplicación del SIV.

**Art. 33.- De la Permanencia del ahorro.-** Cuando las familias no resulten beneficiadas con el bono en una primera oportunidad, y se mantienen el ahorro en la cuenta para vivienda, hasta ser beneficiarias; se otorgará puntaje adicional.

**Art. 34.- De Obra Iniciada:**

- a) **Para construcción con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública,** se considerará obra iniciada, las obras de edificación ya realizadas en el terreno hasta el momento de la postulación; postulará únicamente para el bono de mejoramiento, siempre y cuando las obras a ejecutarse permitan la terminación y habitabilidad de la vivienda en forma inmediata.  
La evaluación de la vivienda y la definición de las obras de terminación las realizará el técnico del MIDUVI.
- b) **Para construcción en terreno propio ejecutada por OVTP.-** se considerará que existe obra iniciada, las obras realizadas en el terreno hasta el momento de la postulación, en un porcentaje no mayor al 30% del valor de la vivienda a construirse. Si el valor de la obra iniciada es mayor al 30% del valor de la vivienda el bono será de mejoramiento de vivienda, es decir para terminación. La inversión será cuantificada y valorada por mutuo acuerdo entre el Oferente de Vivienda en Terreno Propio y el postulante, dicha información constará en la hoja de postulación para ser verificada y aprobada para la entrega o pago del bono, por parte del Técnico Provincial del MIDUVI.

**Art. 35.- Del Crédito.-** Será necesario para las modalidades de Adquisición de vivienda, Construcción de Vivienda en Terreno Propio y Mejoramiento, ejecutados mediante contratación privada, se podrá obtener en cualquier institución financiera, en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, en una institución de servicios auxiliares del sistema financiero, o, por intermedio de una empresa administradora de cartera, o, en caso de Adquisición, también directamente del promotor inmobiliario.

El compromiso de conceder el crédito que suscriba cualquiera de estas instituciones o personas naturales, deberá ser documentado en la postulación, cumplido y efectivamente otorgado.

Para el caso del Bono para las personas migrantes, el crédito se puede obtener también en una institución financiera extranjera, pueden optar por el financiamiento hipotecario a través del BIESS, si cumple los requisitos que establece esta institución.



## CAPITULO V

### DE LOS PROYECTOS VIVIENDA Y LOS TERRENOS ELEGIBLES

**Art. 36.- De los proyectos de vivienda elegibles.-** Para que se aplique el Bono para Adquisición de Vivienda Urbana Nueva, los proyectos ejecutados por Promotores Inmobiliarios deben estar registrados en el sistema del MIDUVI, con la aprobación del proyecto definitivo en la Municipalidad correspondiente y el certificado de impacto ambiental. Si los proyectos son ejecutados por los Municipios deben presentar el plan masa o similar y registrar en el SIV-MIDUVI. En ambos casos los proyectos deben estar en suelos urbanos contemplados en el POT del cantón.

Los proyectos deberán tomar en cuenta criterios urbanísticos relacionados a los siguientes aspectos:

1. Conectividad a los sistemas urbanos existentes relacionada a: accesibilidad, vías de conexión, sistema de transporte público, proximidad a equipamientos comunitarios y servicios sociales.
2. Articulación a la tramas urbanas existentes en procesos de consolidación: los proyectos de vivienda formulados deben demostrar gráficamente como se insertan en la trama urbana, sea a través de planos catastrales o fotografías satelitales con un radio de influencia de 500 m desde el punto de implantación del proyecto se analizará:
  - a) Relación y articulación con el entorno inmediato, espacio público, espacio de encuentro comunitario áreas verdes;
  - b) aspectos morfológicos relacionados a formas de implantación, continuidad de la trama vial, complementación de vacíos urbanos, niveles de ocupación del suelo.

El MIDUVI deberá analizar la información señalada en el párrafo anterior y se reservará el derecho de registro del proyecto.

Para el registro de proyectos se cumplirá con lo establecido en el instructivo emitido por el MIDUVI.

Deben considerarse unidades habitacionales que cumplan con las normas arquitectónicas aprobadas por el INEN que garantice la accesibilidad libre de barreras, previendo los casos en los cuales el beneficiario o algún miembro del hogar, pueda tener capacidades especiales. Así también los espacios comunales deben cumplir con la normatividad de diseño urbanístico indicados en las normas INEN.

Los diseños de las viviendas estarán en concordancia con las particularidades del lugar y deben ser construidas con sujeción a las normas urbanísticas, arquitectónicas y constructivas vigentes en el cantón y con la debida aprobación Municipal. En todos los casos la vivienda deberá entregarse en condiciones de habitabilidad inmediata, lo que incluye las obras de servicios básicos de infraestructura. Su precio incluido el valor del terreno no superará los \$ 20.000,00 (veinte mil dólares americanos) para todo el país.

**Art. 37 .- De los Terrenos elegibles para los proyectos de vivienda.-** Para efectos del Bono para Adquisición de Vivienda Urbana Nueva, se considerarán terrenos elegibles aquellos que estén localizados dentro del área urbana de la cabecera cantonal y que cuenten con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, luz, etc. No deberán estar ubicadas en zonas de afectación (apertura de vías, redes eléctricas de alta tensión, etc.). Los inmuebles no se encontrarán ubicados en zonas de riesgo, con peligros de deslaves, inundaciones, y erupciones: los terrenos no tendrán pendientes superiores al 30%. Se considerarán los aspectos de orden técnico, reglamentados por las respectivas municipalidades.

**Art. 38.- De los Terrenos elegibles para Construcción de Vivienda en Terreno Propio.-** Para aplicar al Bono para Construcción de vivienda en Terreno Propio se considerarán terrenos elegibles, aquellos que estén localizados dentro del área urbana de la cabecera cantonal y dispongan de los servicios básicos de infraestructura (agua, luz y



alcantarillado) o, dispongan de un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas aceptado por la municipalidad. Los inmuebles no se encontrarán ubicados en zonas de riesgo, con peligros de deslaves, inundaciones, y erupciones: los terrenos no tendrán pendientes superiores al 30%. Se considerarán los aspectos de orden técnico, reglamentados por las respectivas municipalidades.

Adicionalmente se cumplirá lo siguiente:

- a) Que el postulante o su cónyuge sea propietario del terreno; para el caso del Bono para las personas migrantes;
- b) Que el terreno esté libre de cualquier gravamen o limitación de dominio que le afecte, a excepción de los siguientes casos: de patrimonio familiar constituido por disposición legal; de usufructos vitalicios, solo en el caso de compraventa y de las prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las municipalidades para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones, reestructuraciones parcelarias y planes o programas de vivienda de interés social;
- c) El barrio o sector donde se implantará la vivienda, cuente con: vía de acceso, trazado de calles y el lote con linderos y accesos definidos;
- d) Que el terreno donde será implantada la vivienda para la Sierra, Costa y Región Insular tenga un área mínima de 72 m<sup>2</sup> y un área máxima de hasta 400m<sup>2</sup>; y para el Oriente de hasta 600m<sup>2</sup>. Con una ponderación de más o menos 10%;
- e) Se aceptarán únicamente derechos y acciones que estén debidamente legalizados, precisando linderos, bajo escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad en el lugar donde se encuentre ubicado el bien inmueble.

Para terrenos divididos mediante propiedad horizontal, se aplicará únicamente en la modalidad de contratación privada con OVTP. En estos casos el parámetro de área mínima del terreno no será considerado.

Las viviendas en terreno propio deberán ser construidas con sujeción a las normas arquitectónicas y constructivas vigentes en el Cantón y con la debida aprobación municipal. La vivienda deberá entregarse en condiciones de habitabilidad inmediata.

La modalidad de contratación con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se aplicará a las obras de construcción de vivienda nueva en terreno propio, cuyo valor de intervención estén entre los rangos de CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 5.500,00 USD), hasta DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD10.000,00). Las obras que superen los DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD10.000,00) serán ejecutadas mediante contratación privada con OVTP.

El valor total de la vivienda, para las dos modalidades de construcción en terreno propio, no superará los QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD15.000,00), en cualquier región del territorio nacional.

**Art.39.- De los inmuebles elegibles para mejoramiento.-** Para efectos del Bono para Mejoramiento de Vivienda Urbana, se considerarán aquellos inmuebles que estén localizados dentro del área urbana de la cabecera cantonal. Los inmuebles no se encontrarán ubicados en zonas de riesgo, con peligros de deslaves, inundaciones, y erupciones: los terrenos no tendrán pendientes superiores al 30%. Se considerarán los aspectos de orden técnico, reglamentados por las respectivas municipalidades.

Adicionalmente se cumplirá lo siguiente:

- a) Que el postulante o cónyuge sea propietario o al menos posesionario legal del inmueble;



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA  
MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero  
Edificio BEV - MIDUVI  
Telf.: 2508942 - 2555758  
www.miduvi.gov.ec  
Quito - Ecuador

0 1 0 9

- b) Que el inmueble esté libre de cualquier gravamen o limitación de dominio que le afecte, a excepción de los siguientes casos: de patrimonio familiar constituido por disposición legal; de usufructos vitalicios solo en el caso de compraventa; y de las prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las municipalidades para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones, reestructuraciones parcelarias y planes o programas de vivienda de interés social;
- c) Que se trate de una sola unidad habitacional y esté localizado dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal;
- d) Que disponga de medios de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas aceptados por la municipalidad;
- e) El barrio o sector donde esté implantada la vivienda, cuente con: vía de acceso, trazado de calles y lote con linderos y accesos definidos;
- f) Que el terreno donde está implantada la vivienda tenga un área máxima para la Sierra, Costa y Región insular de hasta 400m<sup>2</sup> y para el Oriente de hasta 600m<sup>2</sup>. . Con una ponderación de más o menos 10%.

Para inmuebles divididos mediante propiedad horizontal, se aplicará únicamente en la modalidad de contratación privada con OVTP.

El Bono para Mejoramiento de Vivienda se podrá aplicar exclusivamente en las obras que se describen a continuación, en el siguiente orden de prioridad:

1. Estabilidad estructural: elementos estructurales, losa o cambio de cubierta, muro de contención;
2. Sanidad: referido a la unidad sanitaria, instalaciones hidrosanitarias, contrapisos;
3. Solución del hacinamiento: referido a ampliaciones o división de ambientes;
4. Seguridad: instalaciones eléctricas, puertas, ventanas;
5. Enlucidos de mampostería y tumbados o revestimientos de pisos de baño o cocina;
6. Se aceptará como última alternativa que se intervenga en revestimiento de pisos en general siempre y cuando se hayan solucionado los problemas de seguridad estructural, hacinamiento y saneamiento ambiental.

En todos los casos, el mejoramiento realizado dejará a la vivienda intervenida en condiciones de habitabilidad inmediata; las obras se ejecutarán con sujeción a las normas arquitectónicas y constructivas vigentes en el cantón.

La modalidad de contratación con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se aplicará a las obras de mejoramiento cuyo valor de intervención estén entre los rangos de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 1.650,00), hasta TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 3.000,00). Las obras que superen los TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 3.000,00) serán ejecutadas mediante contratación privada con OVTP.

Para establecer el avalúo del inmueble, se tomará como referencia el avalúo comercial que consta en la carta de pago de impuesto predial emitida por la municipalidad.

El valor de la vivienda, más las obras de mejoramiento, más el avalúo del terreno no superará los \$ 20.000 USD dólares americanos, para cualquier región del territorio nacional y para las dos modalidades de contratación privada y pública de mejoramiento.

**Art. 40.- De las viviendas usadas - Bono para la persona Migrante.-** Para que se puedan comercializar con el Bono para la persona migrante, las viviendas usadas deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. La escritura pública del inmueble debe estar a nombre de la persona que vende la vivienda.
2. Estar debidamente catastrada en el Municipio.



3. Máximo 10 años de usada, tiempo que se verificará con la historia de dominio.
4. En perfectas condiciones de habitabilidad.
5. Área mínima de 50 m<sup>2</sup>.
6. Sobre el bien inmueble no debe pesar ningún gravamen o prohibición de enajenar.
7. Debe estar ubicada en el sector urbano de las cabeceras cantonales y centros poblados de las cabeceras parroquiales.
8. El valor de la vivienda no debe ser superior a QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 15.000,00)

**Art. 41.- De los Terrenos e inmuebles no elegibles.-** No serán elegibles para el Sistema, los terrenos o inmuebles sin factibilidad de servicios básicos de infraestructura o que se ubiquen en sectores no autorizados por la municipalidad para la implantación de vivienda, invasiones o asentamientos clandestinos, áreas de reserva ecológica, o zonas de riesgo tales como las que se describen a continuación:

- a) Terrenos sujetos de inundación por cursos de agua;
- b) Terrenos sujetos a deslaves y deslizamientos;
- c) Terrenos en quebradas, o, con pendientes superiores al 30%;
- d) Terrenos cuyos suelos tengan nivel freático a menos de 50 centímetros de profundidad;
- e) Terrenos ubicados sobre o contiguos a depósitos de desechos tóxicos o rellenos sanitarios y
- f) Terrenos ubicados en zonas de afectación.
- g) Terrenos ubicados en áreas de reserva arqueológica o declaradas como zonas de Patrimonio Cultural.

## CAPITULO VI

### ASIGNACION DE BONOS POR PROVINCIAS, DEL PUNTAJE DE LAS POSTULACIONES Y LA SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS, PROCEDIMIENTOS.

**Art. 42- De la asignación de Bonos.-** A fin de conseguir una asignación equitativa de bonos a nivel nacional, el MIDUVI determinará un cupo provincial acorde con el déficit habitacional y con los sectores de mayores índices de pobreza.

**Art. 43.- De los puntajes.-** Para seleccionar a las familias beneficiarias del Bono, se aplicará un sistema de puntaje que calificará la situación económica y social de los participantes en el Sistema, con una correspondencia de 70% del puntaje para aspectos sociales y 30% para aspectos económicos. Adicionalmente se asignará puntaje para premiar:

- a) El ahorro programado: El beneficiario se comprometerá con la IFI o el promotor inmobiliario a realizar depósitos fijos mensuales por un tiempo no menor a un semestre mediante un contrato o compromiso de ahorro, para la postulación la IFI o el promotor inmobiliario emitirá el respectivo certificado;
- b) Ahorro adicional sobre la base del ahorro mínimo exigido;
- c) Permanencia del ahorro depositado en la Cuenta para Vivienda;
- d) Postulación conjunta para construcción de vivienda en terreno propio y mejoramiento.

**Art. 44- De la información a los aspirantes al Bono.-** El MIDUVI a través de las oficinas provinciales y de su página Web realizara la promoción y difusión del sistema; informará sobre los requisitos, documentos a entregar, la lista de las IFIs, los proyectos de vivienda y los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio, que se han acreditado para participar en el SIV.

Para las obras de construcción en terreno propio ejecutadas por los OVTP, la promoción y difusión del Sistema SIV Urbano también estará a cargo del Oferente de Vivienda en Terreno Propio.



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero

Edificio BEV - MIDUVI

Telf.: 2508942 - 2555758

www.miduvi.gov.ec

Quito - Ecuador

0 1 0 9

Para las obras de construcción en terreno propio bajo la modalidad de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el aspirante al Bono debe acercarse a las oficinas provinciales del MIDUVI para enterarse de las condiciones de participación en el SIV.

**Art. 45.- De la asistencia técnica y capacitación a los aspirantes.-** Para la intervención construcción en terreno propio y mejoramiento bajo la modalidad de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública el MIDUVI, a través de las oficinas provinciales organizará la demanda, proporcionando asistencia técnica a los aspirantes del bono para la implementación de la carpeta, organizando los grupos para construcción de la vivienda, verificación en sitio del terreno, evaluación de la vivienda y determinación de las obras de mejoramiento a ejecutar. Para las obras de vivienda y mejoramiento en terreno propio ejecutadas por los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio, la organización de la demanda y asistencia técnica del Sistema SIV Urbano, serán ejecutadas y de responsabilidad del OVTP.

**Art. 46.- De los aspirantes.-** El aspirante al Bono que cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento, implementará la carpeta con la documentación requerida y presentará al MIDUVI directamente cuando se trate de Construcción en Terreno Propio o Mejoramiento sujetos a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a través del Promotores inmobiliarios u Oferente de Vivienda en Terreno Propio, cuando se trate de Adquisición de vivienda o construcción en terreno propio y mejoramiento.

**Art. 47.- De la calificación como persona migrante en la SENAMI.-** Para obtener esta calificación, las personas migrantes, deben presentar los siguientes requisitos, en la SENAMI:

- 1 Formulario de inscripción disponible en la página Web: [www.migranteecuatoriano.gob.ec](http://www.migranteecuatoriano.gob.ec); <http://miduvi.migranteecuatoriano.gob.ec>;
- 2 Movimiento Migratorio;
- 3 Declaración Juramentada ante Notario, en el Ecuador o en el Exterior, de la situación migratoria de la persona migrante, en especial vía de salida, fecha de entrada al país de destino y fecha de retorno al Ecuador de ser el caso. Este documento si es enviado desde el exterior deberá estar debidamente apostillado o legalizado;
- 4 En caso de que la situación en el exterior, no sea de manera regular, debe presentar todos aquellos documentos que puedan comprobar la permanencia de la persona migrante en el Exterior; tales como:
  - Credenciales de afiliaciones, certificadas de trabajo o similares.
  - Facturas de compras de bienes muebles, pagos de servicios básicos, o similares.
  - Tarjetas de Crédito, cuentas de bancarias o certificados de instituciones financieras.
  - Partidas de nacimiento de hijos/as de la persona migrante nacidos/as en el exterior durante su permanencia en el país de destino.
  - Certificados de atención médica, odontológica o similar.
  - Pagos de impuestos estatales o federales.

**Art. 48.- De los requisitos para postular.- Los requisitos para postular son:**

- a) Ser ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, o adulto menor;
- b) Ser jefe de un núcleo familiar;
- c) No poseer vivienda a nivel nacional, para adquisición de vivienda y construcción en terreno propio; y no poseer a nivel nacional otra vivienda, diferente de la que postula para el bono de mejoramiento;
- d) El postulante o su grupo familiar podrá ser propietario de un bien inmueble que no sea vivienda, que sirva de medio de sustento para la familia y cuyo avalúo no supere los OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD 8.000,00);
- e) Haber residido por lo menos dos años en la provincia donde se aplicará el Bono. Se exceptúa a los

*[Handwritten signature and mark]*



- migrantes de este requisito;
- f) Haber obtenido la calificación como persona migrante en caso de aplicar a esta modalidad;
  - g) Preferentemente ser parte de un grupo organizado, mínimo 15 familias, en los casos de construcción en terreno propio y/o mejoramiento, bajo la modalidad de postulación conjunta, válida en construcción de vivienda en terreno propio y mejoramiento, para lo cual debe haberse nombrado al procurador común;
  - h) Haber completado el ahorro obligatorio;
  - i) Para aplicar a Adquisición de vivienda, haber suscrito un compromiso para la compra de vivienda, con un Promotor inmobiliario;
  - j) Contar con el financiamiento completo para la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda;
  - k) No haber sido beneficiario de otro bono de vivienda otorgado por el MIDUVI.

**Art. 49.- Del proceso de postulación.-** Para la Construcción en Terreno Propio o Mejoramiento sujetos a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el MIDUVI brindará asistencia técnica y capacitará a los aspirantes al bono, para la implementación de las carpetas de postulación.

Se informará permanentemente sobre los proyectos de vivienda, el listado de Oferentes de Vivienda en Terreno Propio, las instituciones financieras participantes; los lugares de información y capacitación y demás aspectos que se consideren necesarios.

En forma previa, el MIDUVI confirmará que ni el postulante, ni su cónyuge hayan sido beneficiarias de otro bono para vivienda en cualquier modalidad, otorgado por el MIDUVI.

Las postulaciones se receptorán y procesarán de manera continua en las Direcciones Provinciales del MIDUVI; eventualmente, se podrán coordinar acciones para recibir las postulaciones en una ciudad diferente a la sede provincial.

En caso de personas migrantes que se encuentren fuera del país, para la postulación puede representarlos su cónyuge o un apoderado a quien se le haya otorgado el correspondiente poder.

**Art. 50.- De la postulación.-** Una vez que el aspirante haya cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en este Reglamento, y haya presentado en la Dirección Provincial del MIDUVI correspondiente toda la documentación exigida para el efecto, será considerado postulante al Bono. Las Direcciones Provinciales del MIDUVI procesarán los datos registrados en el formulario de postulación mediante el sistema informático de la institución, que calificará automáticamente los datos y generará el puntaje del interesado. Las postulaciones se deberán realizar en la provincia de residencia del postulante.

La persona migrante puede postular en la provincia de su elección, de acuerdo al lugar de residencia que haya definido para su retorno.

**Art. 51.- De los documentos para postular al Bono para Adquisición de Vivienda Urbana Nueva.-** Los documentos que se señalan a continuación se presentarán, en el siguiente orden.

1. Formulario de postulación suscrito por el postulante y el promotor inmobiliario, en el que constará datos generales del postulante, nombre del proyecto, valor de la vivienda, financiamiento: valor del Ahorro, valor del Bono y valor del crédito;
2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante y de su cónyuge o conviviente;
3. Certificación de ser persona migrante emitido por la Secretaria Nacional del Migrante SENAMI, en caso de aplicar a esta modalidad.
4. Copia de las cédula de ciudadanía y papeleta de votación del apoderado si fuere el caso;
5. Partidas de nacimiento o copias de las cédulas de identidad de los hijos menores de 18 años o copia de cedula de ciudadanía de los hijos mayores de 18 años y de los padres y abuelos en caso de que sean parte del núcleo familiar;



6. Copia de la partida de matrimonio o, declaración de unión de hecho ante una autoridad competente (notario o juez de lo civil). Cuando en las cédulas de identidad o ciudadanía del postulante y cónyuge conste que se encuentran casados uno con el otro, no hace falta presentar la partida de matrimonio;
7. Certificados a la fecha de ingresos mensuales del postulante y su cónyuge o conviviente en unión de hecho legalmente reconocido (a), emitidos por la empresa, entidad o institución en la que trabajen en relación de dependencia. Para aplicar al Bono para la persona Migrante, no se requiere este certificado.
8. Certificado de estar o no estar afiliado en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, del postulante y de la cónyuge o conviviente. Para aplicar al Bono para la persona Migrante, no se requiere este certificado.
9. Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo, o certificado de depósito a plazo, y/o certificado de haber entregado el ahorro obligatorio como parte de la reserva de la vivienda al promotor inmobiliario.
10. Certificado de compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorgará, en caso de crédito concedido por el BIESS se aceptará la precalificación generada del Internet del portal del BIESS;
11. Copia del contrato de la promesa de compraventa suscrito entre postulante y Promotor inmobiliario. Para la persona migrante, en caso de vivienda usada copia de la promesa de compraventa suscrita por el postulante y el vendedor de la vivienda, y copia de la escritura de la vivienda a nombre del vendedor de la vivienda;
12. Copia de la escritura pública de propiedad y carta de pago de impuesto predial, en caso de poseer otro inmueble (local comercial, terreno agrícola) dentro de los parámetros indicados en este Reglamento;
13. En caso de que algún miembro del núcleo familiar presente discapacidad, la respectiva certificación.
14. Declaración Juramentada (Debe constar los nombres que integran el grupo familiar) otorgada ante Notario Público o Juez de lo Civil, en el que se indique lo siguiente:
  - a) El tiempo que reside en la provincia donde va a adquirir la vivienda, el mismo que no deberá ser menor a dos años,
  - b) Que el grupo familiar no es propietario de vivienda ni terreno a nivel Nacional, en formato elaborado por el MIDUVI.
  - c) El valor de la remuneración mensual, en caso que el postulante o su cónyuge, no trabajen en relación de dependencia.

Para la postulación como personas migrantes se pedirá la declaración indicado en el literal b) referido a no ser propietario de vivienda ni terreno a nivel Nacional.

**Art. 52.- De los documentos para postular al Bono para Construcción de Vivienda en Terreno Propio.-** Los documentos que se señalan a continuación se presentarán, en el siguiente orden.

1. Formulario de postulación suscrito por el postulante y por el técnico del MIDUVI que revisó la carpeta, cuando se trate de obras con sujeción a procedimientos de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; Cuando los procedimientos se realizan en la modalidad de contrato entre postulante y Oferente de Vivienda en Terreno Propio el formulario irá suscrito por el postulante y el OVTP;
2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante y de su cónyuge o conviviente;
3. Certificación de ser persona migrante emitido por la Secretaria Nacional del Migrante SENAMI, en caso de aplicar a esta modalidad;
4. Copia de las cédula de ciudadanía y papeleta de votación del apoderado si fuere el caso;
5. Partidas de nacimiento o copias de las cédulas de identidad de los hijos menores de 18 años o copia de cedula de ciudadanía de los hijos mayores de 18 años y de los padres y abuelos en caso de que sean parte del núcleo familiar;
6. Copia de la partida de matrimonio o, declaración de unión de hecho ante una autoridad competente (notario o juez de lo civil). Cuando en las cédulas de identidad o ciudadanía del postulante y su cónyuge conste que se encuentran casados uno con el otro, no hace falta presentar la partida de matrimonio;



7. Certificados a la fecha de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente en unión de hecho legalmente reconocido (a), emitidos por la empresa, entidad o institución en la que trabajen en relación de dependencia. Para aplicar al Bono para la persona Migrante, no se requiere este certificado;
8. Certificado de estar o no estar afiliado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, del postulante y de la cónyuge o conviviente; para aplicar al Bono para la persona Migrante, no se requiere este certificado;
9. Copia de la cuenta para vivienda, en la que conste el ahorro obligatorio, con la certificación del bloqueo o certificado de depósito a plazo;
10. Certificado de compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorgará; de ser necesario, para la modalidad de contrato privado con Oferentes de Vivienda en Terreno propio;
11. Copia de la escritura del terreno inscrita en el Registro de la Propiedad; cuando el terreno esté constituido en Propiedad Horizontal, se deberá presentar la escritura en la que conste la correspondiente declaratoria; y certificado de gravámenes actualizado, si no consta en la escritura.
12. Carta de pago del impuesto predial del terreno en donde se construirá la vivienda;
13. Informe de Regulación Metropolitana, para el caso del Municipio de Quito o el informe de Normas de Edificación para el caso de la Municipalidad de Guayaquil, línea de fábrica o el documento similar establecido en las otras Municipalidades del País;
14. En caso de que alguna Municipalidad exija que este documento este suscrito por un profesional y las obras a ejecutarse estén sujetas a la Ley Orgánica de Contratación Pública, el MIDUVI asistirá a los postulantes para cumplir con este requisito a través de los técnicos del MIDUVI;
15. Copia de la escritura pública de propiedad y carta de pago de impuesto predial, en caso de poseer otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) dentro de los parámetros indicados en este Reglamento;
16. En caso de postulación conjunta, copia del nombramiento del representante del grupo que postula, junto con el listado de los postulantes, en formulario del MIDUVI;
17. Fotografía del terreno donde se construirá la vivienda con referencias de su ubicación en base al sistema de posición satelital. Para el caso de las obras sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la ubicación satelital será determinada por el técnico del MIDUVI en la inspección para la verificación del terreno o vivienda a mejorar. Para las obras de contratación entre Oferente de Vivienda en terreno propio y el postulante, el OVTP debe determinar la ubicación satelital;
18. En caso de que algún miembro del núcleo familiar presente discapacidad, la respectiva certificación;
19. Declaración Juramentada (Debe constar los nombres que integran el grupo familiar) otorgada ante Notario Público o Juez de lo Civil, en el que se indique lo siguiente:
  - a) Indicando el tiempo de residencia en la provincia donde se aplicará el Bono, que no debe ser menor de dos años.
  - b) Que el núcleo familiar no sea propietario de vivienda, o de otro terreno a nivel Nacional.
  - c) EL valor de la remuneración mensual, en caso que el postulante o su cónyuge, no trabajen en relación de dependencia.

Para la postulación como personas migrantes se pedirá la declaración solamente lo indicado en el literal b), referido a Que el núcleo familiar no sea propietario de vivienda, o de otro terreno a nivel Nacional.

**Art. 53.- De los documentos para postular al Bono para Mejoramiento de Vivienda Urbana.-** Los documentos que se señalan a continuación se presentarán, en el siguiente orden.

1. Formulario de postulación suscrito por el postulante y por el técnico del MIDUVI que revisó la carpeta, cuando se trate de obras con sujeción a procedimientos de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Cuando los procedimientos se realizan con modalidad de contratación privada entre postulante y Oferente de Vivienda en Terreno Propio el formulario irá suscrito por el postulante y OVTP;
2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante y de su cónyuge o conviviente;
3. Certificación de ser persona migrante emitido por la Secretaría Nacional del Migrante SENAMI, en caso de



aplicar a esta modalidad;

4. Copia de las cédula de ciudadanía y papeleta de votación del apoderado si fuere el caso;
5. Partidas de nacimiento o copias de las cédulas de identidad de los hijos menores de 18 años o copia de cedula de ciudadanía de los hijos mayores de 18 años y de los padres y abuelos en caso de que sean parte del núcleo familiar;
6. Copia de la partida de matrimonio o, declaración de unión de hecho ante una autoridad competente (notario o juez de lo civil). Cuando en las cédulas de identidad o ciudadanía del postulante y su cónyuge conste que se encuentran casados uno con el otro, no hace falta presentar la partida de matrimonio;
7. Certificados de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente en unión de hecho, emitidos por la empresa, entidad o institución en la que trabajen en relación de dependencia. Para aplicar al Bono para la persona Migrante, no se requiere este certificado;
8. Certificado de estar o no estar afiliado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, del postulante y cónyuge o conviviente. Para aplicar al Bono para la persona Migrante, no se requiere este certificado.
9. Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo o certificado de depósito a plazo;
10. Certificado de compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga; de ser necesario, para la modalidad de contrato privado con Oferentes de Vivienda en Terreno Propio;
11. Copia de la escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad, o certificación de la posesión legal del inmueble validada por la municipalidad; en caso de propiedad horizontal deberá presentar: la escritura en la que conste la declaratoria de propiedad horizontal; y certificado de gravámenes actualizado, en caso de no constar en la escritura;
12. Carta de pago del impuesto predial, del inmueble donde se aplicará el mejoramiento;
13. Informe de Regulación Metropolitana, para el caso del Municipio de Quito o el informe de Normas de Edificación para el caso de la Municipalidad de Guayaquil, línea de fábrica o el documento similar establecido en las otras Municipalidades del País;
14. En caso de que alguna Municipalidad exija que este documento este suscrito por un profesional y las obras a ejecutarse estén sujetas a la Ley Orgánica de Contratación Publica el MIDUVI, asistirá a los postulantes para cumplir con este requisito a través de los técnicos del MIDUVI;
15. Copia de la escritura pública de propiedad y carta de pago de impuesto predial, en caso de poseer otro inmueble dentro de los parámetros indicados en este Reglamento;
16. En caso de postulación conjunta, copia del nombramiento del representante del grupo que postula, junto con el listado de los postulantes, en formulario del MIDUVI;
17. Fotografía del estado actual y croquis de ubicación, en base al sistema de posición satelital, de la vivienda que se va a mejorar. Para el caso de las obras sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la ubicación satelital será determinada por el técnico del MIDUVI en la inspección de la vivienda a mejorar. Para las obras con contrato entre Oferente de Vivienda en terreno propio y el postulante, el OVTP debe determinar la ubicación satelital;
18. Ficha de evaluación de las obras que necesitan mejoramiento y la priorización de las obras que se va a ejecutar, elaborada por el Oferente de Vivienda en Terreno Propio. Cuando las obras a ejecutarse estén sujetas a la Ley Orgánica de Contratación Pública, el MIDUVI a través asistirá a los postulantes para establecer los rubros a ejecutarse cumplir con este requisito a través de los técnicos del MIDUVI;
19. En caso de que algún miembro del núcleo familiar presente discapacidad, la respectiva certificación;
20. Declaración Juramentada (Debe constar los nombres que integran el grupo familiar) otorgada ante Notario Público o Juez de lo Civil, en el que se indique lo siguiente:
  - a) El tiempo de residencia en la provincia donde se aplicará el mejoramiento, el mismo que no debe ser menor de dos años.
  - b) Que el núcleo familiar no sea propietario de otra vivienda o terreno a nivel Nacional.
  - c) EL valor de la remuneración mensual, en caso que el postulante o su cónyuge, no trabajen en relación de dependencia.



Para la postulación como personas migrantes se pedirá la declaración solamente del literal b) Que el núcleo familiar no sea propietario de otra vivienda o terreno a nivel Nacional.

**Art. 54.- De las inconsistencias.-** En caso de que se establezcan inconsistencias en la información proporcionada en la postulación, la Dirección Provincial del MIDUVI deberá solicitar documentos de respaldo para solucionarlas; la postulación no será procesada hasta que el interesado logre aclararlas.

**Art. 55.-** Una vez emitido el Bono no se aceptarán cambios o modificaciones de las condiciones declaradas en la postulación. Solamente en la modalidad de Adquisición de Vivienda la condición "proyecto en el que se comprará la vivienda", puede ser cambiada en casos excepcionales contemplados en el Instructivo, los mismos que serán debidamente justificados.

No procede la ejecución de obras adicionales y/o complementarias para ninguna modalidad de Intervención del Sistema SIV Urbano.

**Art. 56.- De la verificación de postulaciones.-** En cualquier fase del proceso, la Subsecretaría de Vivienda o la Unidad de Auditoría Interna tendrán la facultad discrecional de verificar el cumplimiento de la reglamentación del SIV y de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de ser procedente, aplicar las sanciones del caso. Se verificará periódicamente el cumplimiento de requisitos, mediante la revisión de las postulaciones.

A los expedientes que incumplan con las disposiciones de este Reglamento se les aplicara las sanciones del caso, según corresponda: al postulante o al promotor inmobiliario o al Oferente de Vivienda en terreno propio o IFI. En caso de que el bono ya se haya calificado o emitido, no será entregado, ni pagado y se procederá a anularlo.

En caso de que se determine responsabilidad en alguna irregularidad de los funcionarios del MIDUVI, se aplicarán los procedimientos administrativos y legales que el caso amerite.

**Art. 57.- Prelación de Postulantes.-** Si dos o más postulantes igualaren en puntaje y por razones de cupo no pudieren ser incluidos en la lista de beneficiarios, el orden de prelación será el siguiente:

1. Madres solteras
2. Que el jefe del núcleo familiar sea adulto mayor;
3. Que uno de los miembros del núcleo familiar presente capacidad especial.

**Art. 58.- De las listas de beneficiarios.-** La consolidación de la información receptada e ingresada en el sistema informático por las Direcciones Provinciales del MIDUVI y procesada en la matriz producirá la lista de beneficiarios del Bono.

De conformidad con el programa operativo, se emitirán tres listados de beneficiarios: para la adquisición, para la construcción en terreno propio y para la mejora de la vivienda. Los listados de construcción de vivienda en terreno propio y mejoramiento estarán diferenciados por las modalidades de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública o modalidad de contratación privada con OVTP.

En caso de que un postulante, no resulte favorecido con el Bono en una primera oportunidad, será considerado entre los postulantes en las subsiguientes asignaciones del Bono, a no ser que se reporte su retiro del SIV. El interesado que mantenga depositado en la cuenta para vivienda, o demuestre que no ha retirado la reserva por la vivienda al promotor inmobiliario, al menos el monto del ahorro obligatorio hasta la siguiente postulación, tendrá un puntaje adicional; este hecho será verificado en el movimiento de la cuenta de ahorros, o mediante certificación del promotor inmobiliario.

**Art. 59.- De la publicación de la lista de beneficiarios.-** El MIDUVI, publicará en la página Web de la institución y exhibirá en las oficinas provinciales, sin perjuicio de que se pueda difundir en cualquier otro medio de comunicación e información masiva los listados de quienes, según el puntaje obtenido y los cupos preestablecidos, hayan resultado



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero  
Edificio BEV - MIDUVI  
Telf.: 2508942 - 2555758  
www.miduvi.gov.ec  
Quito - Ecuador

0 1 0 9

beneficiarios del Bono.

El MIDUVI también publicará y exhibirá en los mismos medios, los listados de los postulantes no favorecidos y las causas por las que no resultaron beneficiarios del Bono.

**Art. 60.- De la Agrupación de los beneficiarios.-** Para la ejecución de las obras sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los beneficiarios al bono de Construcción en Terreno Propio o de Mejoramiento, serán agrupados por el MIDUVI en conjuntos de 15 beneficiarios como mínimo y 50 beneficiarios como máximo. El grupo estará conformado tanto por beneficiarios del bono de Construcción en terreno Propio como de Mejoramiento y su agrupación estará de acuerdo al sector y la localización de las propiedades en donde se construirán las obras, las mismas que deben estar en un mismo sector. En casos excepcionales, luego de emitidos los bonos asignados se podrá contratar la ejecución de las viviendas nuevas o mejoramientos agrupando a los beneficiarios que existan en un mismo cantón, aunque no se tenga el mínimo de 15 beneficiarios, para lo cual se requerirá el informe de la Dirección Provincial, que justifique dicha agrupación.

**Art. 61 .-De la emisión del Bono.-** Para Adquisición de Vivienda y para las obras ejecutadas mediante contratación privada entre el beneficiario y el Oferente de Vivienda en Terreno Propio, el MIDUVI emitirá el bono, nominativo a favor del beneficiario, quien lo endosará y transferirá como parte de pago al PI o al OVTP.

Para las modalidades de Construcción en terreno Propio y Mejoramiento cuyas obras se ejecuten mediante la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se emitirá la lista de los beneficiarios del bono y no se emitirán los bonos. Además se emitirán las listas de los postulantes no favorecidos, estas listas serán la certificación de haber obtenido o no el Bono.

El Bono contendrá los siguientes datos, a más de una cláusula en la que se establezcan las obligaciones y compromisos que contrae el beneficiario del incentivo:

- a) Tipo del Bono: Adquisición de vivienda: nueva o usada (bono del migrante), Construcción de vivienda en terreno propio o Mejoramiento de la vivienda;
- b) Numeración y serie;
- c) Fecha de emisión y fecha de expiración;
- d) Nombre del beneficiario y número de cédula de ciudadanía;
- e) Monto del Bono;
- f) Valor de la vivienda al que se aplicará el Bono, según sea para adquisición o construcción en terreno propio, o, valor del mejoramiento;
- g) Provincia, cabecera cantonal (ciudad), parroquia urbana, dirección del inmueble en el que se aplicará el Bono;
- h) Nombres del Promotor Inmobiliario y del proyecto; o nombre del Oferente de Vivienda en Terreno Propio, según el caso.
- i) Cuando se trate de Bono para la Persona Migrante, se identificará estos bonos en la parte superior y constará también el nombre y número de cédula del apoderado.

**Art. 62.- De la Vigencia y Ampliación del plazo del Bono.-**

Para Adquisición de Vivienda la duración del proceso total, desde la emisión del bono hasta la terminación de la vivienda, ratificada con la entrega de la escritura de compraventa, es de hasta dieciocho meses.

Para Construcción de Vivienda en Terreno Propio y Mejoramiento, contratados con OVTP, la duración del proceso total, desde la emisión del bono hasta la terminación de la vivienda o el mejoramiento, es de hasta nueve meses, dentro de este lapso se ejecutarán todos los subprocesos establecidos, con sus respectivos plazos de ejecución (entrega del bono, pago del bono, construcción, terminación de la vivienda y suscripción de actas de entrega recepción).



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero

Edificio BEV - MIDUVI

Tel.: 2508942 - 2555758

www.miduvi.gov.ec

Quito - Ecuador

0 1 0 9

Para Adquisición de Vivienda, para obras en terreno propio o mejoramiento de vivienda contratadas con Oferentes de Vivienda en Terreno propio, el subproceso del pago del bono se iniciará con la solicitud, acompañada de la respectiva documentación, la misma que deberá ser presentada en los primeros 120 días calendarios contados a partir de la fecha de emisión del bono. De no presentar la solicitud de pago dentro de este periodo, el bono pierde su vigencia y se procederá a su anulación. Previa solicitud y análisis de las causas, el Director Provincial del MIDUVI podrá ampliar el plazo de los subprocesos.

La suma de los plazos concedidos en los diferentes subprocesos no pueden superar los 90 días, se aceptará la ampliación de plazo de hasta 60 días en el subproceso de pago del bono, salvo casos excepcionales debidamente justificados.

Para los Bonos de Adquisición que han sido emitidos para proyectos financiados con el BEV y se les ha entregado un pago anticipado por concepto de Bono, en vista de que ya han sido pagados, no tienen vigencia para el pago, sin embargo, para la entrega de escrituras el plazo es de hasta dieciocho meses, contados desde la fecha que se hizo el desembolso del pago anticipado.

Para Construcción en terreno propio y mejoramiento mediante el Sistema Nacional de Contratación Pública, los plazos correspondientes a los procesos de pago, construcción de las viviendas, suscripción de actas de entrega recepción provisional y definitiva estarán señalados de manera expresa en los pliegos y en los contratos de construcción suscritos entre el MIDUVI y el Contratista.

Cuando se encontraren calificados los beneficiarios o entregado el bono de vivienda urbana en sus distintas modalidades y no existiere recursos para el pago de dichos bonos, se autoriza a la Subsecretaría de Vivienda prorrogar la vigencia de los mismos, hasta que el Ministerio de finanzas asigne los recursos respectivos; con el fin de evitar que las familias beneficiarias tengan que presentar nuevamente la postulación en el MIDUVI, lo que les implicaría gastos y tiempo adicionales.

Una vez que el Ministerio de Finanzas haya asignado los recursos, el bono tendrá una vigencia de 120 días contados a partir de la fecha en que el MIDUVI notifique al Promotor Inmobiliario u Oferente de Vivienda en Terreno Propio para que presente la solicitud de pago de bonos, adjuntando los requisitos determinados en las Normas de Procedimiento aplicables al Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana.

En el caso de que el Promotor Inmobiliario u OVTP no presente la petición de pago al MIDUVI, en el plazo determinado, los bonos perderán su vigencia y se anularán por caducidad.

**Art. 63.- De la pérdida de Bonos.-** Si el Bono fuere objeto de pérdida, robo, hurto, o deterioro completo, el beneficiario o quien haya recibido endosado el Bono, dará aviso por escrito del hecho a la oficina provincial del MIDUVI, publicará un aviso por tres ocasiones en un diario de circulación de la localidad y pagará la respectiva tarifa por la emisión de un duplicado del Bono equivalente al 2% del valor del bono. Cuando la pérdida suceda en las oficinas del MIDUVI Provincial o Matriz, el funcionario responsable de la pérdida asumirá los gastos de publicación del aviso por la prensa y la tarifa por la emisión del duplicado.

**Art. 64.- De la entrega y pago de los Bonos.-** Las Direcciones Provinciales MIDUVI podrán unir los procesos de entrega y pago del bono, previo el cumplimiento de los requisitos indicados en estos procesos.

**Art. 65.- De la entrega de los Bonos.-** El Estado Ecuatoriano por intermedio del MIDUVI entregará los bonos a las personas que consten en la lista de los beneficiarios y que presenten los documentos correspondientes.

La entrega del bono, por parte de los funcionarios y servidores del MIDUVI que se designen, se efectuará en las fechas y los lugares que el MIDUVI determine.



El plazo para entregar el bono será de 10 días hábiles contados desde que se presentó la solicitud de entrega del bono con la documentación completa.

Junto con el bono el beneficiario recibirá la información sobre sus derechos y obligaciones, así como sobre la utilización del bono.

Si el beneficiario no concurre a retirar el bono dentro del plazo de vigencia de 120 días contados a partir de su emisión, se procederá a la anulación del mismo, por caducidad.

## CAPITULO VII

### BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA URBANA NUEVA, SU ENTREGA Y PAGO

**Art. 66.-** El beneficiario para la entrega del bono presentará los siguientes documentos:

1. Solicitud de entrega del Bono, dirigida al Director Provincial;
2. Copia de la cédula de ciudadanía del beneficiario;
3. Copia simple actualizada de la Cuenta para Vivienda, en la que conste el ahorro del beneficiario, o certificación de que se mantiene el pago por concepto de reserva de la vivienda por parte del promotor inmobiliario.
4. Cuando se trate de vivienda usada (bono del migrante), para la entrega del bono, será necesaria la verificación de la misma por parte de un técnico funcionario del MIDUVI

**Art. 67.- Del endoso y pago del bono.-** El beneficiario endosará y transferirá el Bono a favor del Promotor inmobiliario, quien lo presentará al cobro en el MIDUVI, con los documentos indicados a continuación. En ningún caso se pagará el valor del Bono directamente al beneficiario.

1. Solicitud de pago dirigida al Director Provincial del MIDUVI;
2. Bono endosado por el beneficiario;
3. Copia de la cédula de ciudadanía del Promotor inmobiliario, o copia del nombramiento del representante legal, en caso de persona jurídica;
4. Certificado de aprobación o precalificación de crédito actualizado, emitido por la entidad que lo otorgará.
5. Promesa de compraventa con el contenido de la que se presentó para la postulación, legalizada ante Notario Público, en la que estarán incluidas las especificaciones técnicas, de la vivienda y obras de urbanización, según formato del MIDUVI, cuando se trate de venta en planos; o escritura de compraventa, según formato MIDUVI, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre del beneficiario del bono cuando sea vivienda terminada.
6. Garantía por el valor del Bono y del ahorro, de conformidad con las instrucciones que para el efecto emita el MIDUVI;
7. En caso de vivienda terminada, no se requiere de garantías, se presentará la escritura pública a nombre del beneficiario del bono, inscritas en el Registrador de la Propiedad del respectivo cantón.
8. Copia del Permiso de construcción del proyecto, emitido por la Municipalidad.
9. En caso de vivienda usada, presentar escritura pública a favor del beneficiario, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón.

## CAPITULO VIII

### BONO PARA ADQUISICION DE VIVIENDA EN PROYECTOS FINANCIADOS POR EL BEV

**Art.- 68.-** Los Proyectos de Vivienda que fueron financiados por el BEV, y obtuvieron pago anticipado de Bonos, justificarán con postulaciones los pagos realizados hasta el 31 de agosto de 2012, según se establece en el Acuerdo Ministerial No. 106, de 29 de junio de 2012.



**Art.- 69.-** El MIDUVI no realizará nuevas transferencias al BEV para el pago anticipado de Bonos; sin embargo, de existir un saldo de los recursos que ya fueron entregados, este podrá incrementarse por anulación de bonos y reintegro del valor del bono anticipado. La utilización de estos recursos será exclusivamente para el pago de Bonos asignados, es decir beneficiarios calificados por el MIDUVI, para esto los promotores inmobiliarios justificarán el pago presentando el Bono endosado; para la justificación se procederá de la siguiente manera:

**Art.- 70.- Procedimiento para utilización de saldos existentes en el BEV:**

1. El BEV solicitará la autorización al Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda para la utilización de estos recursos, para lo cual con base al crédito aprobado y a los recursos existentes determinará el número de Bonos a pagarse por proyecto.
2. Para esta autorización la Dirección Provincial correspondiente deberá informar al Ministro, de que el promotor inmobiliario ha cumplido con la presentación de los siguientes requisitos:
  - a. Solicitud de pago dirigida al Director Provincial del MIDUVI;
  - b. Bono endosado por el beneficiario;
  - c. Copia de la cédula de ciudadanía del Promotor inmobiliario, o copia del nombramiento del representante legal, en caso de persona jurídica;
  - d. Certificado de aprobación o precalificación de crédito actualizado, emitido por la entidad que lo otorgará.
  - e. Promesa de compraventa legalizada ante Notario Público o escritura pública con el contenido de la que se presentó para la postulación,
  - f. Copia del Permiso de construcción del proyecto, emitido por la Municipalidad.
3. Con la autorización del señor Ministro, el BEV solicita a los promotores inmobiliarios la entrega de garantías que cumpla las siguientes condiciones:
  - a. Garantía bancaria o póliza de seguro, de instituciones financieras reguladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, que reúna las condiciones de ser irrevocable, incondicional y de cobro inmediato, para garantizar el buen uso del anticipo o el fiel cumplimiento de la entrega de las viviendas, rendida por el promotor inmobiliario, a favor del MIDUVI. La vigencia de esta garantía será desde que se realizó el pago del bono al Promotor Inmobiliario, hasta 30 días posteriores a la fecha en que se prevé la inscripción de las escrituras, a nombre del beneficiario del Bono, en el Registro de la Propiedad.

La custodia y administración de las garantías es responsabilidad de la Dirección de Gestión Financiera del MIDUVI.

**Art.- 71.- Procedimiento para la justificación de Bonos que ya tienen pago anticipado.-** Para estos casos, se continuará con el procedimiento de postulación establecido, que es el expediente individual de cada postulante con todos los requisitos indicados en este Reglamento.

**Art.- 72.- Selección de Beneficiarios.-** El Promotor Inmobiliario entregará a las Direcciones Provinciales del MIDUVI que corresponda, los expedientes de postulación, de los aspirantes al Bono de adquisición de la vivienda de los proyectos Habitacionales que el BEV aprobó el crédito para la ejecución de las viviendas y que los Bonos fueron pagados anticipadamente, así como para los Bonos que se pagarían con el saldo de recursos disponibles en el BEV; para estos casos los proyectos debieron ser registrados en el MIDUVI hasta el 31 de diciembre del 2010. El MIDUVI calificará los expedientes de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, e ingresará la información al sistema informático diseñado para el efecto.

**Art. 73.- Del Ahorro Obligatorio.-** Corresponde al 10% del valor de la vivienda que deberá estar depositado en una



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA  
MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero  
Edificio BEV - MIDUVI  
Telf.: 2508942 - 2555758  
www.miduvi.gov.ec  
Quito - Ecuador

0 1 0 9

cuenta de ahorro para vivienda, en una de las IFIS participantes en el sistema; este ahorro o aportes de los beneficiarios pueden ser depositados en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, cuyos proyectos de vivienda se ejecuta a través de un préstamo directo del BEV al Promotor Inmobiliario; o puede entregar como anticipo por reserva de la vivienda, al Promotor Inmobiliario.

**Art. 74.- La emisión y entrega de los Bonos.-** El MIDUVI procesará los expedientes de acuerdo a los requisitos del presente Reglamento, emitirá los Bonos identificándoles como "Bonos con financiamiento BEV" por cada beneficiario. La entrega de los bonos a los beneficiarios, se hará de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y en el Instructivo emitido para el efecto.

**Art. 75.- De la devolución de las garantías.-** El MIDUVI devolverá las garantías otorgadas por el Promotor Inmobiliario contra la entrega de los siguientes documentos:

1. Solicitud de devolución de garantía suscrita por el promotor inmobiliario;
2. Bono(s) debidamente endosado(s) por el beneficiario al promotor inmobiliario;
3. Copia de la cédula de identidad del promotor inmobiliario;
4. Papeleta de votación del promotor inmobiliario;
5. Escrituras públicas de compraventa de las viviendas inscritas en el Registro de la Propiedad, según formato MIDUVI, en las que conste el financiamiento con el Bono de la vivienda y la prohibición de enajenar por cinco años.

**Art. 76.- Control y seguimiento de los proyectos.-** El MIDUVI realizará el seguimiento y control de los proyectos habitacionales financiados con el BEV.

- El BEV facilitará la información requerida por el MIDUVI, respecto a los procesos operativos relacionados con el sistema.
- Calificará los expedientes de los postulantes de acuerdo a la reglamentación del SIV.
- Realizará el control y monitoreo de los proyectos habitacionales, a fin de que se cumpla con la obligación adquirida y que se ejecuten los proyectos habitacionales de acuerdo a la reglamentación del MIDUVI.

En caso de incumplimiento por parte de los promotores inmobiliarios que recibieron el pago anticipado de los bonos y no presentaren las postulaciones o escrituras a nombre de los beneficiarios, en los plazos determinados en la Reforma del Decreto Ejecutivo No. 821, el MIDUVI requerirá la devolución, con el fin de que los promotores inmobiliarios reintegren los valores anticipados, más los intereses generados desde la fecha de pago, en el término de quince días contados a partir del requerimiento, caso contrario se procederá a efectivizar las garantías que afianzaron el pago anticipado de los bonos y se sancionará al promotor inmobiliario por incumplimiento, de acuerdo a lo que establece el instructivo vigente.

## CAPITULO IX

### BONO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN TERRENO PROPIO, SU ENTREGA Y PAGO

**Art. 77.- De la entrega de los Bonos.-** Para la construcción de vivienda en terreno propio mediante la modalidad de contratación con Oferentes de Vivienda en Terreno Propio, el Estado Ecuatoriano por intermedio de las Direcciones Provinciales del MIDUVI, entregará el Bono a las personas que consten en la lista de beneficiarios, previa verificación del terreno en el que se construirá la vivienda. El beneficiario presentará los siguientes documentos:

1. Solicitud de entrega del Bono, dirigida al Director Técnico Provincial;
2. Copia de la cédula de ciudadanía del beneficiario;



3. Copia simple actualizada de la Cuenta para Vivienda, en la que conste el ahorro del beneficiario; y,
4. Informe de verificación en obra; en caso de existir obra ejecutada se comprobará que sea, la que conste en la postulación.

**Art. 78.- Del endoso y pago del bono.-** Para la construcción de vivienda en terreno propio mediante contratación privada, el beneficiario endosará y transferirá el Bono a favor del OVTP que construirá la vivienda, quien lo presentará a cobro en el MIDUVI.

En ningún caso se pagará el valor del Bono directamente al beneficiario.

Los documentos que debe presentar el OVTP para el pago del Bono son los siguientes:

1. Solicitud de pago dirigida al Director Provincial del MIDUVI;
2. Bono endosado por el beneficiario;
3. Certificado de la aprobación o precalificación actualizada de crédito, en caso de que sea parte del financiamiento;
4. Contrato de construcción notariado según formato del MIDUVI;
5. Presupuesto de obra y especificaciones técnicas, según formato del MIDUVI;
6. Plano de la vivienda, aprobado por la municipalidad si lo exige;
7. Licencia o Permiso de construcción emitido por la municipalidad;
8. Garantía por el valor del Bono y del ahorro, de conformidad con las instrucciones que para el efecto emita el MIDUVI; o, acta de entrega recepción cuando la vivienda haya sido terminada;
9. Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación, del OVTP o del representante legal, en caso de persona jurídica ;
10. Copia de nombramiento del representante legal en caso de persona jurídica;
11. Copia del RUP actualizado del Oferente de Vivienda en Terreno Propio.

**Art. 79.- Del pago del Bono para obras de construcción de vivienda sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.-** Para esta modalidad, se pagará los bonos al Contratista a quien se haya adjudicado la oferta y con quien se haya suscrito el contrato, previa la entrega de las respectivas garantías que estipula la Ley Orgánica de Contratación Pública. El trámite para la obtención de la licencia o permiso de construcción estará a cargo del Contratista, una vez que ha sido adjudicada la oferta.

## CAPITULO X

### BONO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, SU ENTREGA Y PAGO

**Art. 80.- De la entrega de los Bonos.-** Para la ejecución de obras de mejoramiento mediante la modalidad de contratación con Oferentes de Vivienda en Terreno Propio, el Estado Ecuatoriano por intermedio de las Direcciones Provinciales del MIDUVI, entregarán el Bono a las personas que consten en la lista de beneficiarios, previa verificación de la vivienda a mejorar. El beneficiario presentará los siguientes documentos:

1. Solicitud de entrega del Bono, dirigida al Director Provincial MIDUVI;
2. Copia de la cédula de ciudadanía del beneficiario;
3. Copia simple actualizada de la Cuenta para Vivienda, en la que conste el ahorro del beneficiario;
4. Informe de verificación de la vivienda.

**Art. 81.- Del endoso y pago del bono.-** El beneficiario endosará y transferirá el Bono a favor del Oferente de Vivienda en Terreno Propio que ejecutará las obras de mejoramiento de la vivienda, quien lo presentará a cobro en el MIDUVI. En ningún caso se pagará el valor del Bono directamente al beneficiario.  
El OVTP para el pago del Bono presentará los siguientes documentos:

1. Solicitud de pago dirigida al Director Provincial del MIDUVI;



2. Bono endosado por el beneficiario;
3. Certificado de la aprobación o precalificación actualizada de crédito, en caso de que sea parte del financiamiento;
4. Contrato de construcción de mejoramiento, según formato del MIDUVI;
5. Presupuesto de obra y especificaciones técnicas, según formato del MIDUVI;
6. Garantía por el valor del Bono y del ahorro, de conformidad con las instrucciones que para el efecto emita el MIDUVI; o, acta de entrega recepción cuando el mejoramiento esté terminado;
7. Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación, del OVTP o del representante legal, en caso de persona jurídica; y,
8. Copia de nombramiento del representante legal en caso de persona jurídica.
9. Copia del RUP actualizado del Oferente de Vivienda en Terreno Propio.

**Art. 82.- Del pago del Bono para obras de mejoramiento de vivienda sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.-** Para esta modalidad, se procederá al pago de los bonos al Contratista a quien se haya adjudicado la oferta y con quien se haya suscrito el contrato, previa la entrega de las respectivas garantías que estipula la Ley Orgánica de Contratación Pública. En caso de ser necesario el trámite de permisos municipales, estará a cargo del Contratista, una vez que ha sido adjudicada la oferta.

## CAPITULO XI

### AHORRO

**Art. 83.- Del uso del ahorro.-** El ahorro se destinará para completar el valor de la vivienda que se adquiere, construye o mejora con aplicación del Bono para Vivienda. La totalidad del ahorro que ha servido para obtener el puntaje en la postulación, deberá constar en las promesas de compraventa, contratos de construcción o de mejoramiento.

**Art. 84.- Del ahorro programado.-** El beneficiario se comprometerá con la IFI o el PI a realizar depósitos fijos mensuales mediante un contrato de ahorro. Para la postulación la IFI o el PI emitirán el respectivo certificado del cumplimiento del ahorro.

**Art. 85.- Del bloqueo del ahorro.-** Para postular, el aspirante al Bono autorizará por escrito a la IFI, a bloquear los fondos de la Cuenta para Vivienda.

**Art. 86.- Del desbloqueo del ahorro.-** Cuando se postuló con el 5% del ahorro y para el otro 5% se presentó un compromiso de crédito, para autorizar el desbloqueo del ahorro, se deberá comprobar que el beneficiario ha completado el ahorro obligatorio y ha cancelado este crédito. Para que el Promotor inmobiliario, el Oferente de Vivienda en terreno propio o el Contratista, pueda retirar el ahorro del beneficiario, deberá presentar en la IFI los siguientes documentos:

1. Certificación del MIDUVI; que será emitida una vez que se haya presentado la solicitud de pago del Bono por parte del Promotor inmobiliario u Oferente de Vivienda en Terreno Propio o, en contratación pública se haya suscrito el contrato con el adjudicatario de la obra;
2. Autorización del beneficiario del Bono para retirar los valores de su Cuenta para Vivienda;
3. Según el caso, copia de la escritura de compraventa; promesa de compraventa; contrato privado de construcción de vivienda en terreno propio o de mejoramiento suscrito con el OVTP; o contrato publico de ejecución de las obras, suscrito con el MIDUVI;
4. Copia de la garantía por el valor del ahorro.

Con el cumplimiento de esta documentación la IFI procederá al desbloqueo de la cuenta y



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA  
MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero  
Edificio BEV - MIDUVI  
Telf.: 2508942 - 2555758  
www.miduvi.gov.ec  
Quito - Ecuador

0 1 0 9

entrega del dinero al Promotor inmobiliario o al Oferente de Vivienda en Terreno Propio o al Contratista, según sea el caso.

Los postulantes no favorecidos con el bono o los beneficiarios que desistan de su derecho al Bono, si así lo desearan, podrán retirar parcial o totalmente los valores depositados en la cuenta para vivienda, antes del pago del Bono; para ello, deberán comunicar por escrito al MIDUVI su voluntad de retirar su participación en el SIV o de renunciar al Bono, según corresponda, con lo cual, la Dirección Provincial extenderá la respectiva notificación de desbloqueo.

Con la presentación del certificado del MIDUVI, la IFI procederá con el desbloqueo inmediato del dinero y su devolución al postulante o beneficiario.

**Art. 87.- De la transferencia del ahorro a otra cuenta.-** Según la conveniencia del aspirante, podrá transferirse el ahorro entre las diferentes instituciones financieras que tengan convenio con el MIDUVI, siempre que se renueve la correspondiente autorización de bloqueo del ahorro.

### CAPITULO XIII

#### DEL MONITOREO Y SEGUIMIENTO

**Art. 88.-** En cualquiera de las fases del proceso, tanto las Direcciones Provinciales MIDUVI como la Subsecretaría de Vivienda, realizarán las verificaciones necesarias a fin de asegurar el cabal cumplimiento de las normas y procedimientos que se establecen en este Reglamento. En los casos que se presenten incorrecciones o incumplimiento, se aplicarán las sanciones contempladas en los respectivos instrumentos legales.

Para el cumplimiento de lo indicado la Subsecretaría de Vivienda formulará planes de monitoreo y seguimiento del sistema y propuestas aplicables de mejoramiento de los procesos.

**Art. 89.- De la Supervisión y Fiscalización.-** En todas las fases de la obtención del Bono: Registro de actores, Postulación, Entrega y Pago de Bono, Ejecución de la obra y Ocupación de las viviendas, tanto las Direcciones Provinciales como la Subsecretaría de Vivienda verificará, analizará, asesorará, y planteará alternativas de solución a fin de asegurar una buena focalización y calidad de la construcción y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y de las promesas de compraventa (especificaciones técnicas, precio, volúmenes de obra, cronograma). En la modalidad de ejecución bajo la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública el MIDUVI contará para ello con Fiscalizadores y Supervisores; mientras que para Adquisición de Vivienda y contratación privada con OVTP se lo hará a través de la supervisión por parte de los técnicos del MIDUVI.

**Art. 90.- Del acta de entrega-recepción de las obras.-** Para Adquisición de Vivienda, para la construcción de obras en terreno propio o mejoramiento de vivienda mediante la modalidad de contratación privada, se realizará una sola recepción con efectos de recepción definitiva. Previa a la suscripción del acta de entrega recepción le corresponde a las Direcciones Provinciales MIDUVI, la verificación en sitio del cumplimiento de las obligaciones determinadas en los contratos y promesas de compraventa, especificaciones técnicas, presupuesto, calidad de la obra y plazos.

El acta entrega recepción será suscrita por: el beneficiario del bono, el Oferente de Vivienda en Terreno Propio, con el visto bueno del técnico del MIDUVI previa la verificación en sitio. Para Adquisición de vivienda además de la escritura se exigirá el acta entrega recepción suscrita por el beneficiario del bono y el Promotor inmobiliario con el visto bueno del técnico del MIDUVI. Sin estos requisitos no se procederá con la devolución de la garantía rendida por el valor del bono y del ahorro.

Para Construcción en Terreno Propio y Mejoramiento cuyas obras estén sujetas a la Ley Orgánica del Sistema

Handwritten signature and initials.



Nacional de Contratación Pública, se realizarán dos recepciones: provisional y definitiva, la definitiva será realizada en un plazo no menor a seis meses a contarse desde la suscripción del acta de recepción provisional. Las actas de recepción provisional y definitiva serán suscritas por el contratista y los integrantes de la Comisión designada por la máxima autoridad del MIDUVI.

Las actas contendrán los antecedentes, condiciones generales de ejecución y operativas, liquidación económica y de plazos, constancia de la recepción, cumplimiento de las obligaciones contractuales y cualquier otra circunstancia que se estime necesaria.

#### CAPITULO XIV

#### DE LAS GARANTIAS

**Art. 91.-** Para asegurar la debida y oportuna ejecución de las obras, así como el buen uso del Bono, en Adquisición de Vivienda y en Construcción de vivienda o mejoramiento mediante contratación privada, el Promotor inmobiliario o el Oferente de Vivienda en Terreno Propio, rendirá una garantía bancaria o póliza de seguro, de instituciones financieras reguladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, que reúnan las condiciones de ser irrevocable, incondicional y de cobro inmediato por el valor del bono de acuerdo a lo que estipula este Reglamento.

El Contratista que construye o mejora la vivienda, con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en forma previa a hacer efectivos esos valores obligatoriamente deberá rendir las garantías que se estipulan en las Leyes vigentes.

#### **Art. 92.- Garantía por el Bono - Modalidades Adquisición de Vivienda y Contratación Privada.-**

Para Adquisición de Vivienda, con PI y para Construcción en terreno propio con OVTP; por el valor del Bono, se deberá rendir a favor del MIDUVI una garantía bancaria o póliza de seguro, de instituciones financieras reguladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, que reúnan las condiciones de ser irrevocable, incondicional y de cobro inmediato, para garantizar el fiel cumplimiento de la promesa de compraventa o del contrato privado de construcción de vivienda o mejoramiento.

Para los proyectos que obtuvieron crédito al constructor por parte del BEV, la garantía presentada para respaldar el pago anticipado del Bono podrá ser de "Buen uso del anticipo". O el fiel cumplimiento de la entrega de las viviendas terminadas.

Para Adquisición de vivienda, Construcción en terreno propio y Mejoramiento de vivienda, las viviendas u obras de mejoramiento concluidas a la fecha de presentación de la solicitud de pago, el MIDUVI no exigirá garantías, pero se presentará los siguientes documentos:

Para adquisición de vivienda:

- a) Escritura de compraventa inscrita en el registro de la propiedad, a nombre del beneficiario;
- b) Especificaciones técnicas; y,
- c) Acta de entrega-recepción.

Para construcción en terreno propio y mejoramiento:

- a) Contrato de construcción;
- b) Planos y especificaciones técnicas; y,
- c) Acta de entrega-recepción.



**Art. 93.- Garantía por el ahorro.-** Por el ahorro del beneficiario y los anticipos en efectivo entregados a los promotores inmobiliarios u Oferente de Vivienda en terreno Propio, se rendirán garantías válidas en el sistema financiero nacional a favor del beneficiario del Bono que tengan el valor de títulos ejecutivos, las cuales constarán de manera expresa en el correspondiente contrato de compraventa, construcción o mejoramiento de vivienda.

**Art. 94.- Garantías - Modalidad Contratación Pública.-**

Para Construcción en Terreno Propio y Mejoramiento de vivienda con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública: El Contratista previo a la suscripción del contrato rendirá una garantía de Fiel Cumplimiento, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato otorgado por un Banco o Institución Financiera reguladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, por un monto equivalente al cinco por ciento del valor del contrato, y previo a recibir el anticipo; el Contratista rendirá también una Garantía por Anticipo, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato otorgado por un Banco o Institución Financiera reguladas por la Superintendencia de Bancos por igual valor del anticipo recibido.

La custodia y administración de las garantías será de responsabilidad del área financiera de las Direcciones Provinciales MIDUVI.

**Art. 95.- Vigencia de la garantía por el Bono y del Ahorro.-**

Para Adquisición de Vivienda, promotores Inmobiliarios y para Construcción en terreno propio y mejoramiento con Oferentes de Vivienda en Terreno Propio: Las garantías deberán tener vigencia de 30 días posteriores a la fecha, en la que de acuerdo a la promesa de compraventa se suscribirá la escritura pública con la que se transfiere el dominio, o a la fecha en la que de acuerdo al contrato de construcción se suscribirá el acta de entrega-recepción de las obras. La garantía será por el valor del bono más el ahorro del beneficiario.

La renovación o ejecución de las garantías, se realizará en coordinación entre el técnico responsable del MIDUVI y el custodio de las garantías del área financiera, considerando los plazos contractuales.

**Para Construcción en Terreno Propio y Mejoramiento con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:** Las garantías serán devueltas cuando se han cumplido todas las obligaciones que avalan. La garantía de Anticipo se devolverá cuando se haya suscrito el acta de Entrega Recepción Provisional. La garantía de Fiel Cumplimiento se devolverá una vez suscrita el Acta de Entrega Recepción Definitiva.

En caso, que las solicitudes de ejecución de garantías no sean atendidas por las respectivas Instituciones emisoras de las garantías en los plazos establecidos, el MIDUVI, dará por terminado unilateralmente el contrato y se publicará en el portal de COMPRASPUBLICAS, además se remitirá la nómina de Contratista incumplidos al Instituto Nacional de Contratación Pública a fin de que sean suspendidos en el RUP.

La administración de los documentos recibidos como garantías se sujetará a los procedimientos establecidos por el MIDUVI.

## CAPITULO XV

### SANCIONES Y DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 96.-** El incumplimiento de las normas establecidas en este Reglamento por parte de cualquiera de los actores participantes en el SIV tendrá como consecuencia el establecimiento de sanciones por parte del MIDUVI.

**Art. 97.-** Si se comprobare falsedad en cualquier etapa del proceso por parte de los diversos actores del sistema



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero

Edificio BEV - MIDUVI

Telf.: 2508942 - 2555758

www.miduvi.gov.ec

Quito - Ecuador

0 1 0 9

(postulante, beneficiario, Promotor inmobiliario, Oferente de Vivienda en Terreno Propio, Contratistas, Instituciones Financieras e instituciones emisoras de las garantías.) se procederá a las sanciones que estipula la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el presente Reglamento y el Instructivo emitido por el MIDUVI, según sea el caso. Dependiendo de la etapa en el cual se detecte la inobservancia a lo establecido, se aplicará lo que corresponda (no se procesará la postulación, se anulará el bono, se pedirá devolución del valor del bono más los intereses correspondientes o la ejecución de garantías) sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la Ley.

Si las IFIS no cumplen con las obligaciones contraídas e incurrir en las causas establecidas en el instructivo, se suspenderá el convenio con el MIDUVI.

En cualquier caso, el nombre de los diversos actores involucrados en el incumplimiento del Reglamento, que determinó la exclusión, en el caso de Promotores inmobiliarios u Oferente de Vivienda en Terreno Propio; o la devolución, o anulación del bono en caso de los beneficiarios, se mantendrá en un registro especial, que le impedirá participar en el sistema SIV durante el tiempo que establece la Ley o para cualquier otro beneficio que otorgue el MIDUVI. Los nombres de los Promotores inmobiliarios u Oferentes incumplidos y excluidos del sistema serán publicados de acuerdo a lo que establece la Ley.

Para el caso de Contratistas para Construcción de Vivienda en Terreno Propio y Mejoramiento que no justificaren la mora, o no enmendaren el Incumplimiento en el plazo concedido, el MIDUVI dará por terminado unilateralmente el contrato y se publicará en el portal de COMPRASPUBLICAS, además se remitirá la nómina de Contratistas incumplidos al Instituto Nacional de Contratación Pública a fin de que sean suspendidos en el RUP, para lo cual se seguirá el trámite determinado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento de Aplicación.

**Art. 98.-** De comprobarse, en la modalidad de Adquisición de Vivienda, que el precio de la vivienda al momento de la oferta, no es real, el MIDUVI no procederá a la entrega y/o pago del bono, de haberse entregado y pagado el bono para una vivienda cuyo precio no sea real, se ejecutará la garantía.

**Art. 99.-** En caso que se comprobare incumplimiento injustificado y definitivo de las cláusulas contempladas en las escrituras, promesas de compraventa, contratos de construcción o de mejoramiento, el MIDUVI ejecutará las garantías que el Promotor inmobiliario, Oferente de Vivienda en Terreno Propio o Contratista hayan entregado a favor del MIDUVI y exigirá la devolución de los intereses correspondientes.

Cuando en Construcción en Terreno Propio o Mejoramiento, se verifique que el Oferente de Vivienda en terreno Propio ejecutó parte de la obra, la Dirección Provincial del MIDUVI debe realizar una liquidación de obras ejecutadas, previa a la ejecución de garantías.

Se ejecutará garantías sino se ha cumplido con el objeto de la contratación, esto es, que se inscriba la escritura pública, se suscriba el acta entrega recepción, según el caso, no obstante se haya invertido parcial o totalmente los valores pagados por concepto del bono de la vivienda, se puntualiza que el MIDUVI ejecutará el valor total del monto asegurado.

De comprobarse que el hecho es imputable al beneficiario del Bono, se ejercerán las acciones que conduzcan a la devolución del valor del Bono más los intereses generados.

**Art. 100.-** En el evento en que se comprobare que los Promotores inmobiliarios, oferentes de Vivienda en terreno propio o los Contratistas han incumplido lo establecido en el presente Reglamento, el MIDUVI aplicará las sanciones correspondientes de acuerdo a lo que establece la Ley y el presente Reglamento e instructivo.

**Art. 101.-** Cuando el incumplimiento sea imputable al Promotor inmobiliario, Oferente de Vivienda en Terreno Propio



o al Contratista y se ejecute la garantía, el MIDUVI mantendrá a favor del beneficiario el valor ejecutado de la garantía, el mismo que será entregado a un nuevo Promotor Inmobiliario, Oferente de Vivienda, elegido por el beneficiario para la compra de la vivienda o construcción en terreno propio o mejoramiento de vivienda; siempre que, tanto el pago del bono como la devolución de la garantía se hayan efectuado dentro del mismo ejercicio fiscal; de no ser el caso, se realizara una nueva asignación presupuestaria.

**Art. 102.- Acta de Verificación.-** Cuando se hubiere concluido la vivienda y el beneficiario se negara a firmar las escrituras o actas de entrega recepción, impidiendo de esta manera el levantamiento de las garantías rendidas por el promotor inmobiliario u oferente de vivienda en terreno propio, éste, podrá solicitar al MIDUVI se levante un Acta de verificación de la vivienda. En esta acta se verificará y se hará constar lo siguiente:

1. La condición de habitabilidad de la vivienda,
2. El cumplimiento de especificaciones técnicas;
3. Que la vivienda se encuentre habitada por el beneficiario o su núcleo familiar; y,
4. Que exista la promesa de compraventa debidamente legalizada, en caso de adquisición de vivienda nueva.

De ser favorable el acta, se procederá con la devolución de las garantías. De existir responsabilidad del beneficiario o su grupo familiar, se le pedirá la devolución del valor del Bono que otorga el MIDUVI, más los intereses correspondientes.

Si se hubiere invertido el valor del Bono en la construcción en Terreno Propio o en el Mejoramiento de la vivienda y hubiere incumplimiento de parte del beneficiario en la entrega del aporte, sea del ahorro o del crédito, el MIDUVI, a solicitud del Oferente de Vivienda en Terreno Propio y previa verificación del hecho, exigirá al beneficiario del Bono la devolución de la totalidad del valor del mismo más los intereses legales generados, y se procederá a la devolución de las garantías al Oferente de Vivienda en Terreno Propio.

**Art. 103.-** En caso de Adquisición de Vivienda, de haber incumplimiento en el pago del aporte propio, por parte del beneficiario del Bono, el promotor inmobiliario, previa rescisión de la promesa de compraventa, devolverá al MIDUVI el valor del Bono más los intereses correspondientes y puede nuevamente comercializar la vivienda.

**Art. 104.-** Si el beneficiario del Bono o los miembros de su grupo familiar no habitaran la vivienda dentro de los 60 días posteriores a la firma de las escrituras o, a la fecha de suscripción del acta de entrega recepción única en caso de contratación privada; o a la fecha del acta de entrega recepción provisional en caso de construcción con sujeción a la Ley Orgánica de Contratación Pública, deberá restituir al MIDUVI el valor del Bono con los correspondientes intereses. En casos de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente comprobados, se ampliará este plazo y se procederá según lo que establece el instructivo del MIDUVI.

Una vez habitada la vivienda, el beneficiario tiene la obligación de oficiar a la Dirección Provincial respectiva sobre este particular. En los casos en los que el MIDUVI, no reciba dicha comunicación dentro del plazo establecido, verificará en sitio de manera obligatoria que la vivienda esté habitada; mientras que para los casos en los cuales si se presentó la comunicación, la verificación será aleatoria.

**Art. 105.-** De comprobarse que por acción u omisión de parte de los funcionarios del MIDUVI se han incumplido las disposiciones reglamentarias del SIV, la institución aplicará las sanciones previstas en el Reglamento Interno y se aplicarán los procedimientos administrativos y legales que el caso amerite.

**Art. 106.-** No se aceptará la postulación de las personas que no cumplan con los requisitos estipulados en este Reglamento. Las personas que residan fuera del país, deberán hacerlo previa la obtención de la calificación como Persona Migrante emitida por la SENAMI.



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero

Edificio BEV - MIDUVI

Tel.: 2508942 - 2555758

www.miduvi.gov.ec

Quito - Ecuador

0 1 0 9

**Art. 107.-** No se aceptarán las postulaciones o la aplicación del Bono en inmuebles que incumplan las condiciones de elegibilidad establecidas en este Reglamento, tanto para compra de vivienda como para construcción o mejoramiento de vivienda.

**Art. 108.-** No se aceptará más de una postulación a la vez por cada grupo familiar, sea individual o conjunta. Si se infringiere esta prohibición, todas las solicitudes de estas personas serán excluidas del proceso de postulación.

**Art. 109.-** El beneficiario por su propia voluntad no podrá enajenar **durante cinco años el inmueble** adquirido, construido o mejorado con el Bono, contado desde la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad para el caso de adquisición; y la suscripción del acta de entrega recepción única avalada por el MIDUVI o acta de entrega recepción definitiva, para la construcción en terreno propio o el mejoramiento, según corresponda.

El MIDUVI autorizará la enajenación en mención, antes del plazo establecido, por razones debidamente fundamentadas; previamente se exigirá la total devolución del valor del Bono más los intereses legales.

La IFI, o el Promotor Inmobiliario, en caso de incumplimiento del beneficiario, está facultado a ejecutar las acciones legales pertinentes para el cobro del crédito, si el incumplimiento del beneficiario es antes de cumplirse el plazo de cinco años deberán comunicar al MIDUVI.

**Art. 110.-** Si el beneficiario del Bono, sin autorización del MIDUVI, enajenase el inmueble antes de los cinco años previstos en este Reglamento, deberá restituir inmediatamente el valor del Bono al MIDUVI más los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de que el MIDUVI inicie acciones legales a que hubiere lugar, hasta recuperar íntegramente dichos valores.

**Art. 111.-** No procede la ejecución de obras adicionales y/o complementarias para ninguna modalidad de intervención del Sistema SIV Urbano (Adquisición, Construcción en Terreno Propio y Mejoramiento). Tampoco se podrá efectuar obras adicionales o complementarias durante ciento ochenta días a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega recepción única en caso de Promotores inmobiliarios u Oferentes de Vivienda en terreno propio o acta de entrega recepción definitiva en caso de construcción en terreno propio o mejoramiento de la vivienda con sujeción a la Ley Orgánica de Contratación Pública.

**Art. 112.-** El Bono para Vivienda no podrá utilizarse para: la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas de recreación, veraneo o similares; o, exclusivamente para locales comerciales; o, para la construcción de otra unidad de vivienda; o, para la compra de un terreno; obligatoriamente se invertirá en la adquisición o construcción o mejoramiento de la vivienda. El Bono para Mejoramiento de Vivienda no se utilizará para sustituir la vivienda existente o para construir una nueva unidad habitacional.

## CAPITULO XVI

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.- De la muerte del postulante o beneficiario.-** En caso de fallecer el postulante antes de la publicación del listado de beneficiarios, la postulación quedará sin efecto.

Si el fallecimiento de un beneficiario se produjere con posterioridad a la publicación del listado mencionado, en las acciones y derechos que pudieren ejercitarse durante el período de vigencia del Bono, se procederá con sujeción a las normas legales de la sucesión por causa de muerte.

**SEGUNDA.- DE LA DISOLUCION O DIVORCIO.-** La vivienda que se construya o adquiera con el incentivo habitacional se constituirá en patrimonio familiar; y en caso de divorcio o disolución de la unión de hecho de las



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero

Edificio BEV - MIDUVI

Telf.: 2508942 - 2555758

www.miduvi.gov.ec

Quito - Ecuador

0 1 0 9

parejas, quedará en beneficio de los padres que conserven la tenencia legal de los hijos menores de 18 años o mayores de 18 años con capacidades especiales.

**TERCERA.- Del remate judicial de las Viviendas Nuevas.-** Si la vivienda adquirida con el Bono para Vivienda fuere objeto de remate judicial durante el período de prohibición de venta, el producto resultante servirá para cancelar los créditos en el orden de prelación que establece el Título XXXIX del libro 11/ del Código Civil.

**CUARTA.- Área de aplicación del Bono para Personas Migrantes.-** El Bono para la persona migrante será aplicable en el sector urbano de las cabeceras cantonales y centros poblados de las cabeceras parroquiales, dentro del territorio nacional. Siempre que dispongan de los servicios básicos de infraestructura (agua, luz y alcantarillado) o, dispongan de un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas aceptado por la municipalidad.

**QUINTA.- Adquisición Vivienda Usada para las personas migrantes.-** En los sectores donde no exista oferta de vivienda, mediante proyectos habitacionales registrados en el MIDUVI, la persona migrante podrá optar por la compra de una vivienda usada, la misma que no debe exceder de 10 años de uso. Para la postulación, además de los documentos solicitados deberá presentarse la copia de la escritura, con el certificado de gravámenes y la carta de pago del impuesto predial.

**SEXTA.- De los Instructivos y demás documentos habilitantes.-** El MIDUVI expedirá los instructivos, pliegos y demás documentos a los que se hace mención en el presente Reglamento y todos aquellos que fueren necesarios para su adecuada aplicación.

**SEPTIMA.-** El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda tendrá la facultad de revisar el costo de la vivienda del SIV Urbano en base a las condiciones socio-económicas del país.

**OCTAVA.-** Los funcionarios y servidores del MIDUVI, en las modalidades de ejecución de Contratación Pública, deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**NOVENA.-** El MIDUVI, para la ejecución de proyectos inmobiliarios podrá constituir FIDEICOMISOS mercantiles, de conformidad con la normativa vigente para el efecto.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera:** Podrán acceder al bono de la vivienda urbana, las familias que fueron beneficiadas con una vivienda entregada por la Corporación Hogar de Cristo y que recibieron para ello el Bono para vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, sea directamente o a través del convenio celebrado con la mencionada Corporación. Podrán acceder a este bono las mencionadas familias por tratarse de viviendas perecibles.

El bono se lo entregará previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Reglamento.

**Segunda:** Las postulaciones presentadas y procesadas en las Direcciones Provinciales MIDUVI (con bono emitido no pagado, calificado con asignación de número de bono y calificado), anteriores a la fecha del Decreto Ejecutivo No. 821 de 14 de julio del 2011 y que han cumplido con los requisitos, serán atendidas con las mismas condiciones con las que fueron presentadas y sus expedientes se mantendrán hasta que se emitan y se entreguen los respectivos Bonos.



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

MIDUVI

Av. 10 de Agosto 2270 y Luis  
Cordero  
Edificio BEV - MIDUVI  
Telf.: 2508942 - 2555758  
www.miduvi.gov.ec  
Quito - Ecuador

0109

Tercera.- Se prorroga la vigencia de los bonos calificados y/o emitidos en los años 2010, 2011 y 2012, a favor de los beneficiarios que cumplieron con los requisitos establecidos en el Reglamento vigente a la fecha de postulación y que hasta la actualidad no han sido pagados; aplicando la normativa que corresponda según el caso.

Cuarta.- Las postulaciones calificadas y cuyos bonos no se han emitido hasta la presente fecha, se asignara el valor del bono indicado en el presente reglamento, sin que deba actualizarse documentos ni la calificación.

#### DISPOSICIONES FINALES

De su ejecución encárguense la Subsecretaría de Vivienda; la Coordinación General Administrativa Financiera; la Dirección Financiera; y, las Direcciones Provinciales del MIDUVI.

Con la suscripción del presente Reglamento, que entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, quedan derogadas las disposiciones que se le opongan.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano a 25 JUL 2012

Arq. Pedro Antonio Jaramillo Castillo  
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

