



ACUERDO MINISTERIAL No. **0 8 1**

Arq. Pedro Jaramillo Castillo
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Considerando:

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), fue creado mediante Decreto Ejecutivo No. 3 de fecha 10 de Agosto de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 1 de fecha 11 de agosto de 1992.

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 934 de 10 de noviembre del 2011, publicado en el Registro Oficial No. 582 de 23 de noviembre de 2011, se designó al arquitecto Pedro Antonio Jaramillo Castillo como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Que, el Artículo 11 numeral 2 de la Constitución 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 Carta Magna 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 conciudadanos;

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, mediante Decreto Ejecutivo N°1218 del 12 de noviembre de 1993, se estableció las funciones del MIDUVI, y el Art. 1.- dispone: "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 Ejecutivo 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 se expidió el Estatuto Funcional del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se determina que la misión de la Institución que 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 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 el 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 de la República, economista Rafael Correa Delgado, 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 jurídicas 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, 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.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 154 numeral uno, de la Constitución del Estado, que faculta a los Ministros de Estado, a ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión,

ACUERDA:

Expedir el **REGLAMENTO QUE NORMA EL SISTEMA DE INCENTIVOS DE VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL PARA LA INTERVENCIÓN NUTRICIONAL TERRITORIAL INTEGRAL INTI.**

El incentivo de vivienda para el sector rural y urbano marginal para la Intervención Nutricional Territorial INTI, tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de las familias de menores ingresos



que carecen de vivienda o habitan en viviendas deficitarias, ubicadas en las zonas seleccionadas con altas tasas de desnutrición infantil a través de la dotación de soluciones habitacionales que cuenten con servicios básicos de agua potable y saneamiento.

CAPITULO I

DEL SISTEMA SIV RURAL - URBANO MARGINAL INTI

Art. 1.- DEL SIV RURAL - URBANO MARGINAL INTI.- Es un sistema integral, de ámbito territorial, cuyo objeto es facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de habitabilidad y servicios básicos indispensables para el buen vivir de familias de menores ingresos que carecen de vivienda o habitan en viviendas deficitarias, ubicadas en las zonas seleccionadas con altas tasas de desnutrición infantil.

Por medio del SIV Rural - Urbano Marginal INTI, el Estado Ecuatoriano, a través del MIDUVI otorga un incentivo habitacional a las familias de bajos ingresos que carecen de vivienda o habitan en viviendas deficitarias, ubicadas en las zonas seleccionadas con altas tasas de desnutrición infantil, único y directo y por una sola vez, asignado bajo criterios objetivos enmarcados en un sistema transparente de calificación de beneficiarios, destinado a la construcción de vivienda en terreno propio y mejoramiento de vivienda para uso del núcleo familiar beneficiado.

El valor del incentivo habitacional para vivienda no será restituido al MIDUVI, a excepción de los casos establecidos en este reglamento.

Art. 2.- PROGRAMACION ANUAL DEL PROGRAMA SIV-RURAL URBANO MARGINAL INTI.- El MIDUVI, bajo su responsabilidad se encargará de la administración, organización, programación, otorgamiento y control del sistema del incentivo habitacional para vivienda rural y urbano marginal INTI, bajo las normas del presente reglamento y de conformidad con los instructivos y manuales que expida de manera complementaria.

El MIDUVI podrá celebrar convenios con entidades u organismos públicos y privados que se encuentren interesados en participar y colaborar con sus comunidades.

CAPITULO II

NORMAS GENERALES DEL SIV RURAL URBANO MARGINAL INTI

Art. 3.- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.- Las viviendas que se construyan o mejoren con el incentivo habitacional para vivienda rural o urbano marginal INTI, expresamente se califican como viviendas de interés social, por lo tanto son aplicables las exoneraciones tributarias previstas en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social, publicada en el Registro Oficial No. 233 del 22 de julio de 1985, y su reforma publicada en el Registro Oficial No. 255 del 22 de agosto de 1985, así como las previstas en Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 4.- VIVIENDA RURAL.- Es la que se localiza en las zonas rurales, entendiéndose como tales: las parroquias rurales, caseríos, recintos, y las comunas, comunidades o cooperativas ubicadas fuera del perímetro urbano, señalado por las respectivas municipalidades, pudiendo encontrarse dispersas o formando centros poblados y con deficiencias de servicios de infraestructura sanitaria. Se dará



prioridad a viviendas agrupadas, con el objeto de facilitar la provisión de servicios básicos como de agua potable, alcantarillado, vías, etc.

Los terrenos de propiedad de los aspirantes al incentivo habitacional, dispondrán de una superficie mínima establecida por los Municipios, en sus ordenanzas municipales expedidas para el efecto.

Art. 5.- VIVIENDA URBANO MARGINAL.- Es la que se localiza en las zonas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales, parroquias urbanas, o en las zonas urbanas identificadas en los mapas de pobreza como deficitarias de servicios de infraestructura sanitaria y que por la condición de pobreza de sus habitantes no pueden acceder a los programas de vivienda nueva o mejoramiento en el área urbana. Los sectores o barrios donde se ubican deben contar con la factibilidad de servicios básicos, vías de acceso, trazado de calles y lotes con linderos definidos.

Los terrenos de propiedad de los aspirantes al incentivo habitacional, dispondrán de una superficie mínima que establezca cada Municipio según sus ordenanzas, pero en ningún caso menor a 72 m².

Art. 6.- CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD.- La vivienda tanto rural como urbano marginal, deben tener condiciones de habitabilidad, es decir que presenten funcionalidad, seguridad, privacidad, factibilidad de crecimiento de la vivienda, área no menor a 36 m², con unidad sanitaria, y con los servicios básicos de infraestructura o de un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas.

Las viviendas tendrán al menos dos dormitorios, área social, cocina y una unidad sanitaria que cuente con los servicios básicos de infraestructura o un medio de abastecimiento de agua y de evacuación de aguas servidas; considerándose además las instalaciones eléctricas respectivas.

Las viviendas que vayan a ser habitadas por discapacitados deberán cumplir con las normas de accesibilidad del medio físico y eliminación de barreras arquitectónicas, aprobadas por el INEN y el CONADIS.

Art. 7.- SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA.- En el caso de que no se cuente con los servicios de infraestructura sanitaria, se considerará para la eliminación de excretas y aguas servidas, de cada vivienda, el sistema de tratamiento de aguas residuales anaeróbico tipo biodigestores o pozos sépticos, para cuya ejecución se contará con la participación de los beneficiarios del incentivo económico.

En cualquiera de los casos las soluciones a plantearse estarán acordes con las particularidades de la zona.

Art. 8.- SECTORES A INTERVENIR.- Los sectores a ser intervenidos por el INTI serán determinados por el Ministerio de Coordinación Social MCDS, los mismos que disponen de los índices de desnutrición infantil.

Deberán considerar entre otros aspectos, los siguientes:

- a) Los sectores en los cuales se haya previsto la intervención, serán los de mayor pobreza y de alto índice de desnutrición en el área rural o urbano marginal, definida por estudios realizados por el Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social, organismos gubernamentales y otros similares;



- b) Los postulantes deberán organizarse o agruparse en comités de vivienda, y podrán participar en forma solidaria en la construcción o mejoramiento de las viviendas; varios postulantes de un hogar deberán priorizar, en una primera petición, su solicitud en máximo 2 viviendas, posteriormente en una segunda ocasión igualmente 2 viviendas, y así sucesivamente si existieran más, a fin de racionalizar los bonos.
- c) Los postulantes declararán haber permanecido en el sitio de residencia al menos 3 años anteriores y el lugar de trabajo corresponderá al lugar de residencia.
- d) La propiedad del terreno deberá encontrarse debidamente legalizada; no se admitirá la participación de postulantes que sean invasores;
- e) Los terrenos no estarán ubicados en áreas declaradas de reserva ecológica, o con alto grado de contaminación; la construcción o mejoramiento de las viviendas no podrán atentar contra el medio ambiente;
- f) No deberán estar ubicadas en zonas de afectación por la ejecución de proyectos: tendidos de redes eléctricas, acueductos, canales de riego, etc.;
- g) En las vías de comunicación sean estas carreteras o caminos vecinales, se deberá respetar el derecho de vía como lo establece la Ley de Caminos y su reglamento;
- h) Los inmuebles no se encontrarán ubicados en zonas de alto riesgo: con peligros de deslaves, inundaciones y erupciones; los terrenos no tendrán pendientes superiores al 40%; se considerarán los aspectos de orden técnico reglamentados por las respectivas municipalidades; y
- i) Los inmuebles deben ubicarse en terrenos que consten dentro de los planes de ordenamiento territorial de los GADs, como zonas aptas para habitar, es decir que no sean terrenos productivos de reserva, áreas de protección natural o patrimonial, zonas arqueológicas etc.

Art. 9.- PROYECTOS.- Son las propuestas técnicamente sustentadas y conformadas de mínimo 25 y un máximo de 50 postulantes, que habitan en un mismo sector geográfico, que ajustados a los formatos preestablecidos por el MIDUVI, son susceptibles de ser considerados como financiables parcialmente con el incentivo habitacional que otorga el Gobierno Nacional por medio del MIDUVI.

Será condición indispensable que en todo proyecto se cuente con:

- a) Calificación de los beneficiarios,
- b) Informe de viabilidad de los Técnicos Facilitadores INTI del Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social MCDS de la jurisdicción que corresponda, en el que se establezca que el proyecto está zonificado en territorio INTI.
- c) Informe del área de Agua y Saneamiento de la Unidad Provincial del MIDUVI en el sentido que la vivienda tenga estos servicios, los mismos que puede funcionar como parte del proyecto integral,
- d) Más del 75 % de beneficiarios que reúnan los criterios de focalización exigidos en el Art. 25 Literal (k),



- e) Memoria técnica, planos, especificaciones técnicas, el desglose del presupuesto y cronograma de ejecución del proyecto a ser construido;
- f) Croquis de ubicación de las viviendas; debidamente identificadas dentro del plano general de la parroquia o cantón con fotografías y ubicación satelital de los terrenos,
- g) Certificado de intersección con el sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) Bosques Protectores (BP) y Patrimonio Forestal del Estado (PFE), emitido por el Ministerio de Ambiente.

Para el caso mejoramiento, los presupuestos y especificaciones técnicas serán individuales.

Art. 10.- PROYECTO COMPLEMENTARIO.-

Por cada grupo de postulantes, se presentará un proyecto complementario de la vivienda de infraestructura básica, factible de ejecutarlo, que no represente mayores egresos económicos a la comunidad y que permita mejorar la calidad de vida.

En caso de que se cuente con los servicios básicos de infraestructura, el proyecto complementario puede estar relacionado con la: producción, salud, educación, asistencia social, asistencia técnica, etc.

Este proyecto complementario constará de:

- a) Acta de compromiso o Convenio; y,
- b) Modelo de gestión, el que debe contener: presupuesto, financiamiento, plazo tentativo, definición y valoración del aporte de organismos seccionales, ONGS, en caso de participar en el proyecto.

A la terminación del proyecto complementario, se suscribirá el acta de cumplimiento o conclusión del proyecto complementario, previo la verificación por parte del MIDUVI.

Art. 11.- BENEFICIARIOS DEL INTI.- Tendrán derecho al incentivo habitacional del proyecto INTI:

1. Familias de escasos recursos ubicadas en las zonas seleccionadas con altas tasas de desnutrición infantil y con niños menores de cinco años.
2. Mujeres embarazadas o mujeres en edad fértil hasta 49 años.
3. Ciudadanos ecuatorianos, mayores de 18 años de cualquier estado civil con grupo familiar definido, y los menores adultos jefes de un núcleo familiar representados por un tutor.

Las personas con derecho al incentivo habitacional deberán estar ubicadas dentro de los puntajes del Registro Social hasta 5 0,10 puntos.

En el caso de que los postulantes no consten en el registro social, deberán tener un ingreso familiar de hasta 2 SBU (2 salarios básicos unificados)

Tendrán derecho al incentivo habitacional los postulantes que no consten en el Registro Social y posean vehículos cuyo avalúo no sobrepase los **6.000,00 dólares**.



Tendrán derecho al incentivo habitacional los postulantes que **no consten** en el Registro Social, cuya actividad económica se encuentre registrada en el SRI y que el capital social no supere los **6.000,00 dólares**.

Art. 12 GRUPO FAMILIAR.- El grupo familiar está constituido por dos o más integrantes, que pueden ser: el postulante, su cónyuge o conviviente 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 discapacitados sensorial, física o mentalmente en forma permanente y, los padres y abuelos de los cónyuges o convivientes de los postulantes, mayores de 65 años que vivan con la familia y que dependan económicamente del postulante. Se entenderá como cargas familiares a todos los integrantes que conforman el grupo familiar postulante.

CAPITULO III

DE LOS PARTICIPANTES EN EL SISTEMA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

Art. 13.- MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI).- Es el organismo rector en el sector vivienda, el cual entrega el incentivo habitacional en el marco del proyecto INTI en representación del Gobierno Nacional.

13.1. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL MIDUVI:

- a) Promocionar, difundir, capacitar, verificar, brindar asistencia técnica sobre el sistema y elaboración de proyectos, a las comunidades, entidades u organismos del sector público y privado, para que participen en la construcción de viviendas de los beneficiarios;
- b) Receptará los proyectos que beneficien a los postulantes y verificará la información a través de inspecciones en el sitio;
- c) Calificará y de acuerdo a la puntuación, priorizará los proyectos; suscribirá las actas correspondientes;
- d) Las Direcciones Provinciales, al momento de recibir la documentación, realizarán un chequeo de los postulantes, con el fin de determinar si constan en el registro social. De no constar registrados, remitirán esta información al Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social, con el fin de que proceda a su registro;
- e) Suscribir los respectivos contratos y/o convenios con los ejecutores aplicando las disposiciones constantes en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y su reglamento; y las resoluciones emitidas por el Instituto Nacional de Contratación Pública; así como las resoluciones de la máxima autoridad para la contratación mediante el proceso que corresponda;
- f) Asignará el incentivo habitacional a los beneficiarios y el espacio presupuestario respectivo a las Direcciones Provinciales para la contratación del proyecto aprobado por la Subsecretaría de Vivienda;



- g) Por medio de la Subsecretaría de Vivienda, Coordinaciones Regionales y las Direcciones Provinciales, realizará la supervisión, fiscalización, seguimiento, control técnico, administrativo y económico de los recursos asignados a los proyectos;
- h) Participará con los ejecutores y beneficiarios en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de las viviendas;
- i) Elaborará y suscribirá las actas de entrega recepción provisional y definitiva.

Art. 14.- COMITÉ DE VIVIENDA.- Conformarán el comité de vivienda, única y exclusivamente los postulantes al incentivo habitacional, quienes dentro de sus integrantes nombrarán un Presidente, Tesorero, Secretario y dos vocales. No se aceptará a coordinadores u otras personas ajenas al comité.

14.1 OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ DE VIVIENDA

- a) Receptará la documentación y presentará a la Dirección Provincial del MIDUVI, para que proceda a la revisión y verificación bajo sus formatos, sobre las necesidades de vivienda rural o urbano marginal dentro del proyecto INTI, estableciendo el número de cada una de ellas y su ubicación;
- b) Intervendrá en el diseño participativo de la vivienda a construir, suscribirá las actas de compromiso, declaración de voluntad y de entrega de terrenos al contratista;
- c) Definirá el proyecto complementario y gestionará la participación de organismos seccionales, estatales, privados, etc. para la elaboración y consecución de los proyectos;
- d) El comité de vivienda realizará la apertura de una cuenta de ahorros a nombre del comité con las firmas de responsabilidad del Tesorero y/o Presidente, en la que depositarán el aporte de los beneficiarios según corresponda su calificación. La misma que deberá ser bloqueada con los depósitos realizados, se adjuntará una certificación del bloqueo y copia de la cuenta de ahorros a la memoria técnica del proyecto. La misma que será desbloqueada con autorización del MIDUVI (Dirección Provincial);
- e) Suscribirá el correspondiente convenio de ejecución con el MIDUVI y realizará todas las gestiones tendientes a conseguir un proyecto complementario con la asignación de los recursos económicos. Podrá solicitar la asistencia técnica del MIDUVI para la elaboración del proyecto; y,
- f) Participará conjuntamente con el MIDUVI en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de las viviendas motivo del convenio o contrato, y ser veedor en la entrega recepción provisional y definitiva del proyecto;

Art. 15.- ORGANISMOS SECCIONALES.- Podrán participar en el Proyecto INTI los Gobiernos Autónomos Descentralizados, quienes deberán suscribir los respectivos convenios con el MIDUVI.

15.1. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS ORGANISMOS SECCIONALES

- a) Prestarán apoyo en todo el proceso de elaboración del proyecto integral desde la promoción hasta la terminación de las viviendas;



- b) Para la estructuración del proyecto, en caso de ser necesario, prestarán la asistencia técnica que dispongan;
- c) En coordinación con las comunidades y el MIDUVI, informarán periódicamente a la Subsecretaría de Vivienda sobre el avance de los trabajos objeto de los convenios;
- d) Participarán con el MIDUVI en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de las viviendas nuevas y mejoradas, así como de la ejecución del proyecto; y,
- e) Coordinarán con otras instituciones para la provisión de servicios básicos que se incluirán en el proyecto.

Art. 16.- ORGANISMOS NO GUBERNAMENTALES (ONG'S).- Podrán participar en el Proyecto INTI los Organismos no Gubernamentales, quienes deberán suscribir los respectivos convenios con el MIDUVI.

16.1. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS ORGANISMOS NO GUBERNAMENTALES

- a) Orientarán y organizarán a la comunidad en el cumplimiento de los requisitos;
- b) Seleccionarán y precalificarán a los aspirantes;
- c) Formularán el proyecto de conformidad a los formatos proporcionados por el MIDUVI y sobre la base de la información socio-económica y acuerdos técnicos alcanzados con la comunidad;
- d) En caso de ser necesario, podrán participar en el financiamiento con otros recursos como donaciones o créditos;
- e) Proporcionarán asistencia técnica, dirección y ejecución de los trabajos y asumirán la responsabilidad civil y técnica por los trabajos de construcción que ejecuten;
- f) Serán responsables, conjuntamente con la comunidad por el adecuado uso de los recursos asignados como apoyo económico y de la rendición de cuentas al MIDUVI; y,
- g) Participarán con el MIDUVI en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de las viviendas así como del proyecto, en las que constará la liquidación económica detallada de los recursos utilizados en la construcción o mejoramiento de las viviendas y ejecución del proyecto.

Art. 17.- CONTRATISTAS.- 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 construcción en terreno propio o mejoramiento de vivienda de los beneficiarios del incentivo habitacional INTI, con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.



17.1. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS CONTRATISTAS

- a) Cumplir con el contrato, esto es: proporcionarán los materiales, mano de obra, equipo, asistencia técnica, dirección y ejecución de los trabajos y asumirán la responsabilidad civil y técnica por los trabajos de construcción que ejecuten y suscribirán las actas de entrega recepción provisional y definitiva;
- b) Proporcionar facilidades para la fiscalización y supervisión, y acatar disposiciones del MIDUVI;
- c) Participarán con el MIDUVI en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de los beneficiarios de las viviendas objeto del contrato; organizará y participará en la elaboración de las actas de entrega recepción provisional y definitiva;
- d) Identificará los proyectos de construcción de viviendas, con letreros que evidencien la intervención del MIDUVI;
- e) En lo posible deberán utilizar mano de obra calificada y/o no calificada existente en el sector para propiciar empleo en la zona de intervención;
- f) Entregará al MIDUVI, informes con los debidos respaldos fotográficos y cuantificaciones que evidencien el avance de obra; y,
- g) Llevar el libro de obra, con las observaciones, instrucciones, comentarios técnicos y cambios introducidos en el proceso de ejecución, que deban ser avalizados por el Fiscalizador.
- h) Cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo establecidas por los gremios colegiados y vigentes en el cantón, en lo referente a áreas mínimas, iluminación, ventilación, accesibilidad, etc, para garantizar condiciones óptimas de habitabilidad.

Art. 18.- LOS FISCALIZADORES.- Son profesionales en libre ejercicio, arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados, inscritos en el Registro Único de Proveedores RUP, habilitados para fiscalizar obras de construcción, contratados por las Direcciones Provinciales del MIDUVI, de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; o, los profesionales técnicos arquitectos o ingenieros funcionarios del MIDUVI; 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.

18.1. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS FISCALIZADORES

- a) Cumplir con los contratos de fiscalización que suscriban y disposiciones determinadas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y las Resoluciones del INCOP;
- b) Vigilar y responsabilizarse por el fiel y estricto cumplimiento de las cláusulas del contrato de construcción, a fin de que el proyecto se ejecute de acuerdo a sus diseños definitivos, especificaciones técnicas, cronograma de trabajo, etc.;



- c) Detectar oportunamente errores y/u omisiones, así como imprevisiones técnicas que requieran de acciones correctivas inmediatas; garantizar la buena calidad de los trabajos ejecutados;
- d) Cumplir con las recomendaciones especificadas en el Código Ecuatoriano de la Construcción, guías prácticas y normas expedidas y publicadas por el INEN y las recomendaciones dadas por el MIDUVI;
- e) Dar oportunamente soluciones técnicas a problemas surgidos durante la ejecución de la construcción;
- f) Vigilar que el equipo y personal técnico del contratista, sea idóneo y suficiente para la obra;
- g) Suscribir y abalizar el libro de obra;
- h) Mantener oportunamente informado al MIDUVI del avance de la obra y problemas surgidos en la ejecución del proyecto;
- i) Suscribir el acta de recepción provisional del contrato que estuvo bajo su fiscalización;
- j) Cumplir y hacer cumplir lo que establece el manual de fiscalización; y,
- k) Dar facilidades a la supervisión para el seguimiento del proceso constructivo.

Art. 19.- SUPERVISORES.- Son los servidores o funcionarios designados por el MIDUVI, quienes inspeccionan, verifican la ejecución del proyecto y transmiten las indicaciones de las autoridades.

19.1. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS SUPERVISORES

- a) Verificar el cumplimiento de los programas de trabajo de las obras que se encuentran en proceso, efectuar los comentarios, conclusiones y recomendaciones al Fiscalizador, para que sean puestas en práctica por el Contratista; del particular debe hacerse conocer a la Dirección Provincial, Coordinaciones Regionales y a la Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI.
- b) Analizar y evaluar las labores de los profesionales que realizan la fiscalización, los resultados deben ser sometidos a consideración de la Dirección Provincial y a la Subsecretaría de Vivienda;
- c) Informar a la Dirección Provincial y a la Subsecretaría de Vivienda; sobre el avance de obra y de cualquier problema que se suscite en el campo, que imposibilite el desarrollo normal de las obras, a fin de procurar la solución más conveniente y una adecuada toma de decisiones de las autoridades;
- d) Asesorar a la fiscalización respecto de la ejecución del contrato de obra.
- e) Vigilar el fiel y estricto cumplimiento de las cláusulas de los contratos de construcción, a fin de que el proyecto se ejecute de acuerdo a sus diseños definitivos, especificaciones técnicas, presupuestos, programas de trabajo, recomendaciones y normas técnicas aplicables;
- f) Resolver y solucionar las consultas de orden técnico, relacionadas con los diseños, construcción de las obras y métodos de construcción propuestos por el contratista;



- g) Anotar en el Libro de Obra, las observaciones, instrucciones, comentarios técnicos y cambios introducidos en el proceso de ejecución, que deban ser considerados por el Fiscalizador y el constructor para el mejor desarrollo del proyecto;
- h) Preparar mensualmente los informes de supervisión técnica para conocimiento de las respectivas autoridades;
- i) Conforme el Art. 54 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, el Supervisor también es responsable del seguimiento de todas las obligaciones establecidas al Fiscalizador y del constructor de las obras y a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente por parte el MIDUVI.

CAPITULO IV

DE LA ORGANIZACION DE LA DEMANDA

Art. 20.- PROMOCION Y DIFUSION DEL PROYECTO INTI.- El MIDUVI a través de las oficinas provinciales y de su página web realizará la promoción y difusión del proyecto; informará sobre los requisitos y documentos al grupo de aspirantes de vivienda, los mismos que deberán organizarse previamente en comités de 25 a 50 postulantes.

Art. 21.- ASISTENCIA TECNICA Y CAPACITACION DE LOS ASPIRANTES.- El MIDUVI a través de su personal técnico y social proporcionará asistencia técnica al grupo aspirante del incentivo habitacional, en lo referente a: requisitos, presentación de documentos, organización del comité de vivienda, implementación de la carpeta, elegibilidad del terreno, factibilidad de mejoramiento de la vivienda.

CAPITULO V

DE LOS COMPONENTES DEL FINANCIAMIENTO Y SU ADMINISTRACION

Art. 22.- RECURSOS DEL INCENTIVO HABITACIONAL.- Los recursos para la asignación del incentivo habitacional provendrán de las asignaciones que realice el Gobierno Central u otros financiamientos de fondos externos mediante convenios o contratos suscritos con organismos nacionales o internacionales, destinados exclusivamente para la construcción de vivienda rural y urbano marginal dentro del proyecto INTI.

Art. 23.- APORTE DEL POSTULANTE.- El aporte del postulante estará constituido por:

1. **Terreno:** Es un requisito indispensable del que debe disponer el postulante, será avalizado por los documentos establecidos en el Art. 27 literal c).
2. Debe tener factibilidad de alcantarillado, de no tenerlo se incluirá la unidad básica sanitaria con una descarga a un pozo séptico o su similar.
3. Aportes económicos, según el cuadro señalado en el Art. 24 de éste reglamento.



4. Los beneficiarios aportarán con el traslado de los materiales donde no exista acceso vehicular o fluvial.

Art. 24.- VALOR Y DE LOS MONTOS DEL INCENTIVO HABITACIONAL.- Con el objetivo de que la vivienda sea salubre, y brinde condiciones de habitabilidad con acabados y todos los servicios, tendrá la asignación presupuestaria del incentivo habitacional (Subsecretaría de Vivienda) y el valor de la unidad básica sanitaria (Subsecretaría de Agua Potable y Saneamiento), valores que se asignarán en dólares americanos y estarán destinados en forma exclusiva a la construcción o mejoramiento de la vivienda y las unidades básicas sanitarias para vivienda nueva.

Los valores del incentivo habitacional, de unidades básicas sanitarias y el aporte que a cada beneficiario le corresponde, se detallan en el siguiente cuadro:

Tipo de intervención	Ubicación en el registro social (Puntaje)		Salario básico	Valor del incentivo habitacional USD	Valor de la Unidad Básica Sanitaria USD	Aporte beneficiario USD	Valor intervención USD
	De	Hasta					
Vivienda nueva	0	35,9	Hasta 1 salario básico unificado.	hasta 5.000	1.200	Ninguno	6.200
	35,91	41,40	De 1 Hasta 1,5 salarios básicos unificados.	hasta 5.000	1.200	Aporte del 5 % del valor del bono (250 dólares)	6.450
	41,41	50,1	De 1,5 Hasta 2 salarios básicos unificados.	hasta 5.000	1.200	Aporte del 8 % del valor del bono (400 dólares)	6.600
Mejoramiento	0	50,10	Hasta 2 salarios básicos unificados.	hasta 1.500		Aporte del 10% del valor del bono (150 dólares)	1.650

El valor que entregue el MIDUVI, por concepto del incentivo habitacional y unidad básica sanitaria, no sobrepasará los montos determinados en el presente artículo.

CAPITULO VI

DE LA POSTULACION

Art. 25.- REQUISITOS PARA LA POSTULACION.- Las personas que deseen postular y optar por el incentivo habitacional para construir la vivienda rural o urbana marginal o mejoramiento dentro del proyecto INTI, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) A más de los establecidos en los Arts. 11 y 23, los siguientes;



- b) Familias con niños menores de cinco años: Cédula de identidad del niño /niña o partidas de nacimiento y carné de control de salud.
- c) En caso de que el niño o niña no viva con sus padres, deberá presentar un documento de Autoridad, en el que certifique tal situación del menor.
- d) En caso de familias con mujeres embarazadas, deben presentar cédula de la mujer embarazada o carné de control de salud.
- e) Familias con mujeres de hasta 49 años de edad, deben presentar la cédula de identidad de la persona de sexo femenino que se encuentre comprendida en esa edad y el carné de control de salud.
- f) Constar en el registro social con un puntaje de hasta 50,10.
- g) Ser propietario de un terreno, el cual se demostrará con uno de los siguientes documentos:
 - Copia de la escritura pública del inmueble debidamente inscrito en el respectivo registro de la propiedad, del lugar donde se va a construir o mejorar la vivienda.
 - Carta de certificación catastral otorgada por la Municipalidad a nombre del postulante certificando que se encuentra en proceso de legalización.
 - En caso que el bien inmueble sea de propiedad de comunas o de organizaciones campesinas e indígenas legal y debidamente reconocidas por los órganos competentes, copia de la escritura pública debidamente inscrita, la cual deberá estar certificada por la autoridad competente, con autorización de los dirigentes de la comuna.
- h) Los postulantes proporcionarán para la verificación y calificación al incentivo habitacional de vivienda rural o urbano marginal dentro del proyecto INTI, la siguiente documentación:
 - Fotocopias de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, de su cónyuge o conviviente y de las personas mayores de 18 años que conforman el grupo familiar postulante.
 - Partidas de nacimiento originales de los hijos menores de 18 años.
 - Para el caso de menores adultos jefes de familia (mayor de 16 años), deberá postular con un tutor debidamente legalizado.
 - Acta de matrimonio cuando esta situación no conste en la cédula de ciudadanía.
 - Declaración juramentada ante Notario Público, donde se establezca la unión de hecho. En caso de que tuvieren hijos con cuyas partidas de nacimiento se compruebe la unión de hecho, no hará falta la declaración juramentada.



- Certificación de avalúos y catastros del Municipio de los bienes inmuebles que posee, especificando la parroquia, sector, superficie y avalúo, tanto de rural como urbano y, las correspondientes cartas del pago del impuesto predial.
 - Certificado del Registro de la Propiedad del cantón de residencia, en el que se certifique cuantos inmuebles posee el postulante y los miembros del grupo familiar, gravámenes e historial de cinco años. El inmueble en donde se construirá o mejorará la vivienda debe estar libre de gravámenes.
 - Declaración juramentada del postulante en la que se indique: a) que reside en el lugar en donde se desarrollará el proyecto por un período permanente mínimo de dos años; b) que es miembro de la comuna u organización; y, c) que no posee vivienda a nivel nacional.
 - Informe de Regulación Urbana / Línea de Fábrica emitida por la Municipalidad, en el caso de vivienda urbano marginal.
 - Certificado del Servicio de Rentas Internas (SRI), en el que indicará la actividad económica.
 - Certificado de posesión de vehículos y actividad de servicio de transporte, otorgado por la Comisión Nacional del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial;
- i) Los postulantes que no se encuentran en el Registro Social, adicionalmente adjuntarán la siguiente documentación:
- Certificado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), de ser o no afiliado, si trabaja dependiente o independientemente.
 - Certificado de ingresos del aspirante y de quienes aporten al ingreso familiar, otorgado por el patrono si tiene relación de dependencia.
 - Si trabaja independientemente, presentará una declaración juramentada ante Notario Público de los ingresos del grupo familiar, bajo las penas de perjurio determinadas en el Código Penal.
 - Si consta en el registro social dentro de los puntajes de 0 a 50.10, no debe justificar el ingreso del grupo familiar.
- j) Para vivienda nueva en terreno propio:
- En el área rural los postulantes podrán intervenir si poseen uno o hasta tres terrenos, pero que la suma de ellos no superen el avalúo comercial de 8.000 USD.
 - Para el área urbano marginal, el postulante deberá poseer un solo terreno, que su avalúo comercial no supere de 10.000 USD.
 - Los postulantes presentarán las cartas del impuesto predial actualizadas en original y copia.



- k) 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, en caso de compraventa y de las prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las municipalidades exclusivamente para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones, reestructuraciones parcelarias y planes o programas de vivienda de interés social;
- l) Para mejoramiento de vivienda.- Se aplicará en viviendas que tengan un avalúo que no supere los 6.600 USD y que necesiten ser mejoradas, con 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 en mampostería y en tumbados o revestimientos de pisos de baño y/o cocina.
 6. 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.
 7. El MIDUVI realizará un informe técnico, donde se establezca la evaluación de la vivienda con la necesidad de mejoramiento, para lo cual se acompañará de un presupuesto detallado;
- m) Para el caso de vivienda urbano marginal, se acompañará el certificado del Municipio que establezca la situación de marginalidad y la factibilidad de servicios de infraestructura básica del sector o barrio.
- n) Para la intervención en terreno propio, la postulación al incentivo habitacional, estará respaldada con una fotografía y la ubicación satelital del terreno, obra iniciada o vivienda existente.

Art. 26.- PRESENTACION DE PROYECTOS.- Cada Dirección Provincial, elaborará los proyectos en base a la información presentada por el comité de vivienda y remitirá adjuntando la calificación y la ubicación georeferencial de cada solución habitacional, a las Coordinaciones Regionales que corresponda, para que sea considerado en el proceso de revisión y aprobación.

La Coordinación Regional, luego de su revisión y aprobación, remitirá a la Subsecretaría de Vivienda:

1. Informe de aprobación respectivo,
2. Certificado de cumplimiento de requisitos de la Dirección Provincial,
3. Detalle de calificación individual,
4. Cuadro de aportes,



5. Coordinadas y archivo magnético de la calificación de los postulantes con la ubicación georeferencial.

La Subsecretaría de Vivienda, realizará:

1. Verificación en sitio, en forma aleatoria,
2. Revisión de los proyectos con sus respaldos,
3. Aprobación y asignación de los recursos con cargo a la partida presupuestaria correspondiente.

CAPITULO VII

DE LA CALIFICACION Y PUBLICACION DE RESULTADOS

Art. 27.- SISTEMA DE PUNTAJE.- Para la calificación de un proyecto, será necesario mínimo 25 y máximo 50 postulantes.

Para la aprobación del proyecto se considerará un proyecto complementario, el cual se encuentra detallado en el Art. 10 de éste reglamento.

27.1. PROCEDIMIENTO.- El proceso de calificación de proyectos, se basará en un sistema de puntajes, de acuerdo a los siguientes parámetros:

a) PUNTAJES DE CALIFICACION

CALIFICACION POR GRUPO FAMILIAR:

Se asignará 0.2 puntos tanto para el postulante como para cada hijo menor de 5 años:

- Postulante.
- Los hijos menores de 5 años.

Puntaje mínimo por grupo familiar postulante: 0.4 PUNTOS.

Puntaje adicional:

Si el postulante es padre o madre soltero(a), viudo(a), divorciado(a) o abandonado(a) con hijos a su cargo: se le adicionará 0.2 puntos.

Si un miembro del grupo familiar está impedido física o síquicamente de manera permanente, mujer embarazada o mujer en edad fértil hasta los 49 años, se le adicionará 0.2 puntos.

Puntaje por tenencia de la tierra:

Si el postulante presenta certificado catastral: 0.2 puntos.



Si el postulante presenta escritura 0.4 puntos.
inscrita en el Registro de la
Propiedad:

RESUMEN DE CALIFICACION MINIMA DEL PROYECTO

No. de postulantes	25
Puntaje mínimo por postulantes	10
Puntaje mínimo por tenencia de la tierra	5
Puntaje mínimo por proyecto	15

Art. 28.- PRELACION DE PROYECTOS.- Si por insuficiencia de recursos económicos no se pueden atender a todos los proyectos calificados se seleccionará en orden al mayor puntaje que tengan los proyectos y si dos o más proyectos seleccionados igualaren en puntaje, el orden de prelación será los proyectos que presenten mayor número de:

- a. Madres solteras con hijos menores de 5 años.
- b. Miembros del núcleo familiar que presente mujer embarazada.

Art. 29.- PUBLICACION DE RESULTADOS.- El MIDUVI, exhibirá en las carteleras de la Coordinación Regional, Direcciones Provinciales o en las comunidades, sin perjuicio de que se pueda hacer la difusión por cualquier medio de comunicación masiva, la nómina de los proyectos seleccionados de acuerdo con el puntaje obtenido y en el orden de prelación establecido.

CAPITULO VIII

DEL PROCESO DE CONTRATACION

Art. 30.- DE LA ELABORACION Y APROBACION DE PLIEGOS CONTRACTUALES.- Previo al proceso precontractual y de acuerdo a la naturaleza de la contratación, la Subsecretaría de Vivienda elaborará de acuerdo al Plan Anual de Contrataciones de la institución, los pliegos tipo de contratación de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y difundirá a las Direcciones Provinciales, quienes incluirán los datos específicos de cada proyecto.

Art. 31.- DE LA CERTIFICACION PRESUPUESTARIA.- Previo a la convocatoria en el portal de compras públicas, las Direcciones Provinciales del MIDUVI, contarán con la certificación de disponibilidad presupuestaria para cubrir las obligaciones de la contratación de vivienda y las unidades básicas sanitarias dentro del programa INTI.

CAPITULO IX

DEL PROCEDIMIENTO PRECONTRACTUAL - CONTRACTUAL

Art. 32.- DEL PROCEDIMIENTO.- El Ministro o su delegado dispondrá el inicio del proceso de contratación como lo establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y las Resoluciones del Instituto Nacional de Contratación Pública.



Quienes se encuentren delegados para la ejecución de los procesos de contratación de las obras dentro del proyecto INTI, deberán cumplir las disposiciones de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y las Resoluciones del INCOP, y demás normativa e instrumentos del programa INTI.

CAPITULO X

DEL PAGO DEL INCENTIVO HABITACIONAL

Art. 33.- FORMA DE PAGO DEL INCENTIVO HABITACIONAL.- Suscrito el respectivo contrato y presentadas las garantías previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el MIDUVI transferirá los recursos correspondientes al incentivo habitacional, a la cuenta del contratista, más los aportes que realizan los beneficiarios de acuerdo al Art. 24 de este reglamento; el MIDUVI, será quien disponga el desbloqueo de los aportes de los beneficiarios.

Las garantías serán devueltas de conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a su reglamento.

La Dirección de Gestión Financiera del MIDUVI, llevará un control de estos recursos de acuerdo a la fuente de financiamiento.

Art. 34.- UTILIZACION DE LOS RECURSOS.- Los recursos transferidos por el MIDUVI al contratista, serán destinados exclusivamente para la Adquisición, construcción de vivienda nueva o mejoramiento y de unidades básicas sanitarias, bajo las condiciones previstas en los respectivos contratos dentro del proyecto INTI.

Para los efectos correspondientes, la administración y control de los recursos que transfiera el MIDUVI, estarán sujetos a lo previsto en las normas vigentes del sistema financiero público.

CAPITULO XI

DE LAS GARANTIAS

Art. 35.- GARANTIAS.- Las garantías, asegurarán el total cumplimiento de las obligaciones contraídas con el MIDUVI, debiendo constituirse en forma independiente para cada contrato.

El contratista previo a la suscripción del contrato rendirá las garantías que establecen los Art. 74 y Art. 75 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Las garantías serán devueltas cuando se ha cumplido todas las obligaciones contraídas con el MIDUVI, como lo establece el Art. 77 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Art. 118 de Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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, notificará del incumplimiento al Instituto Nacional de Contratación Pública y presentará la Queja ante la Superintendencia de Bancos y Seguros.



CAPITULO XII

DE LAS ACTAS DE ENTREGA RECEPCION DE LAS OBRAS

Art. 36.- ACTAS DE ENTREGA-RECEPCION PROVISIONAL Y DEFINITIVA.- El MIDUVI procederá a las recepciones provisional y definitiva, como lo establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y su reglamento.

CAPITULO XIII

DE LAS SANCIONES Y PROHIBICIONES

Art. 37.- INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO CONTRACTUAL.- De producirse incumplimiento por parte de los Contratistas sean personas naturales o jurídicas, el MIDUVI procederá conforme lo establece la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública y su reglamento.

Art. 38.- DEVOLUCION DE VALORES.- Cualquier falsedad comprobada, posterior a la calificación o entrega de los recursos y/o existir duplicación de asignación del incentivo habitacional, conllevará la automática devolución de los valores pagados como incentivo habitacional, más los intereses generados y gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI, quedando el beneficiario impedido definitivamente de participar en el sistema.

Art. 39.- PROHIBICION DE EJECUTAR OBRAS ANTES DE LA ENTREGA RECEPCION PROVISIONAL.- Los beneficiarios por su cuenta, podrán efectuar mejoras en la vivienda concluida, únicamente luego de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva, previa autorización de la Dirección Provincial del MIDUVI.

Art. 40.- DESISTIMIENTO O EXCLUSION DEL BENEFICIARIO.- Si realizada la transferencia de los recursos al contratista y por razones justificadas, un beneficiario se retira voluntariamente, o el MIDUVI dispone su suspensión o exclusión de participación por incumplimiento de compromisos adquiridos en las actas y convenios, la Dirección Provincial deberá reintegrar en forma inmediata los valores transferidos de los bonos o incentivos no utilizados a la Dirección de Gestión Financiera. No existe reemplazo de beneficiarios.

Art. 41.- VIVIENDA NO HABITADA.- Cuando la vivienda terminada no sea habitada inmediatamente y de manera permanente por el beneficiario o los miembros de su grupo familiar, el MIDUVI luego de la investigación correspondiente, notificará por escrito al beneficiario y le concederá un plazo de 15 días calendario para que la vivienda sea habitada.

Transcurrido este plazo y de persistir en el incumplimiento, el MIDUVI exigirá la restitución de los valores asignados por concepto de incentivo habitacional con los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de que el MIDUVI inicie las acciones legales respectivas, con cargo al beneficiario.

Si en el sector ya se ha intervenido con un proyecto de vivienda y el equipo socio económico del MIDUVI ha verificado que existen viviendas no habitadas o abandonadas, el MIDUVI seguirá las acciones legales para la recuperación de los valores invertidos, y no se intervendrá con otro proyecto de vivienda en ese sector.



Art. 42.- PROHIBICION DE ENAJENAR.- Si el beneficiario del incentivo habitacional, sin autorización del MIDUVI, enajena el inmueble antes de cinco años, contados a partir de la entrega de la unidad habitacional, deberá restituir inmediatamente el valor del incentivo habitacional 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.

La Dirección Provincial, podrá levantar la prohibición de enajenar, siempre y cuando se hayan cumplido los cinco años con un informe de verificación de uso de la vivienda por parte del beneficiario.

CAPITULO XIV

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 43.- DE LA MUERTE DEL POSTULANTE O BENEFICIARIO.- Si en el transcurso de la aprobación y calificación del proyecto fallece un beneficiario, se procederá con sujeción a las normas legales de la sucesión por causa de muerte.

Art. 44.- 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 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Los beneficiarios de los proyectos INTI que fueron calificados bajo el Reglamento de Vivienda Rural Urbano Marginal emitido con Acuerdo Ministerial N° 031 del 16 de julio de 2010, podrán acceder al incentivo habitacional de vivienda rural o urbano marginal.

Los proyectos INTI que no han sido aprobados, deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 9 de este Reglamento.

De la ejecución de éste Reglamento encárguese a la Subsecretaría de Vivienda, Dirección de Gestión Financiera y las Direcciones Provinciales.

El presente acuerdo ministerial entrará en vigencia, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial desde la fecha de suscripción.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a

23 MAR. 2012

Arq. Pedro Jaramillo Castillo

MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

