

# CONDICIONES JUSTIFICACION BONOS OTORGADOS A PROMOTORES INMOBILIARIOS

Acuerdo Ministerial 2  
Registro Oficial 445 de 25-feb.-2015  
Estado: Vigente

No. 0002-15

Econ. Diego Esteban Aulestia Valencia  
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Considerando:

Que, el artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 1 señala que es facultad de las Ministras y Ministros de Estado "ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión";

Que, el artículo 227 de la Carta Magna determina que "la administración pública constituye un servicio a la colectividad, que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva establece que "Los Ministros de Estado son competentes para conocer y dar trámite legal a todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de contar con la autorización del señor Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en la Constitución del Estado y las leyes";

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

Que, el artículo 8 del Estatuto de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 120 de 01 de febrero de 2010 , señala que son atribuciones y responsabilidades del Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda "emitir las políticas y el marco regulador de desarrollo urbano y vivienda que garanticen un adecuado desarrollo del sector, controlar su cumplimiento y expedir conforme a la Ley, acuerdos, resoluciones, reglamentos y más disposiciones requeridas para la conducción de la gestión institucional";

Que, mediante Decreto Ejecutivo 145 de 19 de noviembre de 2009, el Presidente Constitucional de la República, Econ. Rafael Correa Delgado, determinó que para acceder a los bonos de vivienda, el valor de la vivienda será de 5.500 hasta 60.000 dólares de los Estados Unidos de América.

Que, el artículo 2 del mencionado Decreto dispuso que el valor del bono para vivienda urbana nueva sería de 5.000 dólares de los Estados Unidos de América y se aplicaría en programas en inicio de construcción o por iniciar. Además estableció que los oferentes de vivienda debían registrar el proyecto en el MIDUVI y que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda debía aprobar el proyecto previo al otorgamiento del crédito.

Que, mediante Acuerdo Ministerial 009, de 23 de marzo de 2010, el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió las Normas de Procedimiento aplicables al Sistema de Incentivos de Vivienda Urbana y dispuso: "Cuando los Proyectos de Vivienda sean financiados por el BEV, el MIDUVI podrá entregar anticipadamente al BEV el dinero correspondiente al valor del Bono, aún sin que se



encuentren seleccionados los beneficiarios. Se transferirá al BEV el dinero correspondiente al número de Bonos, de acuerdo al número de viviendas con Bono que considere el proyecto";

Que, mediante Convenio de Coparticipación Financiera No. 0059, suscrito el 05 de mayo de 2010, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda acordaron "(...) cooperar con la ejecución de programas de interés social en beneficio de la población del sector urbano, para mejorar sus condiciones de vida, (...) para lo cual el BEV se compromete a financiar proyectos de vivienda y el MIDUVI a entregar anticipadamente al BEV, el valor correspondiente al bono, aún sin que se encuentren seleccionados los beneficiarios".

Que, el 09 de mayo de 2012, mediante Acuerdo Ministerial No. 091, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda dispuso que "(...) para los proyectos de vivienda de más de VEINTE MIL y hasta SESENTA MIL DOLARES AMERICANOS, calificados por el MIDUVI hasta el 13 de julio de 2011, y que obtuvieron pago anticipado de bonos a través del BEV, los promotores inmobiliarios debían presentar al MIDUVI hasta el 29 de junio de 2012 la cantidad de expedientes para postulación, conforme al número de bonos que fueron pagados. ";

Que, mediante Acuerdo Ministerial 105 de 27 de junio de 2012, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de la época, expidió el Reglamento Operativo para la gestión del Proyecto de Vivienda "Ciudad Victoria".

Que, con fecha 29 de junio de 2012, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda celebró con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el Convenio No. 174 de Coparticipación Financiera para el Proyecto de Vivienda Ciudad Victoria, mediante el cual las partes convinieron en "(...) cooperar con la ejecución del proyecto de vivienda "Ciudad Victoria" en beneficio de la población que reside en sectores de riesgo o ambientalmente vulnerables en la ciudad de Guayaquil; y para las familias que han sufrido alguna calamidad, que implique su integridad y unión familiar, circunstancias humanitarias y de extrema necesidad; promoviendo su acceso a servicios básicos y vivienda adecuada, para mejorar las condiciones habitacionales y socioeconómicas de las familias". Para lo cual el Banco Ecuatoriano de la Vivienda se comprometió a "(...) realizar la entrega al "Fideicomiso Mercantil Ciudad Victoria ", de los valores transferidos por concepto de bono anticipado por parte del MIDUVI".

Que, el 29 de junio de 2012, mediante Acuerdo Ministerial No. 0106, se dispuso "extender hasta el 31 de agosto de 2012, el plazo concedido a los Promotores Inmobiliarios que habiendo obtenido el pago anticipado de bonos a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, BEV, no han presentado al Ministerio de Desarrollo Urbana y Vivienda, MIDUVI, la cantidad de expediente requeridos para postulación, conforme al número de bonos que les fueron pagados, en los proyectos de vivienda de más de VEINTE MIL y hasta SESENTA MIL DOLARES AMERICANOS, calificados por el MIDUVI hasta el 13 de julio de 2011";

Que, el Acuerdo Ministerial No. 109 de 25 de julio de 2012 dispuso en el artículo 62 que "(...) los Bonos de Adquisición que han sido emitidos, para proyectos financiados por 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";

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 0117 de 31 de agosto de 2012, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda acordó: "Extender hasta el 11 de octubre de 2012, el plazo concedido a los Promotores Inmobiliarios que habiendo obtenido el pago anticipado de bonos a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV, no han presentado al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, la cantidad de expedientes requeridos para postulación, conforme al número de bonos que les fueron pagados, en los proyectos de vivienda de más de VEINTE MIL y hasta SESENTA MIL DOLARES AMERICANOS, calificados por el MIDUVI, hasta el 13 de julio de 2011";

Que, mediante Convenio No. 263 de Coparticipación Financiera, suscrito el 19 de abril de 2013, el



Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda acordaron en "(...) cooperar con la ejecución y funcionamiento del "Sistema de Incentivos a la Vivienda " en beneficio de la población del sector urbano (...) El BEV se compromete a realizar la transferencia de los fondos solicitados por el MIDUVI, por concepto de bonos anticipados y de bonos para beneficiarios calificados por el MIDUVI";

Que, el Acuerdo Ministerial No. 201 de 12 de julio de 2013 señala que "los proyectos de vivienda que fueron financiados por el BEV, y obtuvieron pago anticipado de bonos, justificarán con las correspondientes postulaciones los pagos realizados acorde los Acuerdos Ministeriales que se encuentren expedidos para el efecto ";

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 170 de 05 de diciembre de 2013, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador nombró al economista Diego Aulestia Valencia como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, conforme consta en el informe No. 001 de 29 de Mayo de 2014, la Subsecretaría de Vivienda recomienda ampliar el plazo de presentación de postulaciones a los promotores inmobiliarios que deben justificar los bonos pagados anticipadamente con el fin de cumplir el objetivo de la política, plazo perentorio único e impostergable para verificar el uso de los recursos trasferidos para la entrega de viviendas a beneficiarios o para recuperar dichos valores;

Que, mediante Acuerdo Ministerial 0044 de 25 de noviembre de 2014, el Econ. Diego Esteban Aulestia Valencia, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, estableció las "condiciones para la aplicación del proceso de justificación de bonos otorgados a los Promotores Inmobiliarios a nivel nacional, que habiendo obtenido el pago de los mismos a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda -BEV-, no han presentado al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda -MIDUVI-, la cantidad de expedientes requeridos para justificar el número de bonos que les fueron pagados. Será aplicable en los proyectos inmobiliarios calificados por el MIDUVI hasta el 31 de diciembre de 2010, cuyos proyectos de vivienda sean de más de VEINTE MIL dólares de los Estados Unidos de América (20.000 USD) y hasta SESENTA MIL (60.000 USD) dólares de los Estados Unidos de América, ";

Que, mediante Memorando No. MIDUVI-GPVU-2015-001-M de 19 de enero de 2015, el Gerente de Vivienda Urbana recomendó al Subsecretario de Vivienda "(...) analizar la emisión de un acuerdo ministerial que posibilite la justificación de bonos de la totalidad de proyectos que recibieron bonos anticipados por parte del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, con el objetivo de consolidar este proceso iniciado en el año 2010.";

Que, con Memorando No. MIDUVI-SV-2015-0065-A-M de 21 de enero de 2015, el Subsecretario de Vivienda indicó al Coordinador General Jurídico que "(...) considerando la importancia de consolidar este proceso, para la totalidad de proyectos que recibieron bonos anticipados del BEV, solicito se emita criterio jurídico. ";

Que, mediante Memorando No. MIDUVI-CGJ-EJ-DCMB-2015-151 de 21 de enero de 2015, el Coordinador General Jurídico recomendó al Subsecretario de Vivienda "(...) la expedición de un nuevo acuerdo ministerial que contenga disposiciones claras y que no contradigan el principio constitucional de seguridad jurídica y de proporcionalidad. ";

Que, el 30 de enero de 2015, con Memorando No. MIDUVI-SV-2015-0101-M, el Subsecretario de Vivienda remitió a la Coordinación General Jurídica un "(...) informe actualizado de la situación de los proyectos que recibieron pago de bonos anticipados a través del BEV, con la finalidad de que se elabore el acuerdo ministerial (...)"

Que, es necesario otorgar un plazo perentorio e impostergable para la verificación del uso de los recursos entregados para la construcción de viviendas, o en su defecto para la recuperación de dichos valores.

En uso de las atribuciones que le confiere el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la



República y el artículo 17 y 55 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

Acuerda:

**Art. 1.- Objeto y Ambito.-** Se establecen las condiciones para el proceso de justificación de bonos otorgados a los Promotores Inmobiliarios y la respectiva entrega de viviendas a los beneficiarios a nivel nacional, o en su defecto la recuperación de los recursos transferidos por el Estado en los casos en los que no cumplieron con su fin. Los Promotores a los que hace referencia este Acuerdo son aquellos que recibieron el pago de bonos a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda -BEV- y no han presentado al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda -MIDUVI - los expedientes requeridos para justificar el número de bonos que les fueron pagados o no han entregado las viviendas relacionadas con dichos bonos.

**Art. 2.- Requisitos.-** La ampliación del plazo para la presentación de postulantes y entrega de viviendas aplicará sólo para aquellos proyectos inmobiliarios que cumplan con todos los siguientes requisitos:

- a.- Que presenten y/o mantengan garantías vigentes giradas a favor del MIDUVI, por el plazo total a ser otorgado según los términos de este Acuerdo.
- b.- Que certifiquen no estar incurso en procedimientos de coactiva con las instituciones financieras que otorgaron el crédito para la construcción; y,
- c.- Que tengan disponibilidad de viviendas para justificar los bonos pagados.

## CAPITULO I

### PRESENTACION DE SOLICITUD Y PLAZOS

**Art. 3.- Solicitud.-** Los promotores deberán presentar sus solicitudes en las Direcciones Provinciales del MIDUVI de la jurisdicción donde se encuentre ubicado su proyecto, dentro del plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la publicación del presente Acuerdo Ministerial en el Registro Oficial, justificando los requisitos establecidos en este Acuerdo.

Las Direcciones Provinciales, en coordinación con la Dirección de Control de Vivienda, dentro del término de 30 (treinta) días contados a partir del ingreso de la solicitud del promotor, deberán realizar la verificación técnica de los proyectos y solicitar a la Coordinación General Administrativa Financiera efectúe la revisión de la vigencia de las garantías recibidas por parte de los promotores. Esta última establecerá si las garantías se encuentran vigentes, notificando de forma inmediata a la Dirección Provincial, Dirección de Control y Coordinación General Jurídica, con el objeto de que éstas continúen con el trámite pertinente a cada área. Concluida la verificación de los requisitos, y dentro del plazo antes señalado, las Direcciones Provinciales, en coordinación con la Dirección de Control, enviarán sus informes a la Subsecretaría de Vivienda.

**Art. 4.- Otorgamiento de plazo para justificar postulantes y viviendas.-** La Subsecretaría de Vivienda, en base al informe presentado por las Direcciones Provinciales y la Dirección de Control, otorgará o negará a los promotores el plazo para justificar postulantes y viviendas, de conformidad con lo establecido en este Instrumento y procederá, en el término de 3 días, a notificar a los interesados con la finalidad de que inicien el proceso de justificación de postulaciones y viviendas, o en su defecto procedan con la restitución de los recursos recibidos por concepto de bonos anticipados. En caso de ser favorable el otorgamiento del plazo, este correrá a partir de la fecha de notificación.

**Art. 5.- Plazo para la justificación de postulaciones.-** Los plazos para la justificación de postulaciones se han establecido de la siguiente manera:

- a. Para promotores inmobiliarios cuyos bonos por justificar con postulaciones no excedan de 120 bonos: la justificación de postulantes se realizará dentro del plazo máximo establecido en el cuadro que se detalla a continuación, de acuerdo al número de bonos que el Promotor Inmobiliario deba



justificar.

Rango de bonos a justificar por proyecto Plazo máximo para presentar Postulaciones (días)

De 1 hasta 30 45  
De 31 hasta 60 90  
De 61 hasta 120 135

En caso de que las postulaciones no califiquen conforme a la normativa, el promotor inmobiliario deberá subsanar las deficiencias identificadas, según lo establecido en el artículo siguiente, caso contrario se procederá de conformidad con el artículo 8.

b. Para promotores inmobiliarios cuyos bonos por justificar con postulaciones excedan de 120 bonos:

La justificación de postulantes se realizará dentro del plazo máximo establecido en el cuadro que se detalla a continuación, de acuerdo al número de bonos que el Promotor Inmobiliario deba justificar:

Rango de bonos a justificar Plazo máximo para Por proyecto presentar postulaciones (días)

De 121 Hasta 240 225  
De 241 Hasta 480 360  
Más de 480 585

En cualquiera de estos tres casos se deberá presentar un mínimo de 120 postulaciones en el plazo intermedio de 135 días. El promotor inmobiliario podrá acogerse al plazo máximo para justificar postulaciones siempre que cumpla con la presentación de postulantes en el plazo intermedio; sólo cumplida la presentación del número mínimo de 120 bonos en el plazo de 135 días, el promotor inmobiliario podrá continuar presentando los expedientes que se le requieran, hasta llegar al número total de bonos pagados no justificados.

Al igual que en el caso anterior, si las postulaciones no calificaran conforme a la normativa, el promotor inmobiliario deberá acercarse a subsanar la deficiencia identificada, según lo establecido en el artículo siguiente, caso contrario se procederá de conformidad con el artículo 8.

**Art. 6.-** Calificación, Aprobación de postulaciones y emisión de bonos.- Los promotores inmobiliarios a los que se les concedió la ampliación del plazo para justificar bonos anticipados, deberán presentar, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5, las postulaciones de los posibles beneficiarios, las que se calificarán en base a la normativa expedida por el MIDUVI vigente a la fecha de aprobación del proyecto inmobiliario en el BEV. Las Direcciones Provinciales, en coordinación con la Dirección de Control, en el plazo de 30 días de presentadas las postulaciones notificarán al promotor inmobiliario sobre la aprobación de las mismas. En caso de que la postulación no sea aprobada por no cumplir con los requisitos establecidos en la normativa correspondiente, el promotor podrá enmendarla o sustituirla por una sola ocasión dentro de un plazo máximo de 15 días a partir de la notificación. Una vez presentado el nuevo expediente de postulación, la Dirección Provincial deberá proceder con la calificación, aprobación y notificación correspondiente, sea esta favorable o desfavorable, dentro de un plazo de 15 días adicionales. Posteriormente el MIDUVI emitirá los bonos correspondientes, identificándolos como "Bonos con Financiamiento BEV". La entrega de los bonos a los beneficiarios se realizará de acuerdo a lo establecido en las Normas de Procedimiento aplicables al Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana vigente.

**Art. 7.-** Del plazo para entrega de las viviendas.- Los promotores inmobiliarios que se beneficien de la ampliación de plazo para la justificación de bonos deberán entregar las viviendas a favor de los beneficiarios dentro del plazo de 180 días contados a partir de la emisión del bono. Dentro de este

plazo se entregarán actas de entrega recepción a los beneficiarios. La transferencia de dominio de las viviendas se realizará dentro del plazo de 24 meses contados a partir de la emisión del bono.

El plazo de 180 días para la suscripción y entrega de las actas de entrega recepción de las viviendas a favor de los beneficiarios, también aplicará para promotores inmobiliarios que, habiendo recibido el pago de bonos a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda -BEV-, ya cuenten con beneficiarios calificados y bonos emitidos. Este plazo correrá a partir de la publicación de este Acuerdo en el Registro Oficial. La transferencia de dominio de las viviendas se realizará dentro del plazo de 24 meses contados a partir de la publicación de este Acuerdo en el Registro Oficial.

## CAPITULO II RECUPERACION

**Art. 8.-** Incumplimiento.- En todos los casos en que el promotor inmobiliario incumpla con las obligaciones establecidas en este Acuerdo, la Dirección Provincial le notificará sobre su incumplimiento, sin perjuicio de la fase de justificación de postulaciones en la que se encuentra (para los promotores inmobiliarios que corresponda) o el estado de avance de las viviendas. En dicha notificación se le señalará la obligación de acercarse al MIDUVI en un plazo no mayor a 10 días a cancelar el valor de los bonos no justificados más los intereses generados desde la fecha de pago de los mismos (calculados con la tasa máxima convencional del Banco Central) o acogerse a lo establecido en el Capítulo III de este Acuerdo.

**Art. 9.-** Ejecución de garantías.- En caso de no efectuarse el pago del bono más los intereses correspondientes; de no haberse solicitado y aprobado el Convenio de Pago; o, de incumplir con las obligaciones establecidas en dichos Convenios, se requerirá a las Compañías Aseguradoras procedan a la efectivización inmediata de las garantías giradas a favor del MIDUVI.

## CAPITULO III DE LA CANCELACION DE VALORES ADEUDADOS A TRAVES DE CONVENIO DE PAGO

**Art. 10.-** Solicitud.- Una vez que el MIDUVI haya notificado al promotor inmobiliario con la obligación de cancelar el valor del bono más los intereses legales desde la fecha en que se hizo efectivo el pago hasta el cumplimiento total de la obligación, el Promotor Inmobiliario podrá solicitar por escrito a la Coordinación Administrativa Financiera, en un plazo no mayor a 10 días, la suscripción de un convenio de pago para la cancelación de los valores adeudados.

**Art. 11.-** Procedimiento.- El procedimiento para la suscripción de los convenios de pago de los que trata el presente Acuerdo, será el siguiente:

1.- El Promotor Inmobiliario deberá incluir en su solicitud la propuesta de pago, misma que deberá enmarcarse dentro de los siguientes parámetros:

- a. Tener una programación de pagos con amortización periódica (al menos trimestral) y un plazo no mayor a 24 meses.
- b. Plantear la cancelación inmediata (previo la firma del convenio de pago) de al menos el 5% del monto total adeudado, mismo que se imputará a los intereses, conforme lo establecido en el art. 1611 del Código Civil.
- c. Plantear la presentación de garantías por la totalidad de la deuda reliquidada (capital más intereses generados hasta el final del pago), descontado el 5% cancelado.

En caso de que dicha propuesta no se acoja a estas condiciones, se entenderá como no presentada.

2.- La Subsecretaría de Vivienda convocará al Comité Técnico (de cuya conformación trata el artículo 15), para que en el término máximo de 5 días se instale con la finalidad de analizar la solicitud presentada por el Promotor Inmobiliario.



Al mismo tiempo la Subsecretaría de Vivienda solicitará contar con los siguientes informes: Informe económico-financiero del proyecto con el detalle del monto total adeudado, a cargo de la Dirección Financiera; informe técnico de obra y de bonos pagados no justificados, a cargo de la Dirección de Control y de la Dirección Provincial; e, informe legal de procedencia a cargo de la Coordinación Jurídica. Estos informes son prerrequisito para la instalación del Comité Técnico.

3.- El Comité Técnico en base a los informes presentados, analizará la propuesta del Promotor Inmobiliario y definirá su decisión. En caso de que la decisión sea favorable, deberá ser notificada en el plazo de 5 días. La Dirección Financiera deberá exigir y verificar, previo a la suscripción del convenio y en un plazo no mayor a 30 días a partir de la notificación, los requisitos establecidos en el Artículo 11, numeral 1, literales b y c.

4.- Una vez cancelado por el promotor inmobiliario el 5% del total de la deuda conforme lo establecido en este Acuerdo, y verificada la existencia de garantías (por el plazo total del Convenio de Pago), la Dirección Financiera procederá a elaborar el convenio de pago, tomando en cuenta las condiciones de este Acuerdo, y notificará al promotor en un plazo de 5 días, para proceder a su suscripción.

5.- Los convenios de pago serán suscritos por el promotor inmobiliario debidamente acreditado para el efecto, conjuntamente con el Director Financiero del MIDUVI. El Promotor Inmobiliario deberá proceder a la suscripción del convenio de pago, en el plazo de 15 días a partir de la notificación, caso contrario se procederá conforme con el trámite legal correspondiente.

**Art. 12.- Reliquidación.-** En caso de que el promotor inmobiliario que haya suscrito un convenio de pago solicite su pre cancelación antes del vencimiento del plazo pactado, se procederá a la respectiva reliquidación de intereses.

Artículo. 13.- La Dirección Financiera notificará a la Subsecretaría de Vivienda de manera periódica sobre los pagos realizados por concepto de los respectivos convenios.

**Art. 14.-** En caso de incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas del convenio de pago, el MIDUVI a través de la Coordinación General Jurídica ejecutará de manera inmediata las garantías.

**Art. 15.- Conformación del Comité Técnico.-** El Comité Técnico estará conformado por los siguientes miembros del MIDUVI:

- a. El Subsecretario de Vivienda, quien lo presidirá
- b. El Director de Control de Vivienda,
- c. El Director Financiero
- d. El Director Provincial correspondiente
- e. El Coordinador General Jurídico, quien actuará como secretario.

**Art. 16.- Funcionamiento del Comité.-** El Comité Técnico sesionará por convocatoria de su presidente y con la presencia de todos sus miembros quienes tendrán voz y voto sin posibilidad de abstención; las decisiones se tomarán por mayoría simple.

**Art. 17.- Actas del Comité.-** Las decisiones que se tomen en el Comité Técnico, deberán constar en un acta, la misma que detallará los hechos analizados y contendrá la decisión final. A esta acta se anexarán los informes presentados por los miembros y la solicitud del promotor inmobiliario con sus respectivos respaldos.

## CAPITULO IV

### Disposiciones Generales

**Art. 18.- Liberación de garantías.-** El MIDUVI procederá con la devolución de garantías giradas a su favor:

- a. Por transferencia de dominio de viviendas: ante la solicitud de los promotores, misma que estará acompañada de las actas de entrega - recepción de las viviendas y las escrituras suscritas a favor de

los beneficiarios, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

b. Por pago de obligaciones de Convenios de Pago: ante la solicitud de los promotores, previo verificación del cumplimiento de sus obligaciones de pago.

**Art. 19.- Supervisión.-** La Subsecretaría de Vivienda, a través de la Dirección de Control y en coordinación con las Direcciones Provinciales, realizará la revisión mensual de avance de los proyectos inmobiliarios y emitirá de considerarlo oportuno informes que permitan actuar de manera acertada y oportuna ante cualquier eventualidad que se presente dentro del proceso de ejecución de bonos anticipados.

**Art. 20.-** Notifíquese con el contenido de éste Acuerdo a la Subsecretaría de Vivienda, Dirección de Control, Coordinaciones Generales Jurídica y Administrativa Financiera, Dirección Financiera, Direcciones Provinciales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Dirección de Tecnologías de Información, al Banco Ecuatoriano de la Vivienda y al Banco del Estado.

**Art. 21.-** Dispóngase a la Dirección de Control proceda a notificar con el contenido de este Acuerdo a los promotores inmobiliarios que tengan bonos anticipados y viviendas por justificar con esta Cartera de Estado; a la Dirección de Comunicación Social publique el presente Acuerdo en la página web del MIDUVI; y a la Dirección de Tecnologías de Información realice la parametrización del presente acuerdo en el SIIDUVI.

**Art. 22.-** De la ejecución y cumplimiento del presente Acuerdo encárguese la Subsecretaría de Vivienda, a la Dirección de Control, a la Coordinación General Administrativa Financiera, a la Dirección Financiera, a la Coordinación General Jurídica, a las Direcciones Provinciales del MIDUVI y a la Dirección de Tecnologías de Información.

DISPOSICION GENERAL UNICA: El término para la emisión de bonos será de 15 días contados a partir de la aprobación de las postulaciones.

#### DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Para la presentación de postulaciones del Proyecto Inmobiliario Ciudad. Victoria, se aplicarán los requisitos del Acuerdo Ministerial 105 de 27 de junio de 2012, mediante el cual se emitió el Reglamento Operativo para la gestión del Proyecto de Vivienda "Ciudad Victoria.

SEGUNDA: Aquellos promotores inmobiliarios que no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2 para justificación de postulaciones y entrega de viviendas podrán acogerse a lo establecido en el Capítulo II, con el fin de cumplir con sus obligaciones pendientes con el MIDUVI.

TERCERA: Los promotores inmobiliarios que por cualquier causa no se acojan a los procesos emitidos en este Acuerdo, deberán reintegrar inmediatamente los valores concedidos por esta Cartera de Estado en calidad de bonos anticipados, caso contrario se solicitará a las compañías Aseguradoras la efectivización inmediata de las garantías. La Subsecretaría de Vivienda solicitará a la Coordinación Jurídica el inicio de las acciones legales correspondientes respecto de aquellos promotores inmobiliarios que no procedan conforme lo establecido en el presente Acuerdo Ministerial.

#### DISPOSICION DEROGATORIA

Deróguese las normas de igual o menor jerarquía que se opongan o contradigan a aquellas disposiciones emitidas en este Acuerdo.

El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano a 5 de febrero de 2015;





f.) Econ. Diego Esteban Aulestia Valencia, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.- Certifico que este documento es fiel copia del original.-  
13 de febrero de 2015.- f.) Ilegible, Documentación y Archivo.