



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Año I - Nº 234

**Quito, lunes 29 de
junio de 2020**

Servicio gratuito

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDOS:

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:

019-20	Refórmese el Acuerdo Ministerial N° 030-19 de 05 de diciembre de 2019	2
020-20	Expídese el Instructivo para el Procedimiento de Registro de Proyectos de Vivienda de Interés Público y Registro de Proyectos de Vivienda en el marco de las disposiciones transitorias del Decreto Ejecutivo N° 918, que opten por el beneficio del crédito hipotecario con tasa de interés preferencial	24

Acuerdo Ministerial No. 019-20

Arq. Guido Esteban Macchiavello Almeida
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30, dispone “(...) *las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica (...).*”
- Que,** el artículo 154 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que dentro de las atribuciones de los Ministros de Estado está “(...) *Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera (...).*”
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*”
- Que,** el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone “*el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.*”
- Que,** el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “*El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, (...) ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.*”
- Que,** el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo - COA señala que: “(...) *La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.*”
- Que,** con Decreto Ejecutivo Nro. 3 publicado en el Registro Oficial Nro.1 del 11 de agosto de 1992, se crea el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Que,** al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, le corresponde definir y emitir las políticas públicas de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y desarrollo

urbano, a través de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 154 numeral 1, 226, 261 numeral 6, y 375 numerales 1, 2, 3, 4 y 5 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 113, 114, 115 y 116 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, el artículo 71, señala que: *“(...) la redistribución implica la transferencia de dominio de las tierras que han llegado a formar parte de las tierras rurales estatales a cualquier título. No incluye a las tierras rurales estatales que se encuentren en posesión agraria de conformidad con esta Ley.”*, y en el inciso sexto, precisa que *“El ente rector en materia de vivienda y desarrollo urbano y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro de los programas de vivienda social, pueden realizar programas de vivienda rural en tales predios, de conformidad con la normativa vigente.”*

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.*

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”.

Que, el artículo 90 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone: *“la facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al*

ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”

Que, el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica “(...) *La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social (...).*”

Que, la producción social de hábitat es el proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda, *“que contará con el apoyo del sector público privado”* conforme lo dispone el artículo 88 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Que, la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, publicada en el Registro Oficial Suplemento 309, de 21 de agosto de 2018, en sus artículos 31, 32, 33, 34 y 35, señalan que el ente rector de hábitat y vivienda, debe realizar la calificación de los proyectos de vivienda de interés social y a las personas naturales o jurídicas que realicen la construcción de viviendas de interés social; estableciendo un procedimiento simplificado para el efecto, mismo que se encuentra estructurado en fases subsecuentes y coordinadas con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal; con tiempos de estricto cumplimiento para cada evento.

Que, el artículo 35, número 9, de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal dispone la incorporación de un nuevo artículo innumerado a continuación del artículo 72 de la Ley de Régimen Tributario Interno, según el cual las sociedades que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social en proyectos calificados por parte del ente rector en materia de vivienda, tendrán derecho a la devolución ágil del IVA, pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto, conforme las condiciones, requisitos, procedimientos y límites previstos en el Reglamento a esta Ley, así como en las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas.

Que, mediante Resolución del Servicio de Rentas Internas SRI, publicado en el “*Registro Oficial No. 354 – Suplemento Miércoles 24 de octubre de 2018*” y su *Reforma*, establece el procedimiento para la devolución del IVA a sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de viviendas de interés social.

- Que,** mediante Oficio Nro. SENPLADES-2018-1381-OF de fecha 30 de noviembre de 2018, la ex Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, actual Secretaría Técnica Planifica Ecuador, emite el dictamen de prioridad al *“Proyecto de Vivienda Casa Para Todos”* del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial Nro. 002-19 de fecha 22 de enero de 2019, publicado en el Registro Oficial Nro. 431 de 19 de febrero de 2019, el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, identifica y declara al **“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”**, como proyecto emblemático de intervención Nacional.
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681 de fecha 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 de fecha 03 de abril de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República expide el **“Reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática “Casa para Todos”**, el mismo que regula: Artículo 4 *“Segmentación de las viviendas de interés social”*; Artículo 7 *“Características y Valores de las Viviendas con Subsidio Total del Estado”*, Artículo 8 *“Subsidio Parcial del Estado”*, Artículo 9 *“Arrendamiento con opción a compra”*, Artículo 10 *“Crédito Hipotecario con Subsidio Inicial”*, Artículo 11 *“Crédito Hipotecario con Tasa de Interés Preferencial”*, y establece en la Disposición General Séptima: *“(…) El ente rector de desarrollo urbano y vivienda emitirá la normativa necesaria que regule la construcción y aplicación de subsidios e incentivos para las viviendas de interés social, previendo metrajes mínimos que garanticen una vivienda digna y adecuada como política pública para los proyectos de vivienda de interés social”*.
- Que,** el Capítulo VIII del Reglamento a la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 505 de 10 de junio de 2019, mediante el cual el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expide el procedimiento para la *“Simplificación de trámites relacionados con el derecho a las personas a acceder a una vivienda”*.
- Que,** con Decreto Ejecutivo Nro. 818 de fecha 03 de julio del 2019, se designa al arquitecto Guido Esteban Macchiavello Almeida, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918 de fecha 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expide las **“Reformas al Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero del 2019, contentivo del reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática “Casa para Todos”**” el mismo que indica en su disposición final *“De la ejecución de este Decreto Ejecutivo, encárguese al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda”*.

- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 030 - 19 de fecha 05 de diciembre de 2019, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, expidió el “REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”, que tiene como objetivo establecer los trámites y procedimientos para la calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social.
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 031 - 19 de fecha 05 de diciembre de 2019, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, expidió el “REGLAMENTO PARA CALIFICACIÓN DE ANTEPROYECTOS COMO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”, que tiene como objeto establecer los procedimientos para calificación de anteproyectos de Vivienda de Interés Social, en función de los procesos de simplificación que establece la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.
- Que,** es necesario que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, actualice la normativa secundaria adecuada al Decreto Nro. 681 de fecha 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 de 3 de abril de 2019, y su Reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918 de fecha 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019; a fin de facilitar su aplicación y mejora del proceso; así como, de motivar e impulsar el desarrollo de la construcción de viviendas de interés social, reactivando el mercado inmobiliario, para consolidar la implementación y ejecución de la política pública de vivienda, determinada en el Plan Toda una Vida 2017 - 2021.
- Que,** la Subsecretaría de Vivienda, en el ámbito de atribuciones y responsabilidades determinadas en el Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante memorando No. MIDUVI-SV-2020-0749-M de 27 de abril de 2020, remitió a la Coordinación General Jurídica, la propuesta de reforma del Acuerdo Ministerial No. 030-19 de 5 de diciembre de 2019, que contiene el “REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”, sus anexos e informe técnico, para la expedición del Acuerdo requerido.

En uso de las facultades previstas en el número 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 47 del Código Orgánico Administrativo COA; y, artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva ERJAFE;

ACUERDA:

EXPEDIR REFORMAS AL ACUERDO MINISTERIAL No. 030-19 DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019, QUE CONTIENE EL REGLAMENTO PARA EL

PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Artículo 1.- Sustitúyase el texto de la letra b) del Artículo 3, por el siguiente:

“b) El predio donde se desarrollará el proyecto, debe contar con la disponibilidad o factibilidad de servicios básicos; o, de ser el caso, disponga de un medio de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas servidas, suministro eléctrico, y redes de telecomunicación, validado, aprobado o calificado por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente.”

Artículo 2.- Al final del Artículo 4, incorpórese lo siguiente:

“Las empresas públicas ejecutoras, Casa para Todos EP y Ecuador Estratégico EP, luego de haber obtenido el Informe Previo o su equivalente por parte del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, deberán validar en el MIDUVI, el plan masa y la/s tipología/s de vivienda de manera conjunta, conforme a lo estipulado en los “Lineamientos Urbanísticos y Arquitectónicos para Validación del Plan Masa y Tipologías de Vivienda como de Interés Social (Lineamiento 1).”

Una vez obtenida la validación mencionada por parte del MIDUVI, el promotor/constructor continuará con el trámite de obtención del Certificado de Aprobación de Anteproyecto o su equivalente, en el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente; y, con las fases siguientes del proceso establecido en el Acuerdo Ministerial Nro. 030-19 y la presente reforma.”

Artículo 3.- Sustitúyase el primer inciso del Artículo 5, por el siguiente:

“Artículo 5.- Certificado de aprobación de Anteproyecto o su equivalente.- El promotor/constructor solicitará el Certificado de aprobación de Anteproyecto o su equivalente, al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente y anexará a su pedido el Informe Previo o su equivalente, la disponibilidad o factibilidad de servicios básicos; o, que el anteproyecto dispone de un medio de abastecimiento de agua potable, de evacuación de aguas servidas, suministro eléctrico, y redes de telecomunicación; y, el Certificado de que el predio no se encuentra en zona de riesgo no mitigable; los mismos que deberán ser emitidos con sellos oficiales y estar debidamente suscritos por la autoridad competente.”

Artículo 4.- A continuación del inciso 3 del Artículo 5, incorpórese lo siguiente:

“De igual manera, una vez emitido el Certificado de Aprobación de Anteproyecto o su equivalente y el Anexo del Certificado de Aprobación de Anteproyecto o su equivalente (Anexo 1) por parte del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, se entenderá que el anteproyecto tiene disponibilidad o factibilidad de servicios básicos; o, de ser el caso, que cuenta con un medio de abastecimiento de agua potable, de evacuación de aguas, suministro eléctrico, y redes de telecomunicación; y, que el predio no se encuentra en una zona de riesgo no mitigable.”

Cabe mencionar que la aprobación del anteproyecto es de la propuesta habitacional integral, es decir, incluye urbanización y vivienda.”

Artículo 5.- A continuación del inciso 6 del Artículo 8, incorpórese lo siguiente:

“Cabe indicar que el anexo a la licencia de construcción, deberá estar suscrito por el técnico y la autoridad competente del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente.”

Artículo 6.- Sustitúyase el texto del numeral 1 del Artículo 9, por el siguiente:

“1. Solicitud del promotor/constructor para la obtención de permisos, que incluya el precio de cada unidad de vivienda y el total de venta del proyecto de vivienda de interés social (Anexo 4).”

Artículo 7.- Elimínese el texto de los numerales 8, 9 y 10 del Artículo 9.

Artículo 8.- Sustitúyase el primer inciso del Artículo 10, por los siguientes incisos:

“Artículo 10.- Proceso en el MIDUVI de Registro de la Calificación de Proyectos.- El MIDUVI, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Ejecutivo Nro. 681 y su reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918, mediante el cual indica que “Debe registrarse la información en el sistema informático interconectado (SIIDUVI), bajo el procedimiento que el ente rector de desarrollo urbano y vivienda determine para el efecto”; por lo cual, una vez cumplidos los procedimientos y requisitos establecidos en el capítulo II del Acuerdo Ministerial del Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social y su reforma, el promotor/constructor solicitará por escrito al MIDUVI el Registro del Proyecto de Vivienda de Interés Social indicando el precio de venta de la unidad de vivienda, el precio de venta total del proyecto y el presupuesto total de la obra (valor total obtenido del análisis de costos directamente atribuibles al proyecto objeto de devolución de IVA); conforme a “Ficha Única Declarativa para Registro del Proyecto de Vivienda de Interés Social” (Anexo 6).

A la solicitud, se debe adjuntar la licencia de construcción emitida por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano con su respectivo Anexo (Anexo 5) suscritos por técnico y autoridad competente, y el Cronograma valorado del proyecto con la fecha de inicio de obra, contando con una adecuada planificación y control de Gestión de Riesgos. De igual manera, el promotor / constructor, utilizará la gestión de riesgos como un proceso continuo a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto.

La información proporcionada debe mantener correspondencia entre sí, y es de exclusiva responsabilidad del promotor/constructor. El MIDUVI no efectúa la revisión de planos, rubros, valores presentados, gestión de riesgos, cronograma de obra, siendo estos de exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

Una vez que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, procederá a “Registrar la calificación del proyecto de vivienda de interés social” (Anexo 7). Cabe mencionar que cuando se encuentre lista la automatización del proceso en el sistema informático, el ingreso y la obtención del registro, se lo realizará en línea.”

Artículo 9.- A continuación de la Disposición General Séptima, incorpórense las siguientes Disposiciones Generales:

“Octava. - La información y aprobaciones emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, son de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del mismo, sobre la veracidad, el cumplimiento de la normativa vigente para el efecto, la consistencia técnica y legal del mismo.

Novena.- La Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIDUVI, prestará las facilidades para la conformación del aplicativo o herramienta informática que se requiera para la ejecución del presente Reglamento, en el SIIDUVI o cualquier otro mecanismo tecnológico que se preste para el efecto, en coordinación con la Subsecretaría de Vivienda, el cual permitirá la automatización del proceso, tanto en el ingreso de documentos por parte del promotor/constructor, como en la recepción de los mismos, y la obtención de respuesta de la solicitud de validación, calificación y registro, por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.”

Artículo 10.- Actualícense los Anexos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social, e incorpórese el Anexo 7.

Artículo 11.- La Subsecretaría de Vivienda, se encargará de la ejecución del presente Acuerdo Ministerial.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente acuerdo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, regirá a partir de su suscripción.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. - Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 2020 MAY 18

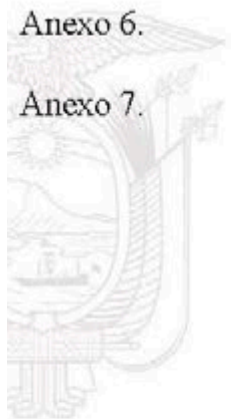


Firmado digitalmente por:
GUIDO ESTEBAN
MACCHIAVELLO
ALMEIDA

Arq. Guido Esteban Macchiavello Almeida
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ANEXOS

- Lineamiento 1. Lineamientos Urbanísticos y Arquitectónicos para Validación de Plan Masa y Tipologías de Viviendas de Interés Social.
- Anexo 1. Anexo al Certificado de aprobación de anteproyecto o su equivalente, por parte del gobierno autónomo descentralizado correspondiente.
- Anexo 2. Certificado de Registro de Promotor/constructor.
- Anexo 3. “Certificado de Calificación del Anteproyecto como Vivienda de Interés Social”.
- Anexo 4. Solicitud de obtención de permisos.
- Anexo 5. Anexo a la Licencia de construcción del "Proyecto vivienda de interés social", por parte del gobierno autónomo descentralizado correspondiente.
- Anexo 6. Ficha Única Declarativa para Registro del Proyecto de Vivienda de Interés Social.
- Anexo 7. “Registro de calificación de proyecto de vivienda de interés social”.



LINEAMIENTO 1

LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA VALIDACIÓN DEL PLAN MASA Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA COMO DE INTERÉS SOCIAL

1. **Requisitos.** – La Empresa Pública Casa para Todos EP y Ecuador Estratégico EP, para validar en el MIDUVI el plan masa y la/s tipología/s de vivienda como de interés social, presentarán los siguientes documentos técnicos:
 - Solicitud de validación de plan masa y tipologías de vivienda, dirigido a la Subsecretaría de Vivienda.
 - Informe previo o su equivalente, conforme a lo estipulado en el Artículo 4 del Acuerdo Ministerial 030-19 y su Reforma.
 - Certificado o su equivalente, de que el predio no se encuentra en zona de riesgo no mitigable, emitido por la entidad competente. Cabe indicar que, si esta información se encuentra incluida en el informe previo o su equivalente, emitido por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, no se solicitará este documento.
 - Certificado o su equivalente, de que el predio cuenta con la disponibilidad o factibilidad de servicios básicos; o, de ser el caso, disponga de un medio de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas, suministro eléctrico, y redes de telecomunicación, emitido por la entidad competente. Cabe indicar que, si esta información se encuentra incluida en el informe previo o su equivalente, emitido por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, no se solicitará este documento.
 - Planos arquitectónicos:
 - Plantas arquitectónicas de cada tipología de vivienda con cuadro de áreas (totales de cada tipología de vivienda).
 - Planta de Cubierta de cada tipología de vivienda.
 - Cortes (al menos 1 longitudinal y 1 transversal) de cada tipología de vivienda.
 - Fachadas de cada tipología de vivienda.
 - Plano urbano – arquitectónico de implantación del plan masa con el respectivo cuadro de áreas, simbología y resumen de tipología/s de vivienda.
 - Planos Arquitectónicos de acabados con su respectivo cuadro de detalle, por tipología de vivienda, tanto del interior como del exterior de la misma.

- Acabados de pisos, paredes, mesón, entre pisos (de ser el caso), cubierta y tratamiento de fachadas.
- Memoria Descriptiva, documento en formato A4 y PDF con firmas de responsabilidad, deberá contener:
 - Ubicación del predio, colindantes, Número de Registro o identificación catastral, Coordenadas del terreno para georreferenciación - Datum WGS84, Región.
 - Descripción general del proyecto.
 - Descripción técnica de manzanas y lotes.
 - Vías externas e internas del proyecto.
 - Tipologías de Vivienda de interés social.
 - Segmento/s destinado/s de vivienda de interés social, conforme a lo descrito en el Acuerdo Ministerial 031-19 y su Reforma.
 - Accesibilidad universal en el espacio público, conforme la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal.
- CD con los archivos digitales de todos los documentos antes mencionados.

Todos los planos deben contener como mínimo en el membrete: Región; ubicación donde se implantará el proyecto de vivienda de interés social; nombre, firma, número de registro de SENESCYT y número de cédula del profesional competente quien elaboró y aprobó el plano respectivo.

En caso de que la empresa pública ejecutora utilice tipología/s de vivienda validada/s a partir de la vigencia del Decreto Ejecutivo N° 681, no deberán adjuntar los planos arquitectónicos y el plano de acabados de dichas tipologías de vivienda.

1.1 Formatos e Información de los documentos habilitantes. -

- Para validación, se deben entregar los planos con las respectivas firmas de responsabilidad en físico (formato A1) y digital.
- Los documentos en digital deben constar los formatos originales de los documentos, es decir .dwg, .docx, .xlsx, etc. Los archivos se solicitan en versión 2010 o inferior. Deberán incluir en el archivo digital, el escaneado en PDF de todos los documentos que incorporen la firma de responsabilidad del profesional competente.
- Todos los planos deberán estar en una escala gráfica adecuada para su fácil lectura. Adicionalmente, se debe verificar que las letras y números, guarden proporción con la escala del dibujo y ser presentados en base a criterios de dibujo técnico, dimensionamiento, tipo de línea, entre otros.

1.2 Generalidades. -

- El plan masa y la/s tipología/s de vivienda, deberán cumplir con las regulaciones municipales establecidas en el Informe Previo o su equivalente.
- Toda la información que se presente, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos del mismo.
- La/s tipología/s de vivienda de interés social, deberá/n tomar en cuenta e indicar en el membrete la región en la cual se va a emplazar: Costa, Sierra, Amazonía y Galápagos.
- Todas las soluciones habitacionales, cumplirán con los requisitos técnicos correspondientes establecidos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las Normas Técnicas Ecuatorianas NTE - INEN pertinentes, como responsabilidad de los promotores/constructores. El cumplimiento de estas normativas deberá ser verificadas, posterior a la validación referida en el presente documento, por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, previo a emitir el certificado de aprobación del anteproyecto de vivienda de interés social.
- En el caso de que existieren beneficiarios con discapacidad, la vivienda deberá considerar lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal.
- El plan masa o la etapa a validar, debe ser en su totalidad vivienda de interés social.
- El MIDUVI verificará que los valores de las viviendas de interés social, se encuentren dentro de los rangos establecidos en el Decreto Ejecutivo 681 de 25 de febrero de 2019 y su Reforma.
- El ente rector de desarrollo urbano y vivienda, no efectúa la revisión del cumplimiento de: la normativa nacional, normativa local, presupuesto, valores presentados, ingenierías o planos estructurales, por lo cual, toda la documentación ingresada para el presente proceso, son de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.
- Para la validación, el predio debe contar con la disponibilidad o factibilidad de servicios básicos; o, de ser el caso, disponga de un medio de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas servidas, suministro eléctrico, y redes de telecomunicación. Cabe señalar que el último punto, la municipalidad en la fase correspondiente, deberá validar, aprobar o calificar la solución planteada para dotar de servicio/s básico/s al proyecto.

2. Lineamientos de Plan Masa. - Para efectos de validación, además de lo estipulado, se tomará en cuenta el cumplimiento de lo siguiente:

- Accesibilidad al medio físico, establecidos en la NEC-HS-AU, respecto a:

- Rampas y vados en circulaciones.
- Aceras y caminerías comunales, respetando anchos mínimos y pendientes máximas.
- Plazas de estacionamiento preferencial (puede referirse también a la INEN 2248).
- Plazas de estacionamientos, será acorde a lo estipulado en la correspondiente Ordenanza Municipal o Metropolitana. En caso de que el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano no cuente con esta normativa, se considerará lo siguiente:

Tipo de Equipamiento	Segmento de Vivienda	Detalle
Estacionamientos estándar	Primer	1 x cada 6 unidades de vivienda o fracción
	Segundo	1 x cada 3 unidades de vivienda o fracción
	Tercer	1 x cada unidad de vivienda
Plazas de estacionamiento preferencial	Todos los segmentos	1 x cada 25 unidades de vivienda o fracción

- Casa comunal, se respetará lo establecido en la normativa local vigente, de no existir la misma, se acogerá a lo siguiente: se colocará casa comunal, a partir de 21 unidades de vivienda, el área mínima será calculada considerando 1 m² por cada unidad de vivienda. La casa comunal debe también incluir baño adaptado y mesón de cocina con un lavaplatos.
- El plan masa debe contar con áreas verdes, conforme a lo que estipule la ordenanza local. De no existir, se contará con áreas verdes a partir de 21 unidades de vivienda, un mínimo de 12 m² por cada unidad de vivienda (se incluirán los parques). En caso de que el proyecto tenga 20 viviendas o menos, la superficie y requerimiento lo establecerá directamente el GAD municipal o metropolitano correspondiente.
- Emprendimientos, se incluirán para proyectos destinados al primer segmento de vivienda de interés social. Desde 21 a 150 unidades de vivienda, se colocarán emprendimientos con un área de 72 m² divididos hasta en 6 módulos. A partir de 151 unidades de vivienda, incluirán un módulo adicional de 12 m² por cada 150 unidades de vivienda o fracción. Se deberá prever plazas de estacionamiento para esta zona.
- Parques, en el primer segmento de vivienda, deberán incluir en sus áreas verdes espacios destinados para la recreación a través de la implementación de juegos infantiles, canchas deportivas, entre otros; preferentemente se buscará la centralidad en la ubicación de los mismos. De igual manera, en los proyectos priorizados por el MIDUVI para la implementación de parques inclusivos, se colocarán máquinas biosaludables y juegos inclusivos; conforme los lineamientos y priorización establecida por la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público.
- Canchas deportivas, cumplirán la normativa local que se estipule para el efecto. De no existir, se considerará desde 51 a 150 unidades de vivienda,

- 1 cancha deportiva con dimensión mínima de 14 x 28m; a partir de 151 unidades de vivienda, 1 cancha deportiva por cada 150 unidades de vivienda o fracción.
- Huertos, destinados exclusivamente para el primer segmento de vivienda de interés social, en el cual se considerará: Huerto Familiar, destinado para 10 unidades de vivienda con un área mínima de 40 m²; o, Huerto Comunitario, destinado para producción agrícola, con un área mínima de 400 m².
 - Cuadro de áreas, que deberá contener como mínimo la siguiente información:

ÁREAS DEL PLAN MASA (NOMBRE DEL PLAN MASA)			
UBICADO EN: PROVINCIA (.....), CANTÓN (.....)			
COORDENADAS DEL TERRENO (X....., Y.....)			
No	Características	Área (m ²)	Porcentaje (%)
1	Área del terreno		
2	Área no proyectada		
3	Área de protección o afectación		
4	Área útil del predio		
5	Área construida vivienda PB		
6	Área total construida de viviendas		-
7	Área de patios y retiros (viviendas unifamiliares)		
8	Área de vías		
9	Área de aceras		
10	Área de estacionamientos		
11	Área comunitaria, área verde y espacios públicos *		
Nro. DE UNIDADES			
No	Descripción	Número	Segmento de vivienda
12	Nro. de viviendas unifamiliares		
13	Nro. de viviendas de departamentos (en multifamiliares)		
14	Nro. total de viviendas		
15	Nro. de estacionamientos estándar		
16	Nro. de estacionamientos preferenciales		

*Áreas comunales, áreas verdes y espacio público (m²) = caminerías, parques, canchas, locales comerciales, emprendimientos, zonas verdes, zona comunal y retiros.

Cabe indicar que la verificación del cumplimiento de la normativa local y nacional, estará a cargo del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano - GAD, y será efectuado en la etapa de aprobación del anteproyecto o su equivalente por parte del GAD (posterior a la validación referida en este documento). Para efectos de validación de plan masa por parte

del MIDUVI, únicamente se constatará que el mismo cuente con lo establecido como competencia de esta Cartera de Estado, en el presente instrumento.

3. Lineamientos de Tipologías de vivienda de interés social. - Para efectos de validación, se tomará en cuenta lo siguiente:

- Segmento/s destinado/s de vivienda de interés social, conforme a lo descrito en el Acuerdo Ministerial 031-19 y su Reforma.
- Área mínima de la vivienda y número de dormitorios mínimos, conforme al segmento destinado en cumplimiento del Acuerdo Ministerial 031-19 y su Reforma.
- Cumplimiento de los ambientes mínimos requeridos en la vivienda de interés social, conforme al segmento destinado (sala, comedor, cocina, etc.), en cumplimiento del Acuerdo Ministerial 031-19 y su Reforma.
- Valor de venta de la unidad de vivienda de interés social, conforme al segmento destinado, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo N° 681 y su Reforma, en concordancia al Acuerdo Ministerial 031-19 y su Reforma.
- Colocar en el membrete la Región en la que se va a implantar la tipología.
- En caso de las tipologías de vivienda de interés social para la región Costa, Amazonía y Galápagos se deberá colocar malla mosquitera en las ventanas.
- Todas las soluciones habitacionales, cumplirán con la Normativa local vigente, Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y Normas Técnicas Ecuatoriana NTE-INEN pertinentes, como responsabilidad de los promotores/constructores, cuyo cumplimiento será verificado por cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano para otorgar el Certificado de aprobación de anteproyecto o su equivalente (posterior a la validación referida en el presente lineamiento).
- El área de cocina deberá contar con espacio para refrigeradora, mesón de cocina donde se ubique el lavaplatos, espacio para manipulación de alimentos y para colocar como mínimo un electrodoméstico y cocina.
- La vivienda tendrá área de lavado y secado, conforme a lo establecido en el Acuerdo Ministerial 031-19 y su Reforma.
- Únicamente en planta baja, cuando exista un desnivel en la conexión con el espacio público, se deberá contar con rampa.
- En departamentos de unidades multifamiliares de cinco pisos o más, se debe incorporar ascensor, conforme NTE INEN.

Cabe indicar que la verificación del cumplimiento de normativa local y nacional, estará a cargo del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano - GAD, y será efectuado en la etapa de aprobación del anteproyecto o su equivalente por parte del GAD (posterior a la validación referida en el este instrumento). Para efectos de validación de tipologías de vivienda por parte del MIDUVI, únicamente se constatará que la tipología cuente con lo establecido como competencia de esta Cartera de Estado, descrito en el presente instrumento.

En caso de que el GAD solicite modificaciones al plan masa y/o tipología/s de vivienda validadas, éstas no podrán contraponerse con: lo dispuesto en este documento y a lo establecido en los Acuerdos Ministeriales vigentes para el proceso de calificación de vivienda de interés social.

ANEXO AL CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO O SU EQUIVALENTE

ANEXO 1

CIUDAD:

Señor.

Promotor/Constructor

"Representante Empresa"

RUC:

Presente

De mi consideración:

Una vez realizada la revisión de los documentos y planos presentados, se concluye que el Anteproyecto denominado "....." ha cumplido con los requisitos, normativa local establecida por este Gobierno Autónomo Descentralizado para el efecto, las normas NEC e INEN correspondientes, y lo estipulado en el Capítulo II del Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social y su Reforma; y, la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, mediante la cual indica que "(...) deberá considerar dentro de su diseño, la accesibilidad universal"; por lo cual, se procede a emitir el Certificado de Aprobación de Anteproyecto o su equivalente, cuya descripción se encuentra a continuación:

Nro. DE INFORME PREVIO O SU EQUIVALENTE	NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL TERRENO	Nro. DE REGISTRO O IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	COORDENADAS DEL TERRENO (X,Y Datum WGS84)	AREA DEL TERRENO (m2)

NOMBRE DEL PROYECTO	CÓDIGO DE APROBACIÓN	PROVINCIA	CANTÓN
PARROQUIA	SECTOR	DIRECCIÓN	

Región (costa, sierra, amazónica, insular):

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (unifamiliar, multifamiliar, dúplex otros)	ESPACIOS DE LA VIVIENDA POR TIPOLOGÍA					ÁREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m²)	NRO. DE VIVIENDAS	PRECIO DE VENTA TOTAL
	Sala, comedor, cocina (Si/No)	Nro. de dormitorios	Nro. de baños completos	Nro. de medios baños	Área de lavado y secado con tendedero (Si/No, especificar)			
								\$ -
								\$ -
								\$ -
								\$ -
TOTAL							0	\$ -

Equipamiento comunal con el que cuenta el Anteproyecto:

¿Considera en el diseño del espacio público la accesibilidad universal?

SI

NO

Nota 1: Únicamente si el anteproyecto considera dentro del diseño del espacio público la accesibilidad universal, podrá aplicar a la calificación de anteproyecto como de vivienda de interés social.

SERVICIOS	DISPONIBILIDAD	FACTIBILIDAD	CUENTA CON OTRO MEDIO DE ABASTECIMIENTO, DESCRIBIRLO	EL PREDIO DONDE SE IMPLANTARÁ EL PROYECTO CUENTA CON	(SI/NO)
Agua Potable				El predio cuenta con vías de acceso:	
Alcantarillado				Cuenta con servicio de transporte público	
Electricidad				Cuenta con servicio de recolección de basura	
Telecomunicación					

Nota 2: Una vez emitido el Certificado de Aprobación de Anteproyecto o su equivalente y el Anexo del Certificado de Aprobación de Anteproyecto o su equivalente (Anexo 1) por parte del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, se entenderá que el anteproyecto tiene disponibilidad o factibilidad de servicios básicos; o, de ser el caso, que cuenta con un medio de abastecimiento de agua potable, de evacuación de aguas servidas, suministro eléctrico, y redes de telecomunicación; y, que el predio no se encuentra en una zona de riesgo no mitigable.

Nota 3: La aprobación del anteproyecto o su equivalente, es de la propuesta habitacional integral, es decir, incluye urbanización y vivienda.

Nombres y apellidos completos:.....
 Cedula de identidad:.....
 Cargo:.....
 Área:.....
 Teléfono/Celular:.....

Nombres y apellidos completos:.....
 Cedula de identidad:.....
 Cargo:.....
 Área:.....
 Teléfono/Celular:.....

Firma del técnico a cargo:

Sello municipal

Firma de la autoridad competente:

"CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROMOTOR/CONSTRUCTOR"

ANEXO 2

CERTIFICADO N°:

--

FECHA DE EMISIÓN:

día	mes	año

Señor/es.

--

Promotor/Constructor

RUC:

Presente

--

De mi consideración:

Una vez que se ha validado automáticamente la información, se concluye que ha cumplido con lo establecido en el Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda, Artículo 6.- "Registro del promotor/constructor" por lo tanto, usted queda REGISTRADO como promotor/constructor para acceder al: proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social, Registro de Vivienda de Interés Público; y, a cualquier proceso que de este se desprenda.

Nota:

1) El presente Registro en ningún concepto sustituirá permisos, aprobaciones o autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción; ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción, ni podrá solicitar devolución del IVA ni realizar cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a potenciales beneficiarios; puntualmente registra al promotor/constructor para acceder al proceso.

2) El presente registro, tendrá un tiempo de validez de 365 días calendario, el que podrá ser renovado a través del mismo medio.

QR

ATENCIÓN: Los trámites y documentos generados en el MIDUVI no tienen costo.

CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE "ANTEPROYECTO COMO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

ANEXO 3

CIUDAD:

día	mes	año

Señor.

Promotor/Constructor

"Representante Empresa"

RUC:

Presente

De mi consideración:

Una vez que mediante memorando Nro.de fecha, la Dirección de Regulación de Vivienda ha validado la documentación presentada mediante Ficha Única con Número de trámite de fecha, se concluye que el Anteproyecto "....." ha cumplido con los requisitos establecidos en el Acuerdo Ministerial 030-19 "Reglamento para el Proceso de Calificación de Anteproyectos como Vivienda de Interés Social" y su Reforma; y, el Acuerdo Ministerial 031-19 "Reglamento para Calificación de Anteproyectos como vivienda de interés social" y su Reforma.

En tal virtud, el MIDUVI emite la "Certificación de Anteproyecto como de Vivienda de Interés Social", con código, del promotor/ constructor..... con RUC....., cuya descripción se encuentra a continuación:

Nro. DE REGISTRO O IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	COORDENADAS DEL TERRENO (X,Y Datum WGS84)	AREA DEL TERRENO (m2)	REGIÓN (costa, sierra, amazónica, insular)

NOMBRE DEL PROYECTO	CÓD. DE ANTEPROYECTO VIS	PROVINCIA	CANTÓN
PARROQUIA	SECTOR	DIRECCIÓN	

CÓDIGO DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (unifamiliar, multifamiliar, dúplex, otros)	ESPACIOS DE LA VIVIENDA POR TIPOLOGÍA					SEGMENTO/ S DESTINADO/ S	ÁREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA	NRO. DE VIVIENDAS	PRECIO DE VENTA TOTAL
		Sala, comedor, cocina (Si/No)	Nro. de dormitorios	Nro. de baños completos	Nro. de medios baños	Área de lavado y secado con tendedero (Si/No, especificar)					
											\$ -
											\$ -
											\$ -
											\$ -
TOTALES										0	\$ -

Fuente:

*Esta Cartera de Estado no efectúa la revisión del cumplimiento de: la normativa nacional, normativa local, presupuesto, valores presentados, planos, ingenierías o planos estructurales, por lo cual, toda la documentación ingresada para el presente proceso, son de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

*El "Certificado de Calificación de Anteproyecto de Vivienda de Interés Social", no exime al promotor/constructor de su responsabilidad en el cumplimiento de la norma y la obtención de la licencia de construcción emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente.

*La información y aprobaciones emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón, son de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del mismo, sobre la veracidad, el cumplimiento de la normativa vigente para el efecto, la consistencia técnica y legal del mismo.

*En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente, en la fase de obtención de permisos, solicite al promotor/constructor modificaciones a esta/s tipología/s de vivienda, dichas modificaciones no podrán contraponerse con lo dispuesto tanto en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, el Decreto Ejecutivo N°681, el Decreto Ejecutivo N°918, los Acuerdos Ministeriales 030-19, 031-19, y sus reformas; y, normativa conexa establecida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI para el proceso de calificación de proyectos de vivienda de interés social.

*El "Certificado de Calificación del Anteproyecto de Vivienda de Interés Social", se sustenta en la información y documentación habilitante ingresada, los cuales son de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor /constructor, sobre la veracidad y consistencia técnica, económica y legal del mismo.

*El "Certificado de Calificación del Anteproyecto de Vivienda de Interés Social" en ningún concepto sustituye permisos, aprobaciones de planos, autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción, no autoriza ni revisa costos del proyecto, ni los valores presentados, ni ingenierías o planos estructurales enfatizando la caracterización estructural, ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio, ni compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción, no podrá solicitar devolución del IVA, ni realizar cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a potenciales beneficiarios; puntualmente establece el cumplimiento de los lineamientos y requisitos, conforme a los Reglamentos vigentes para Vivienda de Interés Social, expedidos por el MIDUVI.

*Con la emisión de este certificado, el MIDUVI ha realizado la comprobación de que el Anteproyecto cumpla con la documentación establecida para este objeto, mas no en análisis y validación en el desarrollo técnico y monetario de estos documentos; cumpliendo así su calidad de ente rector en materia de hábitat y vivienda y el procedimiento simplificado de calificación de proyectos de vivienda de interés social y su reforma.

*La Calificación del Anteproyecto, se ha realizado dentro del plazo estipulado en la "Ley para Fomento Productivo, Atracción Inversiones Generación Empleo", en cuyo Artículo 33 Procedimiento administrativo simplificado para la construcción de la vivienda de interés social, en la fase de calificación de anteproyecto, establece que se realizará en el término máximo de 10 días (laborables).

*Por otra parte, cualquier cambio, adulteración y/o mal uso de esta información, será de absoluta responsabilidad del promotor/constructor.

*En caso de que el MIDUVI o el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano dentro de la información y/o documentación habilitante detectaran anomalías, inconsistencias o falsedad; se procederá a notificar a los órganos de control y judicial pertinentes para que establezcan responsabilidades administrativas, civiles o penales.

*Los trámites en el MIDUVI no tienen costo alguno para el promotor/constructor.

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA

NOMBRE:

SOLICITUD DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS

ANEXO 4

LUGAR Y FECHA DE INGRESO

Ciudad:

día	mes	año

Señor.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN _____

Presente

De mi consideración:

Yo,

Portador de cédula de identidad:

Representante Legal de la empresa (personería jurídica, cuando corresponda):

Luego de haber obtenido el Certificado de Calificación del Anteproyecto como Vivienda de Interés Social, denominado, en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, solicito comedidamente a usted, se proceda con el trámite para la obtención de la licencia de construcción conforme la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal Artículo 33, numeral 3; y, el Acuerdo Ministerial 030-19 y su Reforma. Para lo cual adjunto la documentación señalada en el Reglamento de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Título III y su Reforma.

Cabe indicar que el precio de venta total del proyecto de vivienda de interés social es de USDdólares de los Estados Unidos de América, cuya descripción se encuentra a continuación:

CÓDIGO DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (OTORGADO POR MIDUVI)	DESCRIPCIÓN (unifamiliar, multifamiliar, dúplex, otros)	SEGMENTO/S DESTINADO/S	ÁREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA	NRO. DE VIVIENDAS	PRECIO DE VENTA TOTAL
						\$ -
						\$ -
						\$ -
						\$ -
TOTALES					0	\$ -

DATOS DE CONTACTO DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR

Correo Electrónico 1:

Correo Electrónico 2:

Teléfonos:

Dirección:

Atentamente,

NOMBRE: _____

CC:

EMPRESA:

RUC:

ANEXO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL "PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

ANEXO 5

CIUDAD:

Señor.

Promotor/Constructor

"Representante Empresa"

RUC:

Presente

De mi consideración:

Una vez realizada la revisión de los documentos presentados mediante número de trámite de fecha, ingresada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano del Cantón, se concluye que ha cumplido con lo establecido en el Título III del Reglamento de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social y su Reforma, conforme la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

En tal virtud el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón emite la: "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**", cuya descripción se encuentra a continuación:

Nro. DE INFORME PREVIO O SU EQUIVALENTE	Nro. DE REGISTRO O IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	COORDENADAS DEL TERRENO (X,Y Datum WGS84)	ÁREA DEL TERRENO (m2)

NÚMERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	DIRECCIÓN

NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL PROYECTO

CÓDIGO DE TIPOLOGIA DE VIVIENDA (OTORGADO POR MIDUVI)	DESCRIPCIÓN (unifamiliar, multifamiliar, dúplex, otros)	SEGMENTO/S DESTINADO/S	ÁREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA	NRO. DE VIVIENDAS	PRECIO DE VENTA TOTAL
						\$ -
						\$ -
						\$ -
						\$ -
TOTALES						0 \$ -

El presente certificado NO genera compromiso alguno de aportación de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto. El promotor/constructor NO podrá, valiéndose de este documento, solicitar la devolución del IVA, ni realizar el cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo de potenciales beneficiarios.

Nombres y apellidos completos:.....

Cedula de identidad:.....

Cargo:.....

Área:.....

Teléfono/Celular:.....

Nombres y apellidos completos:.....

Cedula de identidad:.....

Cargo:.....

Área:.....

Teléfono/Celular:.....

Firma del técnico a cargo:	Sello municipal
Firma de la autoridad competente:	

FICHA ÚNICA DECLARATIVA PARA REGISTRO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ANEXO 6

LUGAR Y FECHA DE INGRESO

Ciudad:

día	mes	año

SUBSECRETARIA DE VIVIENDA

Presente

De mi consideración:

Yo,

Portador de cédula de identidad:

Representante Legal de la empresa (personería jurídica, cuando corresponda):

Luego de haber concluido la Fase de obtención de permiso conforme la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal Artículo 33; solicito comedidamente a usted, se proceda con el trámite respectivo para el Registro de Calificación del Proyecto como Vivienda de Interés Social, para lo cual adjunto la documentación habilitante señalada en el Reglamento de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Capítulo III y su Reforma.

El proyecto de vivienda de interés social, se describe a continuación:

Nro. DE INFORME PREVIO O SU EQUIVALENTE	Nro. DE REGISTRO O IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	COORDENADAS DEL TERRENO (X,Y Datum WGS84)	ÁREA DEL TERRENO (m2)	CÓDIGO Y FECHA DE CALIFICACIÓN DE ANTEPROYECTO (MIDUVI)

NÚMERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN/ FECHA DE EMISIÓN Y EXPIRACIÓN	PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	DIRECCIÓN

NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL PROYECTO

CÓDIGO DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (OTORGADO POR MIDUVI)	DESCRIPCIÓN (unifamiliar, multifamiliar, dúplex, otros)	SEGMENTO/S DESTINADO/S	ÁREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA	NÚMERO DE VIVIENDAS	PRECIO DE VENTA TOTAL
						\$ -
						\$ -
						\$ -
						\$ -
TOTALES					0	\$ -

DESCRIPCIÓN	TOTAL
Presupuesto de la obra (costo total, directamente atribuible al proyecto objeto de devolución).	

DESCRIPCIÓN	FECHA
Fecha de inicio de la obra.	

DECLARACIÓN

Declaro a través de este documento:

*Conocer la normativa y reglamentación vigente para vivienda de interés social, así como los derechos, obligaciones y responsabilidades que se deriven de la misma.

*Garantiza la veracidad y exactitud: de la información y documentación, de las declaraciones incluidas en los formularios y otros anexos, así como de toda la información otorgada ante las entidades inmersas en el proceso de calificación.

*El cumplimiento de los requisitos, condiciones, valores y/o demás obligaciones, establecidas: en el "REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMÁTICA "CASA PARA TODOS", expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681, publicado en el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de 3 de abril de 2019, en su Reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918, suscrito el 29 de octubre de 2019; en los Acuerdos Ministeriales vigentes, aplicables y emitidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; y, en los demás instrumentos legales vigentes, aplicables.

*El cumplimiento de mantener el segmento de vivienda de interés social al que se está aplicando por medio de este documento, respetando los requisitos establecidos en el mismo.

*Será de estricta responsabilidad, la declaración efectuada por parte del peticionario sobre la veracidad de la información proporcionada, el cumplimiento de las normas NEC, INEN y demás normativa nacional y local aplicables, que se encuentren vigentes. La autoridad podrá verificar o comparar en cualquier momento dicha información.

*De igual manera, como responsabilidad del promotor / constructor, efectuará la gestión de riesgos como un proceso continuo a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto.

*Que toda la información proporcionada en el presente documento y la información que se adjunta es verdadera, completa, confiable y actualizada.

* Se compromete a proveer la documentación e información adicional que me sea solicitada.

*La obligación de responder por los vicios de la obra, de conformidad con las normas generales previstas en el Código Civil.

*El/los predio/s están libre de gravámenes que comprometan el desarrollo efectivo del proyecto.

*Se comprometo a que desde el inicio hasta la finalización de la obra, en todos los proyectos de vivienda de interés social, instalará la publicidad marcada del Proyecto "Casa para Todos", en una valla de 6x4m, acogiéndose para la rotulación, a los parámetros correspondientes entregados por el MIDUVI.

Expresamente manifiesto y acepto que es de estricta responsabilidad del promotor/constructor, el contenido de la declaración efectuada y suscrita conforme a lo señalado en el presente documento, así como también conocer que en caso de que se encontrara falsedad o adulteración en el contenido de dicha documentación e información; y/o, en caso de incumplimiento de la normativa pertinente, referente a los documentos e información proporcionada, me someto a los jueces civiles y penales que correspondan. Las autoridades legales y competentes, podrán verificar y/o comprobar tanto la veracidad o falsedad de la información, como el cumplimiento o incumplimiento de la normativa legal y aplicable, en cualquier momento.

NOTAS:

*En el MIDUVI, el proceso para calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social es totalmente gratuito; incluído los insumos y documentos anexos institucionales.

*Los formularios, cálculos, diseños, planos, presupuestos y demás documentación son de estricta responsabilidad del promotor/constructor.

DATOS DE CONTACTO DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR

Correo Electrónico 1:

Correo Electrónico 2:

Teléfonos:

Dirección:

Atentamente,

NOMBRE:

CC:

EMPRESA:

RUC:

REGISTRO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ANEXO 7

CIUDAD:

día	mes	año

Señor.

Promotor/Constructor

"Representante Empresa"

RUC:

Presente

De mi consideración:

Una vez realizada la revisión de los documentos presentados mediante oficio Nro. de fecha....., conforme lo establecido en el Capítulo III del Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda Interés Social y su Reforma; el MIDUVI procede a: **"REGISTRAR LA CALIFICACIÓN DE PROYECTO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"**, cuya descripción se encuentra a continuación:

Nro. DE INFORME PREVIO O SU EQUIVALENTE	Nro. DE REGISTRO O IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	COORDENADAS DEL TERRENO (X,Y Datum WGS84)	ÁREA DEL TERRENO (m2)	CÓDIGO DE CALIFICACIÓN DE ANTEPROYECTO / FECHA (MIDUVI)

NÚMERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN/ FECHA DE EMISIÓN Y EXPIRACIÓN	PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	SECTOR	DIRECCIÓN

NOMBRE DEL PROMOTOR/ CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL PROYECTO	NÚMERO DE REGISTRO ASIGNADO (NRA)

CÓDIGO DE TIPOLOGIA DE VIVIENDA (OTORGADO POR MIDUVI)	DESCRIPCIÓN (unifamiliar, multifamiliar, dúplex, otros)	SEGMENTO/S DESTINADO/S	ÁREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA	NÚMERO DE VIVIENDAS	PRECIO DE VENTA TOTAL
						\$ -
						\$ -
						\$ -
						\$ -
TOTALES					0	\$ -

DESCRIPCIÓN	TOTAL
Presupuesto de la obra (costo total, directamente atribuible al proyecto objeto de devolución).	

DESCRIPCIÓN	FECHA
Fecha de inicio de obra presentada por el promotor/constructor.	

*Esta Cartera de Estado no efectúa la revisión del cumplimiento de: la normativa nacional, normativa local, presupuesto, valores presentados, ingenierías o planos estructurales, por lo cual, toda la documentación ingresada para el presente proceso, son de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

*El Registro de calificación del proyecto no exime al promotor/constructor de su responsabilidad en el cumplimiento de norma.

*La información y aprobaciones emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón, son de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del mismo, sobre la veracidad, el cumplimiento de la normativa vigente para el efecto, la consistencia técnica y legal del mismo.

*El Registro, se sustenta en la información y documentación habilitante ingresada, los cuales son de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor /constructor, sobre la veracidad y consistencia técnica, económica y legal del mismo.

*Con la emisión de este Registro el MIDUVI ha realizado la comprobación de que el proyecto cumple con la documentación establecida para este objeto, mas no en análisis y validación en el desarrollo técnico y monetario de estos documentos; cumpliendo así su calidad de ente rector en materia de hábitat y vivienda y el procedimiento simplificado de calificación de proyectos de vivienda de interés social.

*Por otra parte, cualquier cambio, adulteración y/o mal uso de esta información, será de absoluta responsabilidad del promotor/constructor.

*Los formularios, cálculos, diseños, planos, cronograma y demás documentación e información, son de estricta responsabilidad del promotor/constructor. En caso de que el MIDUVI o el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano dentro de la información y/o documentación habilitantes detectaran anomalías, inconsistencias o falsedad; se procederá a notificar a los órganos de control y judicial pertinentes para que establezcan responsabilidades civiles o penales.

*Los trámites en el MIDUVI no tienen costo alguno para el promotor/constructor.

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA

NOMBRE:

Acuerdo Ministerial Nro. 020 - 20

Arq. Guido Esteban Macchiavello Almeida
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30, dispone “(...) *las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica (...).*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que dentro de las atribuciones de los Ministros de Estado está “(...) *Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera (...).*”;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*”;
- Que,** el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “*el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.*”;
- Que,** el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “*El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, (...) ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.*”;
- Que,** el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo – COA, señala que: “(...) *La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.*”;
- Que,** el artículo 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “*Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. - El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.*”

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”;

Que, el artículo 90 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone: *“la facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”;*

Que, el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica *“(...) La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social (...).”;*

Que, el artículo 88 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone que la producción social de hábitat es el proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda, *“que contará con el apoyo del sector público privado”;*

Que, con Decreto Ejecutivo Nro. 3 publicado en el Registro Oficial Nro.1 del 11 de agosto de 1992, se crea el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, le corresponde definir y emitir las políticas públicas de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y desarrollo urbano, a través de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y

gestión, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 154 numeral 1, 226, 261 numeral 6, y 375 numerales 1, 2, 3, 4 y 5 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 113, 114, 115 y 116 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;

Que, mediante Resolución Nro. 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, que entró en vigor a partir de la publicación en el Registro Oficial Nro. 484 de fecha 21 de abril de 2015, la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera expide políticas para el financiamiento de viviendas;

Que, mediante Oficio Nro. SENPLADES-2018-1381-OF de fecha 30 de noviembre de 2018, la anterior Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, actual Secretaría Técnica Planifica Ecuador, emite el dictamen de prioridad al “Proyecto de Vivienda Casa Para Todos” del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 del 03 de abril de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expide el **Reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática “Casa para Todos”**, el mismo que regula: Artículo 4 “Segmentación de las viviendas de interés social”; Artículo 7 “Características y Valores de las Viviendas con Subsidio Total del Estado”, Artículo 8 “Subsidio Parcial del Estado”, Artículo 9 “Arrendamiento con opción a compra”, Artículo 10 “Crédito Hipotecario con Subsidio Inicial”, Artículo 11 “Crédito Hipotecario con Tasa de Interés Preferencial”, y establece en la Disposición General Séptima: “(...) El ente rector de desarrollo urbano y vivienda emitirá la normativa necesaria que regule la construcción y aplicación de subsidios e incentivos para las viviendas de interés social, previendo metrajes mínimos que garanticen una vivienda digna y adecuada como política pública para los proyectos de vivienda de interés social”.

Que, el artículo 13 inciso cuarto del Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 del 03 de abril de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expide el **Reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática “Casa para Todos”**, e indica que “Deberá registrarse la información relevante en el sistema informático interconectado (SIIDUVI), bajo el procedimiento que el ente rector de desarrollo urbano y vivienda determine para el efecto.”

Que, la Disposición Transitoria Primera del Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 del 03 de abril de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador expide el **Reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática “Casa para Todos”**, indica que  la cartera

hipotecaria que se asigne de los proyectos de vivienda desarrollados bajo las condiciones determinados por las resoluciones de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera expedidas previo la entrada en vigor de este Decreto, podrán beneficiarse exclusivamente de la tasa de interés preferencial aplicable a los créditos hipotecarios que se establecen en este Decreto; siempre y cuando, cuenten con la aprobación municipal definitiva, dentro del periodo de vigencia de las resoluciones de la Junta correspondientes, o cuenten con certificación emitida por el gobierno autónomo descentralizado en la cual se confirme el inicio del trámite de aprobación del proyecto, dentro de los 180 días anteriores a la entrada en vigor del presente Decreto”.

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 002-19 de fecha 22 de enero de 2019, publicado en el Registro Oficial Nro. 431 de 19 de febrero de 2019, el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, a esa época, identifica y declara al “PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”, como proyecto emblemático de intervención Nacional.

Que, con Resolución Nro. 502-2019-F, de fecha 1 de marzo de 2019, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, resuelve: *“incorporar como Capítulo XII “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector público no financiero”, reenumerando los capítulos siguientes, en el Título II “Sistema Financiero Nacional”, del libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.”*

Que, con Resolución Nro. 507-2019-F, de fecha 3 de abril de 2019, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, resuelve: *“Modificar el Capítulo XII “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector público no financiero”, reenumerado los capítulos siguientes, en el Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (...);”*

Que, con Decreto Ejecutivo Nro. 818 de fecha 3 de julio de 2019, se designa al señor arquitecto Guido Esteban Macchiavello Almeida, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, con Resolución Nro. 539-2019-F, de fecha 14 de agosto de 2019, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, resuelve: *“Reformar el Capítulo XII “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector público no financiero”, reenumerado los capítulos siguientes, en el Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (...);”*

- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro.918 de fecha 29 de octubre de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expide las: *“Reformas al Decreto Ejecutivo No. 681 de 25 de febrero del 2019, contentivo del reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática “Casa para Todos”*” el mismo que indica en su disposición final *“De la ejecución de este Decreto Ejecutivo, encárguese al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda”*;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial Nro. 029-19 de fecha 05 de diciembre de 2019, se expide el: *“Instructivo para el Procedimiento de Registro de Los Proyectos de Vivienda de Interés Público que Opten por el Beneficio del Crédito Hipotecario con Tasa de Interés Preferencial”*;
- Que,** con Resolución Nro.- 562-2020-F, de fecha 22 de enero de 2020, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, resuelve: *“Reformar el Capítulo XII “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector público no financiero”, reenumerado los capítulos siguientes, en el Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (...)”*;
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro.1017 de fecha 16 de marzo de 2020, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, declara el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país;
- Que,** es necesario que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, actualice la normativa secundaria adecuada al Decreto N° 681 de fecha 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 de 3 de abril de 2019, y su reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo N° 918 de fecha 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019;

En uso de las facultades previstas en el número 1 del artículo 154 de la Constitución de la República,⁴⁷ del Código Orgánico Administrativo COA; y artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE;

ACUERDA:

EXPEDIR EL. - INSTRUCTIVO PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO Y REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL DECRETO EJECUTIVO N° 918, QUE OPTEN POR EL BENEFICIO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO CON TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL.

TÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Del objeto.- El presente Instructivo tiene como objeto establecer el procedimiento para el registro de los proyectos de vivienda de interés público y registro de proyectos de vivienda en el marco de las disposiciones transitorias del Decreto Ejecutivo N° 918, de fecha 29 de octubre de 2019, publicado en el Registro Oficial número 90 de fecha 28 de noviembre de 2019, que opten por el beneficio del crédito hipotecario con tasas de interés preferencial.

Artículo 2.- Del ámbito de aplicación. - Este instructivo está dirigido a los promotores/constructores cuyos proyectos opten por el beneficio del crédito hipotecario con tasa de interés preferencial, siempre y cuando registren previamente los proyectos de vivienda, conforme el presente instrumento, en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

TÍTULO II PROCEDIMIENTO

Artículo 3.- Del Registro del promotor/constructor. – El promotor/constructor, en calidad de persona natural o jurídica que desarrolla actividades de construcción de vivienda, deberá ingresar el número de su Registro Único de Contribuyente – RUC, en el apartado de “*Registro de promotor/constructor*”, ubicado en el sitio web del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: www.habitatyvivienda.gob.ec.

La información sobre: cumplimiento de obligaciones tributarias en el Servicio de Rentas Internas - SRI, no ser contratista incumplido o adjudicatario fallido con el Estado en el Servicio Nacional de Contratación Pública - SERCOP, cumplimiento de obligaciones patronales en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS, que el promotor/constructor no tenga obligaciones pendientes con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI; será validada a través del sistema automatizado institucional del MIDUVI generando en forma automática el “*Certificado de Registro de Promotor/Constructor*”.

El Registro del promotor/constructor tendrá una vigencia de 365 días calendario, por lo cual, una vez caducado, el promotor/constructor realizará el mismo proceso para obtenerlo nuevamente.

Artículo 4.- De la Declaración Juramentada Ante Notario Público. - El promotor/constructor deberá suscribir una declaración juramentada ante Notario Público, la misma que deberá contener lo siguiente:

- 1) Garantizar la veracidad y exactitud: de la información y documentación, de las declaraciones incluidas en los formularios y otros anexos, así como de toda la información otorgada ante las entidades inmersas en el proceso;

- 2) El cumplimiento de los requisitos, condiciones, valores y/o demás obligaciones, establecidas: en el *"REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMÁTICA "CASA PARA TODOS"*, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681, publicado en el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de 3 de abril de 2019, y su Reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918 de fecha 29 de octubre de 2019; en los Acuerdos Ministeriales vigentes, aplicables y emitidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; y, en los demás instrumentos legales vigentes, aplicables y emitidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;
- 3) El cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de la Construcción - NEC, las Normas Técnicas Ecuatorianas NTE - INEN y demás normativa nacional y/o local aplicables, tanto para arquitectura, sistemas constructivos, ingenierías, obligaciones urbanísticas, ambientales, estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos, obtención de los permisos o licencias de construcción y/o autorizaciones correspondientes, y/o para cualquier otro requisito que se encuentre establecido en el ordenamiento jurídico vigente; para la obtención de registro del proyecto de vivienda;
- 4) La obligación de responder por los vicios ocultos de la obra, de conformidad con las normas generales previstas en el Código Civil;
- 5) El conocimiento sobre la responsabilidad civil y/o penal que le pudiera acarrear, en caso de comprobarse la falsedad o adulteración en el contenido de dicha documentación e información; y/o, en caso de incumplimiento de la normativa pertinente;
- 6) Se compromete a entregar la/s vivienda/s totalmente terminada/s y estar completamente en condiciones de habitabilidad. La vivienda deberá contar como mínimo, con todos los acabados tanto externos como internos, así como también la colocación de todas las puertas (internas y externas) de las viviendas, piezas sanitarias con sus respectivos accesorios, mesón de cocina que incluya fregadero con sus respectivos accesorios, lavandería con sus respectivos accesorios; y, con las especificaciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera en las Resoluciones que apliquen; y,
- 7) Acepta que es de estricta responsabilidad del promotor/constructor, el contenido de la declaración juramentada efectuada y suscrita conforme a lo señalado en el presente Artículo. Las autoridades competentes, podrán verificar o comprobar tanto la veracidad o falsedad de dicha información, como el cumplimiento o incumplimiento de la normativa legal y aplicable, en cualquier momento.

Artículo 5.- De los Documentos Habilitantes. – El promotor/constructor presentará en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, los documentos habilitantes señalados a continuación:

1. Solicitud del promotor/constructor, dirigido al titular de la Subsecretaría de Vivienda;
2. Certificado de Registro de promotor/constructor vigente ([Artículo 3](#));

3. Declaración juramentada ante Notario Público (Artículo 4);
4. Aprobación definitiva del proyecto, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente;
5. Formulario de registro de proyectos de vivienda de interés público y disposiciones transitorias del Decreto Ejecutivo N° 918 (**Anexo 1**); y,
6. En caso de que el proyecto no se encuentre construido o se encuentre en ejecución, deberá presentar el Cronograma de Obra del proyecto o de la etapa a registrar (**Anexo 2**), con fechas concretas de inicio y finalización; tomando en cuenta lo siguiente:
 - a. La fecha de inicio de obra, no deberá superar 3 meses, contados a partir de la presentación de la solicitud del Registro;
 - b. Cuando la obra se encuentre en ejecución, se presentará el avance de obra y el Cronograma de lo que estaría por ejecutar, el cual estará considerado desde la fecha de presentación del proyecto para registro;
 - c. El cronograma no podrá superar 1 año de ejecución para concluir el proyecto o la etapa a registrar. En caso de que el proyecto de vivienda tenga un período de ejecución superior a lo establecido, deberá ser presentado por etapas o fases que tengan un plazo máximo de ejecución de 1 año, por lo cual, únicamente se procederá a Registrar la etapa o fase que se encuentre dentro de este período de tiempo;
 - d. Este documento habilitante sólo aplica para los proyectos que tengan vigente la licencia de construcción, por lo cual se la deberá presentar adjunta. La Fecha de emisión de la licencia de construcción, deberá estar enmarcada en el período establecido en el tipo de Registro al que aplique. Si la licencia de construcción es el documento que presenta como *“aprobación municipal definitiva”*, no deberá adjuntarlo al cronograma;

Los documentos indicados, constituyen lo mínimo a presentar por parte del promotor/constructor, sin embargo, de ser necesario, se podrá presentar por parte del promotor/constructor o solicitar por parte del MIDUVI, información y/o documentación adicional en caso de requerirla, como parte de la documentación habilitante.

Los documentos habilitantes deberán ser presentados en la recepción de documentación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI Matriz ciudad de Quito. Cabe mencionar que una vez que se encuentre disponible la automatización del proceso en el sistema informático, el ingreso, se lo realizará en línea.

CAPÍTULO I

REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO CONFORME AL “ARTÍCULO 13.- VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO”, DEL DECRETO EJECUTIVO N° 681

Artículo 6.- De la Validación de los Documentos Habilitantes para Registro de Proyectos de Vivienda de Interés Público Conforme al “Artículo 13.- Vivienda de Interés Público”, del Decreto Ejecutivo Nro. 681.- Para efectos de validación, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos, los cuales aplican a partir del período de vigencia del Decreto Ejecutivo Nro. 681, esto es, desde el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de fecha 03 de abril de 2019:

1. Contar con todos los documentos habilitantes, conforme a lo estipulado en el presente instrumento (Artículo 5);
2. Contar con la aprobación municipal definitiva;
3. Valor de venta de la unidad de vivienda, dentro del rango de interés público que va desde 177,66 SBU hasta 228,42 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda, así como el Impuesto al Valor Agregado IVA, generado en la adquisición local de bienes y/o prestación de servicios utilizados directamente en la construcción de la vivienda de acuerdo a la norma vigente;
4. El emplazamiento del proyecto de vivienda de interés público, puede darse en terreno de propiedad del Estado o en terrenos del promotor/constructor;
5. Verificación del valor por metro cuadrado de venta de la unidad de vivienda, conforme a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera correspondiente y sus reformas vigentes;
6. En caso de que el proyecto no se encuentre construido o se encuentre en ejecución, deberá cumplir con lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, referente al Cronograma de Obra del proyecto o de la etapa a registrar;
7. Toda la información que se presente, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos.

Una vez efectuada la verificación de los documentos habilitantes, se emitirá de ser pertinente, un Informe Técnico de Validación que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, se emitirá un Informe Técnico de Observaciones que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda, quien comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

La verificación del cumplimiento total de las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, será de absoluta responsabilidad de la Institución Financiera que otorgue los créditos hipotecarios conforme a la tasa de interés preferencial establecida.

Cabe mencionar que esta Cartera de Estado, en calidad de ente rector de desarrollo urbano y vivienda, no efectúa la revisión de: diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, valores, ingenierías, cronograma de obra; por lo cual toda la documentación ingresada para el presente proceso, es de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

Artículo 7.-Del Registro de Proyectos de Vivienda de Interés Público conforme al “Artículo 13.- Vivienda de Interés Público”, del Decreto Ejecutivo Nro. 681.- La Subsecretaría de Vivienda, de ser pertinente, y en base al Informe Técnico de Validación, señalado en el Artículo 6 del presente Acuerdo Ministerial, procederá a

emitir el “Registro de Proyecto de Vivienda de Interés Público”. Este Registro, será comunicado al promotor/constructor, a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, a la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, a las Direcciones de la Subsecretaría de Vivienda y al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente.

La Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, será la responsable de llevar el control de los Registros y a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIDUVI, migrará los datos, registrando la información relevante en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del “*REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMÁTICA “CASA PARA TODOS”*”, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 681, publicado en el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 460 de fecha 03 de abril de 2019. Una vez que se cuente con el aplicativo o herramienta informática, este proceso se efectuará de manera automatizada en el módulo del SIIDUVI creado para el efecto.

Cabe mencionar que una vez que se encuentre disponible la automatización del proceso en el sistema informático, la obtención del registro respectivo, se lo realizará en línea.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos establecidos, la Subsecretaría de Vivienda, comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

CAPÍTULO II

REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL DECRETO EJECUTIVO Nro. 918.

Artículo 8.- De la Validación de los Documentos Habilitantes para Registro de Proyectos de Vivienda en el marco de la Disposición Transitoria Primera del Decreto Ejecutivo Nro. 918.- Conforme a lo estipulado en el Artículo 5 del Decreto Ejecutivo Nro. 918, se establece:

“La Cartera Hipotecaria que se origine de los proyectos de vivienda deberá sujetarse a las condiciones determinadas por las resoluciones y reformas emitidas por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera referentes a vivienda, expedidas previo a la entrada en vigor de este Decreto, podrán beneficiarse exclusivamente de la tasa de interés preferencial aplicable a créditos hipotecarios que se establecen en este Decreto cuando cuenten con la aprobación municipal definitiva, dentro del período de vigencia de las Resoluciones de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera correspondientes.”. El período de esta transitoria, inicia con la Primera Resolución en relación a vivienda, emitida por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, expedida con Número 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, que entró en vigor a partir de la publicación en el Registro Oficial Nro. 484 de fecha 21 de abril de 2015.

Para efectos de validación, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, verificará el cumplimiento de lo siguiente:

1. Contar con todos los documentos habilitantes, conforme a lo estipulado en el presente instrumento;
2. Contar con la aprobación municipal definitiva, dentro del período de vigencia de las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera correspondientes;
3. Valor de venta de la vivienda menor o igual a USD. 70.000,00, acorde a lo establecido en las resoluciones y reformas emitidas por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, conforme a la Disposición Transitoria Primera;
4. Verificación del valor por metro cuadrado de venta de la unidad de vivienda, conforme a las resoluciones y reformas emitidas por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Decreto Ejecutivo Nro. 918;
5. En caso de que el proyecto no se encuentre construido o se encuentre en ejecución, deberá cumplir con lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, referente al Cronograma de Obra del proyecto o de la etapa a registrar; y,
6. Toda la información que se presente, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos.

Una vez efectuada la verificación, se emitirá de ser pertinente, un Informe Técnico de Validación que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, se emitirá un Informe Técnico de Observaciones que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda, quien comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

La verificación del cumplimiento total de las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, será de absoluta responsabilidad de la Institución Financiera que otorgue los créditos hipotecarios conforme a la tasa de interés preferencial establecida.

Cabe mencionar que ésta Cartera de Estado, en calidad de ente rector de desarrollo urbano y vivienda, no efectúa la revisión de: diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, valores, ingenierías, cronograma de obra; por lo cual toda la documentación ingresada para el presente proceso, es de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

Artículo 9.- De la Validación de los Documentos Habilitantes para Registro de Proyectos de Vivienda en el marco de la Disposición Transitoria Tercera del Decreto Ejecutivo Nro. 918.- Conforme a lo estipulado en el Artículo 7 del Decreto Ejecutivo Nro. 918, se establece:

“Las viviendas de proyectos inmobiliarios que se enmarquen en el segmento de vivienda de interés público conforme lo definido en el presente Decreto Ejecutivo, y previo a la entrada en vigor del mismo, podrán ser financiada por instituciones financiera exclusivamente con tasa de interés preferencial aplicable a los créditos hipotecarios que se establecen en este Decreto, cuando cuenten con la certificación de aprobación definitiva emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, y además que cumplan con las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera”. Teniendo en consideración que la Primera Resolución en relación a vivienda, emitida por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera es la Número 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, que entró en vigor a partir de la publicación en el Registro Oficial Nro. 484 de fecha 21 de abril de 2015.

Para efectos de validación, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, verificará el cumplimiento de lo siguiente:

1. Contar con todos los documentos habilitantes, conforme a lo estipulado en el presente instrumento;
2. Contar con la certificación de aprobación definitiva emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, dentro del periodo de vigencia de las Resoluciones de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, relacionadas a vivienda;
3. Valor de venta de la unidad de vivienda, dentro del rango de interés público que va desde 177,66 SBU hasta 228,42 SBU, incluido IVA;
4. El emplazamiento del proyecto de vivienda puede darse en terreno de propiedad del Estado o en terrenos del promotor/constructor;
5. Verificación del valor por metro cuadrado de venta de la unidad de vivienda, cumpliendo *“con las especificaciones establecidas en las Resolución relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera”*;
6. En caso de que el proyecto no se encuentre construido o se encuentre en ejecución, deberá cumplir con lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, referente al Cronograma de Obra del proyecto o de la etapa a registrar; y,
7. Toda la información que se presente, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos.

Una vez efectuada la verificación, se emitirá de ser pertinente, un Informe Técnico de Validación que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda.

La verificación del cumplimiento total de las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, será de absoluta responsabilidad de la Institución Financiera que otorgue los créditos hipotecarios conforme a la tasa de interés preferencial establecida.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, se emitirá un Informe Técnico de Observaciones que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda, quien comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

Cabe mencionar que esta Cartera de Estado, en calidad de ente rector de desarrollo urbano y vivienda, no efectúa la revisión de: diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, valores, ingenierías, cronograma de obra; por lo cual toda la documentación ingresada para el presente proceso, es de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

Artículo 10.- Del Registro de Proyectos de Vivienda en el marco de las Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo Nro. 918.- La Subsecretaría de Vivienda, de ser pertinente, y en base al Informe Técnico de Validación, procederá a emitir el *“Registro de Proyecto de Vivienda en el marco de las Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo Nro. 918”*. Este Registro, será comunicado al promotor/constructor, a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, a la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, a las Direcciones de la Subsecretaría de Vivienda y al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente.

La Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, será la responsable de llevar el control de los Registros y a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIDUVI, migrará los datos, registrando la información relevante en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI. Una vez que se cuente con el aplicativo o herramienta informática, este proceso se efectuará de manera automatizada en el módulo del SIIDUVI creado para el efecto.

Cabe mencionar que una vez que se encuentre disponible la automatización del proceso en el sistema informático, la obtención del registro respectivo, se lo realizará en línea.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, la Subsecretaría de Vivienda, comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

CAPÍTULO III VIGENCIA DEL REGISTRO

Artículo 11.- De la vigencia del Registro. – El registro de los Proyectos de Vivienda enmarcados en este instrumento, tendrá un tiempo de vigencia conforme lo descrito en el presente artículo y se contará a partir de la fecha de emisión del registro por parte de la Subsecretaría de Vivienda. Para los proyectos, que han obtenido su registro previo a la expedición del presente instructivo, la vigencia se contará a partir de la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020.

Una vez concluida la vigencia, el Proyecto perderá automáticamente su registro sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación al promotor/constructor.

1. Proyectos que no han iniciado su construcción y obtengan el registro una vez entrado en vigor este instructivo. -

Tendrán una vigencia de 3 meses contados a partir de la emisión del Registro, y una vez que ha iniciado las obras dentro de este periodo, se extenderá automáticamente por 1 año (contado a partir de que se cumplan los 3 meses de vigencia del Registro), sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación, siempre que se cumpla con lo siguiente:

- a)** Al iniciar la obra, el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva;
- b)** La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar el cumplimiento de inicio de obra, lo cual será reportado con informe técnico mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda. El informe técnico de verificación de cumplimiento de inicio de obra, deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. En caso de incumplimiento determinado en el informe técnico enviado, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, mediante memorando, emitirá un informe técnico del incumplimiento, el cual deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; por lo tanto, la Subsecretaría de Vivienda comunicará el retiro del registro: al promotor/constructor, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente y a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un pedido de renovación del Registro del Proyecto, conforme lo establecido en este instrumento;
- c)** En caso de no notificar el inicio de la obra dentro de la vigencia del registro (3 meses), el proyecto perderá automáticamente el mismo, sin requerir una notificación por parte del MIDUVI;
- d)** Una vez concluidas las obras (dentro del período del cronograma), el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva. La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar la finalización de la obra y mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución, remitirá un informe técnico de verificación de finalización de la obra, el cual deberá tener en su parte final un recuadro, que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y,

- e) La vigencia del Registro, caducará automáticamente una vez concluido el año, sin requerir notificación por parte del MIDUVI.

2. Proyectos que no han iniciado su construcción, y obtuvieron el registro previo a la entrada en vigor del presente instructivo. -

Tendrán una vigencia de 3 meses contados desde la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020. Una vez que han iniciado las obras dentro de este periodo, se extenderá automáticamente por 1 año (contado a partir de que se cumplan los 3 meses de vigencia del Registro), sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación, siempre que se cumpla con lo siguiente:

- a) El promotor/constructor dentro de un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, deberá presentar mediante Oficio debidamente suscrito, el inicio de obra y el cronograma de ejecución (conforme al numeral 6 del Artículo 5), a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva;
- b) Si el promotor/constructor presenta un cronograma de obra que no se encuentre enmarcado en lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, elaborará un informe técnico que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y lo remitirá mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda, evidenciando el incumplimiento de dicho requisito; por lo cual, la Subsecretaría de Vivienda oficiará este particular al promotor/constructor, sin perjuicio de que pueda volver a ingresar el cronograma de obra dentro del plazo de vigencia inicial del registro (3 meses); sin embargo, de no presentar dicho cronograma dentro del periodo de 3 meses de vigencia del registro, perderá automáticamente el mismo, sin necesidad de que el MIDUVI efectúe una notificación;
- c) En caso de no notificar el inicio de la obra dentro de la vigencia del registro (3 meses), el proyecto perderá automáticamente el mismo, sin requerir una notificación por parte del MIDUVI;
- d) La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar el cumplimiento de inicio de obra, lo cual será reportado con informe técnico mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda. El informe técnico de verificación de cumplimiento de inicio de obra, deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. En caso de incumplimiento determinado en el informe técnico enviado, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, mediante memorando, emitirá un informe técnico del incumplimiento, el cual deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que

aprobó; por lo tanto, la Subsecretaría de Vivienda comunicará el retiro del registro: al promotor/constructor, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente y a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un pedido de renovación del Registro del Proyecto, conforme lo establecido en este instrumento;

- e) Una vez concluidas las obras (dentro del período del cronograma), el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva. La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar la finalización de la obra y mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución, remitirá un informe técnico de verificación de finalización de la obra, el cual deberá tener en su parte final un recuadro, que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y,
- f) La vigencia del Registro, caducará automáticamente una vez concluido el año, sin requerir notificación por parte del MIDUVI.

3. Proyectos en ejecución, que obtengan el registro una vez entrado en vigor este instructivo. –

Tendrán una vigencia de 1 año contado a partir de la emisión del Registro, siempre que se cumpla lo siguiente:

- a) Una vez concluidas las obras (dentro del período del cronograma), el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva;
- b) La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar la finalización de la obra y mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución, remitirá un informe técnico de verificación de finalización de la obra, el cual deberá tener en su parte final un recuadro, que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y,
- c) La vigencia del Registro, caducará automáticamente una vez concluido el año, sin requerir notificación por parte del MIDUVI.

4. Proyectos en ejecución, que obtuvieron el registro previo a la entrada en vigor del presente instructivo. -

Tendrán una vigencia de 3 meses contado desde la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, por lo cual, durante este período deberán presentar el cronograma de obra (conforme al numeral 6 del Artículo 5). Una vez cumplido esto, la vigencia del Proyecto será de 1 año

(contado a partir de la presentación de los citados documentos), siempre que se cumpla con lo siguiente:

- a) El promotor/constructor dentro de un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, deberá presentar mediante Oficio debidamente suscrito, el inicio de obra y el cronograma de ejecución (conforme al numeral 6 del Artículo 5), a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva.
- b) Si el promotor/constructor presenta un cronograma de obra que no se encuentre enmarcado en lo establecido en el numeral 6 del Artículo 5, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, elaborará un informe técnico que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y lo remitirá mediante memorando a la Subsecretaría de Vivienda, evidenciando el incumplimiento de dicho requisito; por lo cual, la Subsecretaría de Vivienda oficiará este particular al promotor/constructor, sin perjuicio de que pueda volver a ingresar el cronograma de obra dentro del plazo de vigencia inicial del registro (3 meses); sin embargo, de no presentar dicho cronograma dentro del período de 3 meses de vigencia del registro, lo perderá automáticamente sin necesidad de que el MIDUVI efectúe una notificación;
- c) En caso de no presentar los documentos descritos en el literal a, dentro de la vigencia del registro (3 meses), el proyecto perderá automáticamente el mismo, sin requerir una notificación por parte del MIDUVI;
- d) Una vez concluidas las obras (dentro del período del cronograma), el promotor / constructor deberá comunicar este hecho por escrito mediante Oficio debidamente suscrito, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva. La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, podrá realizar inspecciones aleatorias a los proyectos registrados, para confirmar la finalización de la obra y mediante memorando dirigido a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución, remitirá un informe técnico de verificación de finalización de la obra, el cual deberá tener en su parte final un recuadro, que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y,
- e) La vigencia del Registro, caducará automáticamente una vez concluido el año, sin requerir notificación por parte del MIDUVI.

5. Proyectos construidos, que obtengan el registro una vez entrado en vigor este instructivo. - La vigencia del Registro de estos Proyectos de Vivienda, será de 1 año, contado a partir de la fecha de emisión del registro por parte de la Subsecretaría de Vivienda. Una vez concluida la vigencia, el proyecto perderá automáticamente su registro sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación al promotor/constructor.

6. Proyectos construidos, que obtuvieron el registro previo a la entrada en vigor del presente instructivo. - Para los proyectos, que han obtenido su registro antes de la entrada en vigor del presente instructivo, tendrán una vigencia de 3 meses a partir de la fecha que se levante el estado de excepción por la Emergencia Sanitaria en el país, declarada mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020; por lo cual, durante este período deberán presentar mediante Oficio debidamente suscrito, el estado de la obra (construido y finalizado), a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda, adjuntando un archivo fotográfico con la fecha respectiva. Una vez cumplido esto, la vigencia del Proyecto será de 1 año (contado a partir de la presentación de los citados documentos). Concluida la vigencia, el proyecto perderá automáticamente su registro sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación al promotor/constructor.

Artículo 12.- Del incumplimiento del promotor/ constructor, en el inicio de obras. -

En caso de incumplimiento por parte del promotor/constructor, el MIDUVI procederá conforme a lo establecido en el Artículo 11, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un pedido de renovación del Registro del Proyecto, cumpliendo lo establecido en este instrumento.

Es justificable el no inicio de la obra o paralización de la misma, únicamente por caso fortuito o causa de fuerza mayor debidamente justificada por parte del promotor/constructor, para lo cual deberá Oficiar dentro de los 3 meses de vigencia inicial del Registro, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional del MIDUVI correspondiente, con copia a la Subsecretaría de Vivienda. Este documento deberá ser aprobado por la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, mediante informe técnico que deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó y presentarlo con oficio dirigido al promotor/constructor con copia a la Subsecretaría de Vivienda y a la Dirección de Gestión y Ejecución. En estos casos, el Registro caducará automáticamente una vez transcurrido el tiempo de vigencia de 1 año contado a partir de la aprobación de la justificación, por parte de la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un pedido de renovación del mismo, cumpliendo lo establecido en este instrumento.

Cabe indicar que es de estricta responsabilidad del promotor/constructor, el contenido de la documentación presentada y la justificación efectuada y suscrita conforme a lo señalado en el presente instrumento. En caso de que se encontrara falsedad o adulteración en el contenido de dicha documentación e información; y/o, en caso de incumplimiento de la normativa pertinente, referente a los documentos e información proporcionada, se efectuará el siguiente proceso:

- a) La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente efectuará un informe técnico del hecho, que deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y, será notificado mediante oficio al

promotor/constructor con copia a la Subsecretaría de Vivienda y a la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda;

- b) El promotor/constructor en un término máximo de 5 días (laborales), procederá a dar respuesta a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente con copia a la Subsecretaría de Vivienda;
- c) La Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, verificará lo presentado por parte del promotor/constructor, y emitirá un informe técnico que deberá tener en su parte final, un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; y, será remitido mediante memorando a la Subsecretaría de Vivienda con copia a la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda;
- d) La Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, en base a lo remitido por la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, emitirá mediante memorando a la Subsecretaría de Vivienda, un informe técnico el cual deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó; por lo tanto, la Subsecretaría de Vivienda, en base a las recomendaciones de los informes técnicos, comunicará de ser el caso, la permanencia o el retiro del Registro: al promotor/constructor, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente y a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda; y,
- e) Cabe recalcar que las autoridades legales y competentes, podrán verificar y/o comprobar tanto la veracidad o falsedad de la información, como el cumplimiento o incumplimiento de la normativa legal y aplicable, en cualquier momento.

Artículo 13.- De la presentación del proyecto por etapas o fases. - El promotor / constructor tiene la opción de presentar la solicitud de registro del proyecto de vivienda por etapas. La vigencia del registro, será utilizado exclusivamente en la etapa registrada.

Cabe mencionar que el registro de una etapa o fase, no asegura el registro de las siguientes etapas o fases.

Artículo 14.- De la renovación del registro. - En caso de ser necesario, por vencimiento de la vigencia del Registro del Proyecto, o por el retiro del mismo por incumplimiento de lo establecido en el Artículo 11; el promotor/constructor podrá solicitar la renovación, únicamente cuando el proyecto objeto del presente instructivo, se encuentre totalmente terminado.

Cabe indicar, que exclusivamente se requerirá la Renovación del Registro de las Viviendas que aún no hayan sido vendidas y/o que el beneficiario no haya obtenido el crédito hipotecario con tasa de interés preferencial; para lo cual presentará los siguientes documentos:

1. Solicitud del promotor/constructor, dirigido al titular de la Subsecretaría de Vivienda;
2. Certificado de Registro de promotor/constructor vigente (Artículo 3);
3. Formulario de Renovación de Registro de proyectos de vivienda de interés público y disposiciones transitorias del Decreto Ejecutivo Nro. 918 (**Anexo 3**);

Una vez que la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda efectúe la verificación, procederá a emitir de ser pertinente, un Informe Técnico de Validación que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda. La Subsecretaría de Vivienda oficiará la Renovación del Registro al promotor/constructor, a la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente y a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda.

En caso de que el proyecto no cumpla con los requisitos mínimos establecidos, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, emitirá un Informe Técnico de Observaciones que deberá tener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien: elaboró, revisó y autoridad que aprobó. Mediante memorando, se remitirá el informe técnico a la Subsecretaría de Vivienda, quien comunicará sobre este particular al promotor/constructor a través del correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, sin perjuicio de que pueda subsanar lo requerido y presentar nuevamente su solicitud.

La Vigencia de la Renovación del Registro, será de 3 meses, contados a partir de la emisión de la renovación por parte de la Subsecretaría de Vivienda, transcurrido este tiempo, el proyecto perderá automáticamente su registro sin necesidad de que el MIDUVI proceda con la notificación al promotor/constructor, y, sin perjuicio de impedimento de que el promotor/constructor presente un nuevo pedido de renovación del mismo, cumpliendo lo establecido en este artículo.

La Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, será la responsable de llevar el control de los Registros y a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIDUVI, migrará los datos, registrando la información relevante en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI. Una vez que se cuente con el aplicativo o herramienta informática, este proceso se efectuará de manera automatizada en el módulo del SIIDUVI creado para el efecto.

Cabe indicar que los ciudadanos que tengan precalificado el crédito hipotecario o hayan adquirido las viviendas, en el período de vigencia del Registro del Proyecto, no perderán el crédito otorgado con la tasa de interés preferencial, cuando se haya caducado dicho Registro.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Los programas o proyectos de vivienda en el marco de las Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo Nro. 918, a ser considerados, deben enmarcarse a partir de la vigencia de la Resolución Nro. 045-2015-F de fecha 05 de marzo de 2015, que entró en vigor a partir de la publicación en el Registro Oficial Nro. 484 de fecha 21 de abril de 2015, emitida por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera y sus Reformas.

Segunda.- La información y aprobaciones emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, son de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del mismo, sobre la veracidad, el cumplimiento de la normativa para el efecto, la consistencia técnica y legal del mismo.

Tercera.- La Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIDUVI, prestará las facilidades para la conformación del aplicativo o herramienta informática que se requiera para la ejecución del presente Reglamento, en el SIIDUVI o cualquier otro mecanismo tecnológico que se utilice para el efecto, en coordinación con la Subsecretaría de Vivienda, el cual permitirá la automatización de todo el proceso establecido en el presente Instructivo, considerando el ingreso de documentos por parte del promotor/constructor; la recepción de los mismos, la generación de los documentos internos y la obtención de respuesta de la solicitud de registro o renovación, por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Cuarta. - El registro, administración y archivo de la información o documentación referente a los proyectos de vivienda en base a los procedimientos establecidos en este instructivo, será responsabilidad de la Subsecretaría de Vivienda.

Quinta. - La Subsecretaría de Vivienda, se encargará de la ejecución del presente Acuerdo Ministerial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera. -Deróguese el Acuerdo Ministerial Nro. 029-19 de fecha 05 de diciembre de 2019, publicado en el Registro Oficial Nro. 109 de 27 de diciembre de 2019; y, cualquier norma de igual o menor jerarquía sobre programas o proyectos de vivienda que se encuentren en el marco del presente instrumento.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente acuerdo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, regirá a partir de su suscripción.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. - Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 2020 MAY 25



Firmado digitalmente por:
GUIDO ESTEBAN
MACCHIAVELLO
ALMEIDA

Arq. Guido Esteban Macchiavello Almeida
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ANEXOS

- Anexo 1. Formulario de Registro de Proyectos de Viviendas de Interés Público y Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo N° 918.
- Anexo 2. Formato para Cronograma de Obra.
- Anexo 3. Formulario de Renovación de Registro de Proyectos de Viviendas de Interés Público y Disposiciones Transitorias del Decreto Ejecutivo N° 918

ANEXO 1
FORMULARIO DE REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO Y
DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL DECRETO EJECUTIVO N° 918

1. Descripción del Promotor/Constructor:

NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR	
RUC	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	
CORREO ELECTRÓNICO	
NÚMERO TELEFÓNICO/CELULAR	

2. Descripción del Terreno:

NÚMERO DE PREDIO O IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	COORDENADAS DEL TERRENO (X, Y DATUM WGS84)	ÁREA DEL TERRENO (m2)

3. Descripción del Proyecto / Etapa del proyecto Nro. (si aplica):

NOMBRE DEL PROYECTO			PROVINCIA		CANTÓN		
PARROQUIA	SECTOR	DIRECCIÓN			ESTADO DE LA OBRA		
					Terminada:		
					En ejecución:		
					No construida:		
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	NÚMERO DE PISOS	NRO. DE DORMITORIOS SEGÚN DESCRIPCIÓN	ÁREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m²)	ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA CONFORME RESOLUCIÓN* (m²)	PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA	NRO. DE VIVIENDAS TOTALES	PRECIO DE VENTA TOTAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO
TOTAL							

Nota: Conforme a Resolución de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera:

- La información proporcionada, es de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor, sobre la veracidad y consistencia técnica, económica y legal del mismo. Cabe recalcar que esta Cartera de Estado no efectúa su revisión. De igual manera, se da por entendido que el promotor/constructor cumple con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC e INEN, las cuales son de su estricta y exclusiva responsabilidad.

-El promotor/constructor, expresamente manifiesta y acepta que es de su estricta responsabilidad el contenido de la documentación presentada y suscrita, así como también expresa conocer que en caso de que se encontrara falsedad o adulteración en el contenido de dicha documentación e información; y/o, en caso de incumplimiento de la normativa pertinente, referente a los documentos e información proporcionada, se someto a los jueces civiles y penales que correspondan. Las autoridades legales y competentes, podrán verificar y/o comprobar tanto la veracidad o falsedad de dicha información, como el cumplimiento o incumplimiento de la normativa legal y aplicable, en cualquier momento.

- El "Registro" en ningún concepto sustituye permisos, aprobaciones de planos, autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción, no autoriza ni revisa costos del proyecto, ni los valores presentados, ni ingenierías o planos estructurales enfatizando la caracterización estructural, ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio, ni compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción, no podrá solicitar devolución del IVA, ni realizar cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a potenciales beneficiarios.

- Por otra parte, cualquier cambio, adulteración y/o mal uso de esta información, será de absoluta responsabilidad del promotor/constructor, lo cual le ocasionaría la pérdida de los beneficios establecidos para estos Proyectos de Vivienda.

- La vigencia del Registro, estará determinada conforme a lo establecido en el "INSTRUCTIVO PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO Y REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL DECRETO EJECUTIVO N° 918, QUE OTEN POR EL BENEFICIO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO CON TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL."

FIRMA DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR:

REGISTRO MIDUVI:

FECHA DE REGISTRO	
NRO. DE REGISTRO	
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA	
FIRMA	

Nro. de Cédula:

ANEXO 2
FORMATO PARA CRONOGRAMA DE OBRA

Nombre del proyecto:	Etapas del proyecto (si aplica):
Nombre del promotor/ constructor:	RUC:
Nombre del representante legal:	RUC:
Estado de la Obra:	Porcentaje de avance de la obra (si aplica):
Fecha de inicio de obra:	Fecha de finalización de obra:

DESCRIPCIÓN	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6				MES 7				MES 8				MES 9				MES 10				MES 11				MES 12			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4								
URBANIZACIÓN																																																
TRABAJO PRELIMINARES																																																
INFRAESTRUCTURA ELECTRICA/ HIDROSANITARIAS																																																
VÍAS PEATONALES/ VEHICULARES																																																
EQUIPAMIENTO URBANO																																																
VIVIENDA/S																																																
TRABAJO PRELIMINARES																																																
CIMENTACIÓN																																																
ESTRUCTURA																																																
PAREDES																																																
CUBIERTA																																																
INSTALACIONES ELECTRICAS/ HIDROSANITARIAS																																																
ALBAÑILERIA																																																
REVESTIMIENTOS/ACABADOS																																																
INSTALACIÓN DE PIEZAS ELECTRICAS/ SANITARIAS																																																
OBRAS EXTERIORES																																																
COMERCIALIZACIÓN																																																

FIRMA DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR:

Nombre:

Nro. de Cédula:

- El promotor/ constructor se compromete a dar fiel cumplimiento a las fechas de inicio y terminación de la ejecución del proyecto de vivienda, dentro de los plazos máximos establecidos en el Instructivo de Registro correspondiente. Caso contrario, perderá automáticamente su registro.
- El incumplimiento del presente Cronograma será justificable únicamente por casos fortuitos o causas de fuerza mayor, y bajo aprobación por parte del MIDUVI.
- En caso de no presentar la documentación que justifique el incumplimiento del Cronograma, se entenderá que no inició o no continuó con el avance de obra, por lo que el MIDUVI retirará el registro del proyecto.

ANEXO 3

FORMULARIO DE RENOVACIÓN DE REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO Y DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL DECRETO EJECUTIVO N° 918

1. Descripción del Promotor/Constructor:

NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR		
RUC		
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL		
CELULAR / CORREO ELECTRÓNICO	C:	C.E.

2. Descripción del Registro Vencido:

NÚMERO DE REGISTRO VENCIDO		
FECHA DE REGISTRO Y DE VENCIMIENTO	R:	V:
NÚMERO DE VIVIENDAS REGISTRADAS		

3. Información Relevante con Referencia al Registro Vencido:

NÚMERO DE VIVIENDAS VENDIDAS CON TASA PREFERENCIAL	
NÚMERO DE VIVIENDAS VENDIDAS SIN TASA PREFERENCIAL	
NÚMERO DE VIVIENDAS POR VENDER	

4. Descripción del Terreno:

NÚMERO DE PREDIO O I. CATASTRAL	COORDENADAS DEL TERRENO (X, Y DATUM WGS84)	ÁREA DEL TERRENO (m2)

5. Descripción del Proyecto / Etapa del proyecto Nro. (si aplica):

NOMBRE DEL PROYECTO				PROVINCIA		CANTÓN	
PARROQUIA		SECTOR	DIRECCIÓN		ESTADO DE LA OBRA		
					Terminada:		
					En ejecución:		
					No construida:		
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	NÚMERO DE PISOS	NRO. DE DORMITORIOS	ÁREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m ²)	ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA CONFORME RESOLUCIÓN* (m ²)	PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA	NRO. DE VIVIENDAS TOTALES	PRECIO DE VENTA TOTAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO
TOTAL							

Nota: La renovación del mismo únicamente de las viviendas del proyecto que aún no hayan sido vendidas y/o que el beneficiario no haya obtenido el crédito hipotecario con tasa de interés preferencial.

- La información proporcionada, es de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor, sobre la veracidad y consistencia técnica, económica y legal del mismo. Cabe recalcar que esta Cartera de Estado no efectúa su revisión. De igual manera, se da por entendido que el promotor/constructor cumple con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC e INEN, las cuales son de su estricta y exclusiva responsabilidad.

-El promotor/constructor, expresamente manifiesta y acepta que es de su estricta responsabilidad el contenido de la documentación presentada y suscrita, así como también expresa conocer que en caso de que se encontrara falsedad o adulteración en el contenido de dicha documentación e información; y/o, en caso de incumplimiento de la normativa pertinente, referente a los documentos e información proporcionada, se someto a los jueces civiles y penales que correspondan. Las autoridades legales y competentes, podrán verificar y/o comprobar tanto la veracidad o falsedad de dicha información, como el cumplimiento o incumplimiento de la normativa legal y aplicable, en cualquier momento.

- El "Registro" en ningún concepto sustituye permisos, aprobaciones de planos, autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción, no autoriza ni revisa costos del proyecto, ni los valores presentados, ni ingenierías o planos estructurales enfatizando la caracterización estructural, ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio, ni compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción, no podrá solicitar devolución del IVA, ni realizar cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a potenciales beneficiarios.

- Por otra parte, cualquier cambio, adulteración y/o mal uso de esta información, será de absoluta responsabilidad del promotor/constructor, lo cual le ocasionaría la pérdida de los beneficios establecidos para estos Proyectos de Vivienda.

FIRMA DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR:

REGISTRO MIDUVI:

FECHA DE REGISTRO	
FECHA DE CADUCIDAD	
NRO. DE REGISTRO	
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA	
FIRMA	

Nro. de Cédula: