



Acuerdo Ministerial No. 029-13

Xavier Torres Correa
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30, dispone: “(...) *las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 66 indica que se: “(...) *reconoce y garantizará a las personas en el numeral 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua*”.
- Que,** el artículo 154 número 1 de la Constitución de la República, 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, 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,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 261 manda que: “(...) *El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: 1. La defensa nacional, protección interna y orden público. 2. Las relaciones internacionales. 3. El registro de personas, nacionalización de extranjeros y control migratorio. 4. La planificación nacional. 5. Las políticas económica, tributaria, aduanera, arancelaria; fiscal y monetaria; comercio exterior y endeudamiento. 6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos correspondientes en educación y salud*”.
- Que,** el artículo 283 de la Constitución de la República indica: “(...) *El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.*”



El sistema económico se integrará por las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria, y las demás que la Constitución determine. La economía popular y solidaria se regulará de acuerdo con la ley e incluirá a los sectores cooperativistas, asociativos y comunitarios”.

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 375 establece que le corresponde al Estado ejercer la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas públicas de Hábitat y Vivienda.
- 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, afroecuatorianos 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 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 90, dispone: *(...)Rectoría. 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”.*
- Que,** con Decreto Ejecutivo No. 3 publicado en el Registro Oficial No.1 del 11 de agosto de 1992, se crea el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Que,** el Estatuto Orgánico por procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedido mediante Acuerdo No. 051-15 de 27 de noviembre de 2015, publicado en la Edición Especial No. 515 del Registro Oficial del 26 de febrero del 2016, en el artículo 10 atribuciones y responsabilidades del Ministro dispone: *“Literal c) definir y emitir las políticas y el marco normativo regulador del desarrollo urbano y vivienda que garantice un adecuado desarrollo del sector y controlar su cumplimiento. (...) d) Definir y emitir las políticas y el Marco Normativo regulador para el desarrollo del Sistema Nacional de Catastros. (...) g) Expedir conforme la ley acuerdos, resoluciones, reglamentos y más disposiciones requeridas para la adecuada conducción de la gestión institucional. (...) w) Dirigir la gestión de los modelos integrales: Técnicos, económicos, financieros y de calidad que permitan el fortalecimiento institucional, garantizando el mejoramiento continuo del sector de hábitat, vivienda y asentamientos humanos.”;*

- Que,** el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva en su artículo 17 determina: “(...) *Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales (...).*”
- Que,** el artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y el artículo 89 del Reglamento del referido Código, norman sobre los incentivos y/o subvenciones estatales, que permiten cumplir metas de inclusión social y donaciones para la ejecución de programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio directo de la colectividad.
- Que,** el número 2 del artículo 89 del Reglamento del Código de Planificación y Finanzas Públicas, señala: “*Las transferencias de recursos para la ejecución de entes privados deberán ser exclusivamente para temas en el ámbito de las competencias de cada entidad pública otorgante, de conformidad con la Ley*”.
- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 74, dispone que el ente rector del SINIFIP, como ente estratégico para el país y su desarrollo, tiene entre sus atribuciones y deberes, que serán cumplidos por el Ministro (a) a cargo de las finanzas públicas: (...) *Numeral. 15. Dictaminar en forma previa, obligatoria y vinculante sobre todo proyecto de ley, decreto, acuerdo, resolución, o cualquier otro instrumento legal o administrativo que tenga impacto en los recursos públicos o que genere obligaciones no contempladas en los presupuestos del Sector Público no Financiero, exceptuando a los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Las Leyes a las que hace referencia este numeral serán únicamente las que provengan de la iniciativa del Ejecutivo en cuyo caso el dictamen previo tendrá lugar antes del envío del proyecto de ley a la Asamblea Nacional*”.
- Que,** el Decreto Ejecutivo Nro. 374 de fecha 19 de abril de 2018, en su artículo uno, indica: “*Los Ministerios y entidades a cargo de la ejecución de programas sociales y/o subsidios estatales, serán los responsables de definir, aprobar e implementar, los umbrales y criterios de elegibilidad y priorización para selección de sus potenciales beneficiarios en el marco del objetivo del programa y/o subsidio estatal*”.
- Que,** el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, debe contar con una política de Incentivo /Subvención de Vivienda, y que debe estar presupuestado, para atender los incentivos/ Subvenciones, en casos específicos y determinados por el Ministerio dentro de la necesidad de condiciones de vivienda digna.
- Que,** es necesario que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, emita directrices para la implementación y ejecución de política pública prevista en el Plan “*Toda una Vida*” 2017-2021.





Que, es necesario actualizar la legislación administrativa, referente a incentivos y/o subvenciones de Vivienda, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que estén acorde al Acuerdo Ministerial MIDUVI 002-2018-05-16 de 16 de mayo de 2018.

Que, con Decreto Ejecutivo No. 370 de fecha 17 de abril del 2018, se designa al señor Xavier Torres Correa, como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En uso de las facultades previstas en los artículos 154 de la Constitución de la República y art. 47 del Código Administrativo y artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, y

ACUERDA:

Emitir EL REGLAMENTO PARA LA SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO

Título I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto.- El presente Reglamento tiene por objeto, establecer los procedimientos para aplicar las directrices en relación a la vivienda de interés social y sus beneficiarios, así como todos aquellos temas relacionados con identificación de la demanda, proceso de postulación, entrega de viviendas y seguimiento al uso y ocupación de las mismas.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- La aplicación del Reglamento es a nivel nacional, dirigido para las y los beneficiarios, y las y los servidores públicos que intervienen en el sistema de vivienda de interés social.

Artículo 3.- Vivienda de Interés Social.- Se entenderá como vivienda de interés social, a efectos de este reglamento a la primera y única vivienda digna y adecuada, destinada a las/los ciudadanas/os ecuatorianos en pobreza y vulnerabilidad; así como a los núcleos familiares de menores ingresos económicos que presentan necesidad de vivienda propia; asegurando de esta manera, accesibilidad universal y un hábitat seguro e inclusivo para la familia. El precio de la vivienda de interés social será hasta los USD. \$. 70.000 dólares de los Estados Unidos de América.

Artículo 4.- Segmentación de las viviendas de interés social.-

4.1.- Primer segmento: Primera y única vivienda de interés social, con subsidio total del Estado, únicamente para beneficiarios que cumplan los criterios de elegibilidad y priorización (pobreza y vulnerabilidades) determinados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en este Reglamento.

Las viviendas de interés social del primer segmento podrán construirse en terreno de propiedad del beneficiario, o en suelo propiedad del Estado y destinado para la construcción de proyectos de vivienda de interés social.

4.2.- Segundo segmento: Las viviendas de interés social del segundo segmento tendrán subsidios parciales del Estado y subvención a la tasa de interés. Podrán construirse bajo dos modalidades:

- a) Primera y única vivienda con modalidad de arrendamiento con opción a compra, para lo cual, los beneficiarios deberán cumplir los parámetros del análisis (score) socio – económico del núcleo familiar y las condiciones de asignaciones y reversiones de las viviendas.
- b) Primera y única vivienda, desde USD \$. 21.000 hasta USD. \$. 40.000; con modalidad de crédito hipotecario a 15, 20 o 25 años plazo. Los beneficiarios deberán cumplir los requisitos establecidos por las instituciones financieras que otorgarán los préstamos hipotecarios.

4.3.- Tercer segmento: Primera y única vivienda, desde USD \$. 41.000 hasta USD \$. 70.000; que recibirá subvención a la tasa de interés del crédito hipotecario a 15, 20 o 25 años plazo. Los beneficiarios deberán cumplir los requisitos establecidos por las instituciones financieras que otorgarán los préstamos hipotecarios.

TÍTULO II DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 5.- Identificación de la demanda de beneficiarios/as para viviendas de interés social.- La identificación de las y los posibles beneficiarios de las viviendas de interés social, en cualquiera de sus modalidades, se realizará mediante:

- a) Visitas de campo de los promotores de la gestión social del hábitat y la vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI a nivel nacional u otras instituciones del sector social, quienes levantarán las fichas de registro respectivas, generadas y aprobadas por la Gerencia de Acompañamiento Social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI o quien hiciera sus veces.
- b) Solicitud de los/as ciudadanos/as recibidas en las Oficinas Técnicas Provinciales de MIDUVI o desde otras instituciones públicas o privadas, remitidas al MIDUVI.
- c) Solicitud de los/as ciudadanos/as registradas en el módulo respectivo del Sistema Interconectado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI; que se encuentra disponible en la página web de la institución: www.habitatyvivienda.gob.ec

Artículo 6.- Socialización a la comunidad.- Las Oficinas Técnicas Provinciales del MIDUVI, a nivel nacional, a través de los/las promotores/as de la gestión social del hábitat y la vivienda, tomarán contacto con las y los ciudadanos para socializar los requisitos para acceder a las viviendas de interés social, cualquiera sea su modalidad;

(Handwritten initials)

(Handwritten initials)
5 *(Handwritten initials)*



para lo cual podrán utilizar cualquier mecanismo, como: contacto telefónico, correo electrónico, reuniones de socialización, impresos, medios digitales, difusión en medios de comunicación, entre otros.

Artículo 7.- PROCESO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS/AS DE VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO.-

7.1.- Recopilación y remisión de la información:

Las y los promotores de la gestión social del hábitat y la vivienda del MIDUVI en cada una de las provincias de todo el territorio nacional, consignarán mediante un REGISTRO, los datos de las/los ciudadanos interesados y/o elegibles para la asignación de viviendas de interés social con subsidio total del Estado.

Las y los promotores de la gestión social del hábitat y la vivienda del MIDUVI enviarán los registros generados en cada provincia, a la Gerencia de Acompañamiento Social de la Oficina Matriz del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, o quien hiciera sus veces. El responsable de la verificación y envío de esta información será el Director/a de Oficina Técnica del MIDUVI, a nivel nacional.

7.2.- Validación de la información:

La Gerencia de Acompañamiento Social de la Oficina Matriz del MIDUVI o quien hiciera sus veces, requerirá a la Dirección de Tecnología de la Información y Comunicación (TIC) de la Institución, el cruce de información de los posibles beneficiarios de las viviendas con subsidio total del Estado, con el Registro Civil, con el Registro Social, Registro Nacional de Discapacidades y otras bases de datos que fueran necesarias.

7.3.- Registro Social y Coordinación con el Ministerio de Inclusión Económica y Social:

El Registro Social es un catastro a nivel nacional, en el que consta información social, económica y demográfica individualizada a nivel de hogares (familias). La base del Registro Social es una herramienta útil para la identificación, selección, focalización y priorización de beneficiarios de programas sociales y/o subsidios estatales a nivel de familias como de individuos.¹

De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo Nro. 654 del 1 de agosto de 2018, artículo 11, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo definirá los modelos de actualización del Registro Social, dicha información servirá para la identificación de beneficiarios de programas sociales, así como de otros destinatarios de programas y subsidios públicos.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la Gerencia de Acompañamiento Social, solicitará la cooperación o coordinación del Ministerio de Inclusión Económica y Social del Ecuador –MIES, la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida (en el ámbito de la discapacidad) y de otras entidades de ser el caso; para el levantamiento o actualización del Registro Social de aquellos posibles beneficiarios de

¹<http://www.ecuadorencifras.gob.ec/actualizacion-del-registro-social/>

viviendas de interés social que no tuvieran Registro Social o necesitaran de su actualización.

7.4.- Verificación de Registro Social:

Una vez que se disponga de la calificación de Registro Social de cada uno de los posibles beneficiarios, para las viviendas con subsidio total del Estado, la Gerencia de Acompañamiento Social de MIDUVI, o quien hiciera sus veces; verificará si se encuentran dentro de las líneas de pobreza determinados para la asignación de viviendas de interés social con subsidio total del Estado, según lo establecido en el artículo 7, número 7.2 (Adopción de líneas de pobreza), del Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI 02-2018-05-16, del 16 de mayo de 2018.

En caso de cambio de la métrica del Registro Social por parte de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, adoptará las líneas de pobreza que se determinen.

7.5.- Excepción de la verificación de Registro Social:

Las personas que sean registradas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda-MIDUVI como beneficiarios para reconstrucción de viviendas irrecuperables; reparaciones de viviendas recuperables; reasentamientos por situaciones de riesgo, emergencia, desastres naturales y/o casos fortuitos; personas con discapacidad grave y muy grave; adultos mayores con movilidad reducida, situación discapacitante y/o vulnerabilidad; y casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados y otros; previa solicitud e informe o declaratoria de la institución pública competente), NO requerirán verificación de Registro Social; y, los criterios de priorización podrán aplicarse o no, según lo considere el MIDUVI. Para estos casos de excepción, se requerirá un informe justificativo, por parte de la respectiva Oficina Técnica Provincial del MIDUVI.

Artículo 8.-Elegibilidad de los posibles beneficiarios/as.-

Son criterios de elegibilidad de los posibles beneficiarios:

- a) Núcleos familiares en extrema pobreza sin vivienda propia;
- b) Núcleos familiares en extrema pobreza y con vivienda propia irrecuperable;
- c) Núcleos familiares en pobreza moderada sin vivienda propia;
- d) Núcleos familiares en pobreza moderada con vivienda propia irrecuperable;
- e) Beneficiarios de reconstrucción de viviendas irrecuperables; reparaciones de viviendas recuperables; reasentamientos por situaciones de riesgo, emergencia, desastres naturales y/o casos fortuitos
- f) Casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados y otros; previa solicitud e informe o declaratoria de la institución pública competente).

Artículo 9.-Priorización de los posibles beneficiarios/as.-

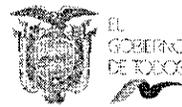
Son criterios de Priorización dentro de los núcleos familiares elegibles:

1. Personas con discapacidad;
2. Personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas;

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



3. Personas adultas mayores;
4. Familias expuestas a situaciones de violencia;
5. Familias monoparentales (padres y madres solos jefes/as de hogar) a cargo de niños/as y adolescentes.

9.1.- Medios de validación.- Una vez que las o los/as posibles beneficiarios/as de las viviendas con subsidio total del Estado, han sido calificados/as como elegibles, se procederá a la validación de información para su priorización, considerando a las y los integrantes del núcleo familiar elegible, para lo cual se deberá observarlo siguiente:

9.2.- Personas con discapacidad.- Copia legible simple del carné de discapacidades de cada uno de los integrantes de la familia que posea discapacidad; y, Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que la persona con discapacidad no posea bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional, ya que la titularidad de la vivienda será para la persona con discapacidad.

En caso de menores de edad con discapacidad debidamente acreditada (Registro Nacional de Discapacidades), la titularidad de la vivienda será para el/la representante legal del/la menor. En este caso, la Declaración Juramentada debe incluir el buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular y los/las miembros registrados como parte del núcleo familiar que habitarán la vivienda, no posean bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional; añadiendo además que el/la titular de la vivienda y su núcleo familiar serán responsables permanentes y directos del cuidado de la o las personas con discapacidad.

9.3.- Personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.- Certificado del Ministerio de Salud Pública en donde conste la enfermedad catastrófica, rara o huérfana del miembro del núcleo familiar; y, Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular y los/las miembros registrados como parte del núcleo familiar que habitarán la vivienda, no posean bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional; añadiendo además que el/la titular de la vivienda y su núcleo familiar serán responsables permanentes y directos del cuidado de la o las personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.

9.4.- Personas adultas mayores.- Copia de la cédula de ciudadanía o identidad de la/s personas adultas mayores y Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular de la vivienda no posea bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional, para el caso de que titularidad de la vivienda sea para una persona adulta mayor.

En el caso de que la/s persona/s adultas mayores vivieran en compañía de un/a familiar o cuidador/a, la titularidad de la vivienda puede otorgarse al familiar o cuidador/a. En este caso, la Declaración Juramentada debe incluir el buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular de la vivienda y los/las miembros registrados como parte del núcleo familiar que habitarán la vivienda, no posean bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional; añadiendo además que el/la titular de la vivienda y su núcleo familiar serán responsables permanentes y directos del cuidado de la o las personas adultas mayores.

9.5.- Familias expuestas a situaciones de violencia.- Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular de la vivienda y los/las miembros registrados como parte del núcleo familiar que habitarán la vivienda, no posean bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional. La Declaración Juramentada debe incluir la sentencia del caso de violencia. La Gerencia de Acompañamiento Social de MIDUVI realizará la consulta de procesos en línea en la página de la Función Judicial – eSATJE, en donde se verificará la sentencia.

9.6.- Núcleos familiares monoparentales (padres o madres solos, jefes/as de hogar) a cargo de niños/as y adolescentes.- Copia simple de las cédulas de identidad de cada uno/a de los niños, niñas y adolescentes del núcleo familiar; y, Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular de la vivienda no posea bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional; añadiendo que el/la Jefe/a de hogar no tiene unión de hecho, pareja o conviviente, por lo que es el/la único/a responsable permanente y directo del cuidado de la o las niños, niñas y adolescentes.

Los medios de verificación de los criterios de priorización serán de presentación obligatoria por parte de los posibles beneficiarios. En caso que el núcleo familiar posea dos o más vulnerabilidades, el posible beneficiario/a presentará en una sola declaración juramentada las justificaciones correspondientes.

El orden establecido en los párrafos que anteceden no implica la prelación.

Artículo 10.- Conformación de los expedientes.- Las y los posibles beneficiarios/as que cumplan con los criterios de elegibilidad y/o priorización deberán presentar los documentos necesarios para la conformación de los respectivos expedientes, en las oficinas de las Direcciones de Oficina Técnicas Provinciales del MIDUVI. Los expedientes contendrán obligatoriamente los siguientes documentos:

- 10.1.- Copia legible de la cédula de ciudadanía o identidad de las personas mayores de edad que conforman en núcleo familiar;
- 10.2.- Copia legible de la papeleta de votación de las personas mayores de edad que conforman el núcleo familiar (a excepción de las personas con voto facultativo);
- 10.3.- Copia legible del carné de discapacidad de cada miembro del núcleo familiar con discapacidad (si aplica);
- 10.4.- Certificado de Registro de la Propiedad del cantón en donde se asignará la vivienda de interés social, de no poseer otros bienes inmuebles;
- 10.5.- Declaración Juramentada del buen uso que se dará a la vivienda y de no poseer bienes inmuebles. En este documento y como parte de la declaración, se deberá agregar e identificar los medios, documentos y/o datos que permitan la validación, de la información que se considera para los criterios de priorización.

Adicionalmente, desde la Gerencia de Acompañamiento Social de MIDUVI o quien hiciera sus veces, se deberá adjuntar:

- a) Impresión de la Certificación del Registro Social de que el titular de la vivienda se encuentra dentro de los umbrales de pobreza o extrema pobreza; obtenido de la base de datos del Registro Social de la Secretaría Nacional de Planificación y



Desarrollo – SENPALDES (a excepción de los casos en que NO se requiere verificación del Registro Social, detallados en el numeral 7.1. de este Reglamento).

b) Apertura de la ficha de uso y ocupación de la vivienda, levantada por el MIDUVI.

Todas las fichas de registro deberán tener el nombre y firmas de quien elaboró el expediente y del Director/a de Oficina Técnica Provincial del MIDUVI, el respectivo folio o numeración, así como la fecha, lugar u otros datos que permitan identificación.

Las Direcciones de Oficinas Técnicas Provinciales del MIDUVI remitirán digitalizados los documentos del expediente a la Gerencia de Acompañamiento Social, o quien hiciera sus veces, en la Oficina Matriz del MIDUVI; en donde se verificará nuevamente la información. El responsable de la verificación deberá firmar y registrar su nombre, en los documentos o fichas donde conste la información que ha verificado.

La Subsecretaría correspondiente y la Coordinación General Jurídica del MIDUVI, se encargarán de analizar casos excepcionales.

Artículo 11.- Ponderación para la calificación.- Los puntajes de ponderación de los criterios de elegibilidad y priorización se sumarán y serán seleccionadas las personas con más altos puntajes, estableciendo la prelación para la asignación de viviendas con subsidio total del Estado.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en un sistema informático desarrollará un modelo matemático que recogerá los criterios de elegibilidad y priorización de los posibles beneficiarios, con las debidas seguridades que impidan la manipulación externa o interna de la información.

La Gerencia de Acompañamiento Social o quien hiciera sus veces, en la Oficina Matriz del MIDUVI, ingresará la información de cada postulante en el sistema desarrollado.

Una vez que el sistema informático arroje la sumatoria de los puntajes de ponderación; la Gerencia de Acompañamiento Social del MIDUVI o quien hiciere sus veces, recomendará la asignación o adjudicación de la vivienda para los beneficiarios, certificando que han cumplido los requisitos previstos en este Reglamento y elevarán un informe que será aprobado por el Subsecretario de Hábitat y Espacio Público, quien pondrá en conocimiento de lo actuado a la Máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

TÍTULO III DE LA ASIGNACIÓN O ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO

Artículo 12.-Asignación o Adjudicación de viviendas a los/las beneficiarios/as.- La Máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda procederá a la asignación o adjudicación de una vivienda de interés social con subsidio total del Estado; una vez que conozca el informe presentado por el Subsecretario de Hábitat y Espacio Público.

La Gerencia de Acompañamiento Social o quien hiciera sus veces, previa autorización de la Máxima Autoridad, comunicará por escrito y de forma oficial a cada beneficiario,

sobre la asignación o adjudicación de una vivienda de interés social con subsidio total del Estado; y además, registrará en un archivo a su cargo los datos que identifiquen y singularicen a la persona asignada o adjudicada a la vivienda.

12.1.- Asignación en caso de iguales puntajes.- En caso de que por alguna eventualidad los puntajes arrojados por el sistema sean iguales para la asignación de una vivienda; el Director de la Oficina a Técnica Provincial del MIDUVI donde corresponda en proyecto de vivienda, priorizará el núcleo familiar con mayor número de miembros y vulnerabilidad.

Artículo 13.- Ingreso de los expedientes y acceso a la información de los/las beneficiarios/as.- La Gerencia de Acompañamiento Social del MIDUVI o quien hiciera sus veces, ingresará los expedientes completos de los beneficiarios con una vivienda de interés social con subsidio total del Estado, al Sistema Integrado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI.

La Gerencia de Acompañamiento Social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI o quien hiciera sus veces, enviará de forma oficial, el listado de los/las beneficiarios/as de las viviendas de interés social con subsidio total del Estado, a la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida, para que se generen los procesos de construcción de comunidad. Los /los servidores públicos delegados de la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida, podrán obtener la información completa de los beneficiarios, del Sistema SIIDUVI a través de las claves de ingreso expedidas para el efecto.

La Gerencia de Acompañamiento Social o quien hiciera sus veces, enviará de forma oficial a cada Dirección de Oficina Técnica Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el listado de los/las beneficiarios/as de una vivienda de interés social con subsidio total del Estado. La información completa de los beneficiarios, se podrá obtener del Sistema SIIDUVI, con la respectiva clave de ingreso entregada a cada Director/a de Oficina Técnica Provincial del MIDUVI.

La Gerencia de Acompañamiento Social de MIDUVI o quien hiciera sus veces, enviará de forma oficial a la máxima autoridad del Ministerio de Inclusión Económica y Social del Ecuador – MIES, el listado de los/las beneficiarios/as de una vivienda de interés social con subsidio total del Estado. La información completa de los beneficiarios se podrá obtener del Sistema SIIDUVI, con las respectivas claves de ingreso expedidas para el efecto.

TÍTULO IV DE LA ENTREGA DE VIVIENDAS

Artículo 14.- Entrega de las viviendas.- Para la entrega de la vivienda de interés social con subsidio total del Estado, se elaborará y suscribirá una ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA, entre la empresa pública constructora o el constructor privado de ser el caso; el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, representado por los/las Directores/as de Oficinas Técnicas Provinciales; y, el/la beneficiario/a de la vivienda; esto hasta que se proceda a la transferencia de dominio y propiedad de la vivienda de interés social.



El Acta de Entrega Recepción de Uso y Ocupación de la Vivienda deberá contener las causales de reversión de las viviendas con subsidio total del Estado, así como la confirmación de que el/la beneficiario/a no ha entregado ningún valor económico o en especies a funcionario público alguno por la asignación de la vivienda.

Artículo 15.-Construcción, reconstrucción y fortalecimiento de comunidad.- Los procesos para la construcción, reconstrucción y fortalecimiento de comunidad se desarrollarán bajo las directrices y lineamientos que la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida genere para el efecto, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 645-2018.

TÍTULO V DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y TITULARIZACION

Artículo 16.-Prohibición de enajenar la vivienda.- En el Acta de Entrega Recepción de uso y ocupación de la vivienda, deberá constar de forma explícita una declaración del beneficiario/a que manifieste de forma voluntaria conocer y aceptar la prohibición de enajenar la vivienda de interés social con subsidio total del Estado y la obligatoriedad de que a su titularidad se convertirá en patrimonio familiar, de conformidad a lo previsto para el efecto en el Código Civil y demás normativa vigente.

El beneficiario de una vivienda con subsidio total del Estado deberá obligatoriamente cancelar el valor establecido por el Registro de la Propiedad, para la inscripción de la prohibición de la enajenación de la vivienda, así como los costos que demande la constitución de patrimonio familiar, y otros que se deriven de la transferencia de dominio y propiedad.

El mal uso, deterioro o destrucción de la vivienda de interés social con subsidio total del Estado, será imputable al beneficiario.

16.1.- Si los beneficiarios de vivienda de interés social con subsidio total del Estado, cumplen el buen uso y gozo del inmueble para los fines de vivienda que fue entregado; y, considerando la convivencia en el orden ético y moral para un equilibrado desarrollo social de la comunidad, conforme este Reglamento, se beneficiaran de la transferencia de dominio de la vivienda en un lapso no mayor de tres (3) años, a partir de la suscripción del Acta de Uso y Ocupación de la Vivienda.

16.2.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo informe de seguimiento del buen uso y ocupación de la vivienda, que será elaborado y aprobado por la Gerencia de Acompañamiento Social, o quien haga sus veces y por el Subsecretario de Hábitat; la Máxima Autoridad o su delegado emitirá un acto administrativo al cual se le denominará adjudicación, el mismo que permitirá y motivará se realice la transferencia de dominio conforme las normas legales aplicables.

16.3.- Las empresas constructoras y ejecutoras de los proyectos, deben prever que esté en orden legal la declaratoria de propiedad horizontal de sus proyectos, que viabilizará la titularización y transferencia de dominio de las viviendas a los/las beneficiarios/as.

16.4.- Derecho de Sucesión.- La vivienda de interés social con subsidio total del Estado, constituida en patrimonio familiar, en caso de fallecimiento del titular de la vivienda, se

procederá conforme lo que establece el Código Civil y demás normativa vigente aplicable en lo que corresponde al derecho de sucesión.

TÍTULO VI DEL SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 17.- Seguimiento y control del uso y ocupación de las viviendas.- El seguimiento y control del uso y ocupación de las viviendas de interés social con subsidio total del Estado, se realizará por los/las promotores/as de acompañamiento social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, por lo menos una vez al año en el caso de suelos estatales urbanizados; y de forma aleatoria en el caso de viviendas de interés social con subsidio total del Estado construidas en terreno propio. Para el seguimiento y control del uso y ocupación de la vivienda, la Gerencia de Acompañamiento Social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, o quien hiciera sus veces, desarrollará una Ficha de Seguimiento y Control al Uso y Ocupación de la Vivienda.

Los/las promotores/as de acompañamiento social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, consignarán la información en la Ficha de Seguimiento y Control al Uso y Ocupación de la Vivienda, que será de forma individualizada por cada uno de los núcleos familiares beneficiarios de vivienda, detallando claramente: nombres y apellidos completos; cédulas de identidad; ubicación geográfica del proyecto de vivienda o de la vivienda en terreno propio; identificación del proyecto (de ser el caso); fecha de entrega – recepción de la vivienda; caracterización del núcleo familiar; condiciones de la vivienda, nombre del responsable que levanta la información, firma, número de cédula de identidad y fecha del registro de la información.

La Ficha de Seguimiento y Control al Uso y Ocupación de la Vivienda será registrada en el sistema SIIDUVI por los/las promotores/as de acompañamiento social de las Oficinas Técnicas Provinciales de MIDUVI a nivel nacional.

Fuera de los cronogramas previstos por las Oficinas Técnicas Provinciales de MIDUVI para el seguimiento y control del uso y ocupación de la vivienda, el/la Directora/a de Oficina Técnico/a Provincial de MIDUVI podrá autorizar realizar seguimiento y control del uso y ocupación de la vivienda por solicitudes, denuncias o excitativas realizadas desde las Coordinaciones Zonales del Ministerio de Inclusión Económica y Social – MIES y/o de la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida.

TÍTULO VII DE LAS DISCREPANCIAS

Artículo 18.- Discrepancias con el seguimiento y control.- Los/las promotores/as de acompañamiento social de las Oficinas Técnicas Provinciales de MIDUVI, como efecto del seguimiento y control al buen uso de las viviendas, registrarán inconformidades o situaciones que afecten el adecuado uso de la vivienda, en la ficha técnica levantada para cada beneficiario/a de las viviendas; quien levantó esta información deberá comunicar de inmediato con su firma, al Director/a de Oficina Técnica Provincial de MIDUVI, quien en un plazo de máximo de 10 días notificará al beneficiario/a sobre los hechos o inconformidades para que el beneficiario/a, presente sus pruebas de descargo o



justificaciones de las que crea estar asistido, ante el/la Director/a Técnico/a Provincial del MIDUVI correspondiente.

El Director/a de Oficina Técnica Provincial del MIDUVI contando con la información proporcionada por la o el beneficiario/a y de ser el caso de las instituciones que se haya requerido informes, así como el informe de la Directiva o Administración de la urbanización, resolverá y notificará para que el beneficiario/a en el término de 15 días, corrija o cumpla recomendaciones. Excepcionalmente, dada la complejidad de las recomendaciones, el/la Director/a de Oficina Técnica Provincial del MIDUVI podrá conceder un plazo mayor al beneficiario.

TÍTULO VIII DE LA REVERSIÓN DE LA VIVIENDA

Artículo 19.-Reversión de la vivienda con subsidio total del estado.- En el Acta de Entrega Recepción de Uso y Ocupación de la Vivienda, deberá constar de forma explícita una declaración del beneficiario que manifieste de forma voluntaria conocer y aceptar que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se reserva el derecho de revertir la vivienda de interés social con subsidio total, a favor del Estado, por las siguientes causales:

- a) Falsedad demostrada en la Declaración Juramentada de no poseer otros inmuebles registrados, a nivel nacional; sin perjuicio de las acciones administrativas y legales a que haya lugar;
- b) Uso inadecuado de la vivienda diferente a la habitabilidad de uso familiar;
- c) Comportamientos que alteren el orden social y comunitario en la convivencia;
- d) Dar uso comercial a la vivienda, lo que incluye prohibición de arriendo, subarriendo o dar a la vivienda utilidad comercial;
- e) Crear conflictos vecinales por el uso inadecuado de las áreas comunales o de libre circulación;
- f) Descuidar la vivienda y su mantenimiento externo e interno;
- g) Utilizar los espacios internos o externos de la vivienda para crianza de animales, a excepción de no más de un animal doméstico (mascota);
- h) Incumplir las normas de manejo de desechos, basura, salubridad y sanidad;
- i) Tener conductas consideradas delitos o contravenciones, como: violencia intrafamiliar; escándalos que alteren la buena convivencia; venta, consumo, tenencia y circulación de sustancias psicotrópicas y estupefacientes;
- j) Entrega de la vivienda de interés social con subsidio total del Estado a terceros (personas o familiares no integrantes del núcleo familiar que no consten en la ficha de postulación levantada por MIDUVI);
- k) Abandono de la vivienda sin ninguna notificación;
- l) No prevenir la invasión de la vivienda, debidamente otorgada al beneficiario/a;
- m) No colaborar con la comunidad en sus resoluciones y asambleas;
- n) No cancelar el pago de los servicios básicos de la vivienda, como: luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, telefonía y otros que causen acción coactiva o resolución administrativa del ente municipal.

19.1.- Inicio del Procedimiento de Reversión de Vivienda.- El no cumplimiento de recomendaciones dispuestas por el/la Directora/a Técnico/a Provincial; o falsedad en la documentación presentada y descrita en el Título "De los Beneficiarios" de la presente norma, dará lugar a que se inicie la reversión de la vivienda. Para este efecto se

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



conformará un COMITÉ DE REVERSIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, conformado por:

- a) El/la Coordinador/a Zonal de MIDUVI, quien lo presidirá;
- b) El/la Directora/a Técnico/a Provincial de MIDUVI;

El COMITÉ DE REVERSIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, será convocado por el Presidente del Comité y conocerá, analizará y evaluará la información de cada caso, levantada por el promotor social en territorio. Podrá requerir información adicional si se considera pertinente; posterior a lo cual tomará la decisión sobre la reversión de la vivienda, emitiendo la recomendación que crea apropiada para cada caso.

Para la reversión de la vivienda se podrá contar con cualquiera de los siguientes documentos habilitantes:

1. Informe técnico de supervisión y control del buen uso de la vivienda. También se podrá considerar informes realizados por la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida y/o el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES o informe de la Directiva o Administración de la urbanización.
2. Resoluciones de autoridad competente en el caso de delitos y contravenciones.
3. Informes de los gobiernos autónomos descentralizados, de ser el caso.
4. Acta de inventario del estado de la infraestructura y equipamiento de la vivienda, generada por el MIDUVI, en todos los casos.
5. Recomendación de reversión de la vivienda motivada y suscrita por el COMITÉ DE REVERSIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL. (En todos los casos este documento es esencial)

El/la Coordinador/a Zonal de MIDUVI dispondrá al Director/a de Oficina Técnica Provincial de MIDUVI, la conformación de expedientes y el resguardo de los archivos físicos y digitales que correspondan a los casos de reversión de viviendas de interés social con subsidio total del Estado, de su jurisdicción. Igualmente informará por vía oficial de estas novedades, procesos y recomendaciones al Ministro /a de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, con copia a la Gerencia de Acompañamiento Social del MIDUVI o quien hiciera sus veces.

El Comité de Reversión de la Vivienda comunicará a la Máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda las recomendaciones de los casos de reversión de viviendas de interés social con subsidio total del Estado, anexando el expediente y la recomendación de reversión correspondiente.

Los beneficiarios de las viviendas, dentro de los quince (15) días subsecuentes de ser notificados deberán exponer sus justificativos, ante el/la Ministro/a de Desarrollo Urbano y Vivienda; presentando los descargos correspondientes, observando el debido proceso con apego a lo previsto en la Constitución, la Ley y demás normativa aplicable a la materia.

El/la Ministro/a de Desarrollo Urbano y Vivienda, en un término de quince (15) días se pronunciará sobre la petición del beneficiario, la cual causará estado y su procedimiento será sustanciado por la Dirección de Patrocinio del MIDUVI. Igualmente se hará



conocer de esta resolución al Ministro/a de Inclusión Económica y Social, así como al Secretario/a Técnico/a del Plan Toda Una Vida.

TÍTULO IX DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO CONSTRUIDAS EN TERRENO PROPIO

Artículo 20.-Viviendas de interés social con subsidio total del estado construidas en terreno propio.- El Estado ecuatoriano, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y/o las empresas públicas y/o privadas, podrá dotar de viviendas de interés social con subsidio total del Estado, construidas en el terreno de propiedad de los/as beneficiarios/as que cumplan todos los requisitos previstos en la presente normativa. Para ello, los/as beneficiarios/as deberán presentar obligatoriamente los siguientes documentos:

- a) Copia legible de la cédula de identidad de las personas mayores de edad que conforman en núcleo familiar;
- b) Copia legible de la papeleta de votación de las personas mayores de edad que conforman el núcleo familiar (a excepción de las personas con voto facultativo);
- c) Copia legible del carné de discapacidad de cada miembro del núcleo familiar con discapacidad (si aplica);
- d) Título de propiedad del terreno en donde se construirá la vivienda de interés social;
- e) Declaración Juramentada del buen uso que se dará a la vivienda y poseer únicamente el predio en donde se construirá la misma. En la declaración juramentada se deberá detallar los documentos que sirvieron de fundamento para establecer los criterios de priorización, señalados en este reglamento.
- f) Firma de acta de aceptación del tipo y sistema constructivo de la vivienda establecido por el MIDUVI, para vivienda unifamiliar de dos y tres dormitorios; así como, la aceptación expresa de que este beneficio del Estado será por una sola vez.

Para la construcción de viviendas de interés social con subsidio total del Estado, se aplicarán los criterios de elegibilidad y priorización, descritos en los Artículos 8 y 9 del presente Reglamento; así como las excepciones de la verificación de Registro Social del Artículo 7, numeral 7.5.

Los beneficiarios de viviendas de interés social con subsidio total del Estado en terreno propio deberán cancelar los valores por servicios básicos y demás obligaciones que deriven del uso y ocupación de la vivienda. Además deberán gestionar y cubrir los costos que demanden los permisos de construcción y demás valores que se deban cancelar en los Gobiernos Autónomos Descentralizados referentes al predio en donde se realizará la construcción de la vivienda.

Las fichas de registro de los posibles beneficiarios de viviendas de interés social con subsidio total del Estado, deberán tener el nombre y firmas de quien elaboró el expediente y del Director/a Técnico/a Provincial, el respectivo folio o numeración, así como la fecha, lugar u otros datos que permitan identificación.

Las Oficinas Técnicas Provinciales del MIDUVI remitirán digitalizados los documentos del expediente a la Gerencia de Acompañamiento Social, o quien hiciera sus veces, en la Oficina Matriz del MIDUVI; en donde se verificará nuevamente la información. El responsable de la verificación deberá firmar y registrar su nombre, en los documentos o fichas donde conste la información que ha verificado.

De igual manera las personas beneficiarias de una vivienda con subsidio total del Estado en terreno propio, deberán presentar la Declaración Juramentada bajo los mismos principios y lineamientos establecidos en este Reglamento, así:

20.1.- Personas con discapacidad.- Copia legible simple del carné de discapacidades de cada uno de los integrantes de la familia que posea discapacidad; y, Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que la persona con discapacidad no posea bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional, ya que la titularidad de la vivienda será para la persona con discapacidad.

En caso de menores de edad con discapacidad debidamente acreditada (Registro Nacional de Discapacidades), la titularidad de la vivienda será para el/la representante legal del/la menor. En este caso, la Declaración Juramentada debe incluir el buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular y los/las miembros registrados como parte del núcleo familiar que habitarán la vivienda, no posean bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional; añadiendo además que el/la titular de la vivienda y su núcleo familiar serán responsables permanentes y directos del cuidado de la o las personas con discapacidad.

20.2.- Personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.- Certificado del Ministerio de Salud Pública en donde conste la enfermedad catastrófica, rara o huérfana del miembro del núcleo familiar; y, Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular y los/las miembros registrados como parte del núcleo familiar que habitarán la vivienda, no posean bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional; añadiendo además que el/la titular de la vivienda y su núcleo familiar serán responsables permanentes y directos del cuidado de la o las personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.

20.3.- Personas adultas mayores.- Copia de la cédula de ciudadanía o identidad de la/s personas adultas mayores y Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular de la vivienda no posea bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional, para el caso de que titularidad de la vivienda sea para una persona adulta mayor.

En el caso de que la/s persona/s adultas mayores vivieran en compañía de un/a familiar o cuidador/a, la titularidad de la vivienda puede otorgarse al familiar o cuidador/a. En este caso, la Declaración Juramentada debe incluir el buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular de la vivienda y los/las miembros registrados como parte del núcleo familiar que habitarán la vivienda, no posean bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional; añadiendo además que el/la titular de la vivienda y su núcleo familiar serán responsables permanentes y directos del cuidado de la o las personas adultas mayores.

 **20.4.- Familias expuestas a situaciones de violencia.-** Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular de la vivienda y los/las miembros



registrados como parte del núcleo familiar que habitarán la vivienda, no posean bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional. La Declaración Juramentada debe incluir la sentencia del caso de violencia. La Gerencia de Acompañamiento Social de MIDUVI realizará la Consulta de Procesos en línea en la página de la Función Judicial eSATJE, en donde se verificará la sentencia.

20.5.- Núcleos familiares monoparentales (padres o madres solos, jefes/as de hogar) a cargo de niños/as y adolescentes.- Copia simple de las cédulas de identidad de cada uno/a de los niños, niñas y adolescentes del núcleo familiar; y, Declaración Juramentada de buen uso que se dará a la vivienda y que el/la titular de la vivienda no posea bienes inmuebles en cualquier parte del territorio nacional; añadiendo que el/la Jefe/a de hogar no tiene unión de hecho, pareja o conviviente, por lo que es el/la único/a responsable permanente y directo del cuidado de la o las niños, niñas y adolescentes.

Los medios de verificación de los criterios de priorización serán de presentación obligatoria por parte de los posibles beneficiarios. En caso que el núcleo familiar posea dos o más vulnerabilidades, el posible beneficiario/a presentará en una sola declaración juramentada las justificaciones correspondientes.

Artículo 21.- Aprobación de la construcción de viviendas de interés social con subsidio total del estado en terreno propio y asignación de viviendas.- Para proceder a la construcción de una vivienda de interés social con subsidio total del Estado, en terreno de propiedad del beneficiario/a; la Gerencia de Acompañamiento Social del MIDUVI o quien haga sus veces, certificará que la información levantada de los beneficiarios de las viviendas, cumple todos los requisitos para la asignación, previo análisis individual de las postulaciones para calificación de beneficiarios, con toda la documentación de respaldo detallada en este Reglamento. Esta información será aprobada por el Subsecretario de Hábitat y Espacio Público, quien pondrá en conocimiento de la Máxima Autoridad del MIDUVI.

El/la Ministro/a de Desarrollo Urbano y Vivienda o su delegado, suscribirá el documento donde se singulariza al beneficiario/a de la vivienda con subsidio total del Estado en terreno propio, previo informe aprobado por la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público del MIDUVI.

La Gerencia de Acompañamiento Social del MIDUVI o quien hiciera sus veces, comunicará por escrito y de forma oficial a cada beneficiario/a, sobre la asignación o adjudicación de una vivienda de interés social con subsidio total del Estado en terreno propio; y además, registrará en un archivo a su cargo los datos que identifiquen y singularicen a la persona asignada o adjudicada a la vivienda.

21.1.- Subvención para trabajos complementarios.- Para los casos de viviendas de interés social con subsidio total del Estado construidas en terreno propio, y ubicadas en el sector rural o urbano marginal, que no dispongan de medios de recolección de agua y/o alcantarillado o medios alternativos de tratamiento de aguas servidas; así como que requieran trabajos complementarios para mejoramiento de suelos; se contemplará este gasto como parte de la construcción de la vivienda, hasta por un valor máximo de USD. \$. 1.500 (Un mil quinientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), dependiendo del caso.

Igualmente, por excepción y luego de un informe técnico y jurídico de la Dirección de Oficina Técnica Provincial del MIDUVI respectiva, que justifique que el/la

beneficiario/a del terreno no tiene los medios económicos para titularizar el suelo que habita, el MIDUVI podrá asumir ese gasto, hasta por un valor de USD. \$. 600 (Seiscientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), dependiendo del caso.

Artículo 22.-Entrega de la vivienda construida en terreno propio.- Para la entrega de la vivienda de interés social con subsidio total del Estado, construida en terreno propiedad del beneficiario/a, se elaborará y suscribirá una ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA, entre la empresa pública constructora o el constructor privado de ser el caso; el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, representado por los/las Directores/as de Oficinas Técnicas Provinciales; y, el/la beneficiario/a de la vivienda; esto hasta que se proceda a la transferencia de dominio y propiedad de la vivienda de interés social.

El Acta de Entrega Recepción de Uso y Ocupación de la Vivienda deberá contener la confirmación de que el/la beneficiario/a no ha entregado ningún valor económico o en especies a funcionario público alguno por la asignación de la vivienda.

Artículo 23.- Prohibición de enajenar la vivienda construida en terreno propio.- En el Acta de Entrega Recepción de Uso y Ocupación de la vivienda, deberá constar de forma explícita una declaración del beneficiario que manifieste de forma voluntaria conocer y aceptar la prohibición de enajenar la vivienda de interés social construida en terreno propio y la obligatoriedad de que a su titularidad se convertirá en patrimonio familiar, de conformidad a lo previsto para el efecto en el Código Civil y demás normativa vigente, por lo menos durante los tres años subsiguientes a la entrega de la vivienda.

El beneficiario de una vivienda con subsidio total del Estado construida en terreno propio, deberá obligatoriamente cancelar el valor establecido por el Registro de la Propiedad, para la inscripción de la prohibición de la enajenación de la vivienda, así como los costos que demande la constitución de patrimonio familiar, y otros que se deriven de la transferencia de dominio y propiedad.

Adicionalmente, el/la beneficiario/a, solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la actualización catastral, entregando el acta de entrega recepción definitiva de la vivienda.

23.1.- Derecho de Sucesión.- La vivienda de interés social con subsidio total del Estado, constituida en patrimonio familiar, en caso de fallecimiento del titular de la vivienda, se procederá conforme lo que establece el Código Civil y demás normativa vigente aplicable en lo que corresponde al derecho de sucesión.

Artículo 24.- Seguimiento y control del uso y ocupación de las viviendas construidas en terreno propio.- El seguimiento y control del uso y ocupación de las viviendas de interés social con subsidio total del Estado, construidas en terreno de propiedad del beneficiario/a, se realizará por los promotores de acompañamiento social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, por lo menos una vez al año.

Para el seguimiento y control del uso y ocupación de la vivienda, la Gerencia de Acompañamiento Social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, o quien hiciera sus veces, desarrollará una Ficha de Seguimiento y Control al Uso y Ocupación de la Vivienda.



Los/las promotores/as de acompañamiento social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, consignarán la información en la Ficha de Seguimiento y Control al Uso y Ocupación de la Vivienda, que será de forma individualizada por cada uno de los núcleos familiares beneficiarios de vivienda, detallando claramente: nombres y apellidos completos; cédulas de identidad; ubicación geográfica del proyecto de vivienda o de la vivienda en terreno propio; identificación del proyecto (de ser el caso); fecha de entrega – recepción de la vivienda; caracterización del núcleo familiar; condiciones de la vivienda, nombre del responsable que levanta la información, firma, número de cédula de identidad y fecha del registro de la información.

La Ficha de Seguimiento y Control al Uso y Ocupación de la Vivienda será registrada en el sistema SIIDUVI por los/las promotores/as de acompañamiento social de las Oficinas Técnicas Provinciales de MIDUVI a nivel nacional.

En caso de no cumplimiento de las condiciones estipuladas en este Reglamento, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se reserva el inicio de acciones legales por incumplimiento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Máxima Autoridad del ente Rector de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuando lo considere necesario conformará un Comité para que analice y sugiera la asignación, adjudicación y reversión de viviendas de interés social. Este Comité está conformado por funcionarios del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de la siguiente manera:

- 1) Un delegado/a del Ministro/a;
- 2) El/la Subsecretario/a de Hábitat y Espacio Público; y,
- 3) El/la Subsecretario/a de Vivienda.

SEGUNDA.- Los/as beneficiarios/as que han sido identificados y sujetos a las directrices del Acuerdo Ministerial 24-18 de 19 de octubre de 2018, en el que se emitió: “*Directrices y Lineamientos para Empresas Públicas Ecuador Estratégico y Casa Para Todos para Vivienda Social*”, se someterán a las regulaciones, seguimiento, control y otras obligaciones y compromisos posteriores a la entrega de uso y ocupación ya efectuada o por efectuarse por las empresas públicas en virtud del referido Acuerdo. Estas obligaciones y compromisos son aplicables a los beneficiarios de vivienda de interés social en virtud de este Acuerdo.

Las viviendas que no han sido asignadas o adjudicadas a los/las beneficiarios/as con subsidio total del Estado conforme el Acuerdo Ministerial 24-18 de 19 de octubre de 2018, deberán ser informadas por las Empresas Públicas Ecuador Estratégico y Casa Para Todos, para que sean consideradas en otras modalidades previstas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

TERCERA.- Los sectores vulnerables no descritos o no previstos en criterios de priorización, en este Reglamento, requerirán de normas expresas, con motivación técnica y objetiva de los casos.

CUARTA.- La Gerencia de Acompañamiento Social del MIDUVI, de ser el caso desarrollará los instrumentos necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente Reglamento.

QUINTA.- Los expedientes generados por la reversión de viviendas, serán resguardados por la Coordinación General Jurídica del MIDUVI, para lo cual deberán ser remitidos por la Gerencia de Acompañamiento Social del MIDUVI foliados, numerados y digitalizados y resguardados en físico.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Encárguese la ejecución y difusión del presente instrumento al Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; y a la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, a través de la Gerencia de Acompañamiento Social del MIDUVI.

SEGUNDA.- Todo lo no previsto en la presente Reglamento y que tenga relación con la aplicación técnica, será solventado por la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público del MIDUVI.

TERCERA.- Para los procesos que se hayan ejecutado al amparo del Acuerdo Ministerial No. 024-18, el Subsecretario de Hábitat y Espacio Público del MIDUVI, y el Gerente de Acompañamiento Social o quien haga sus veces, deberán subir al SIDUVI el informe debidamente suscrito en sus calidades, donde conste su aceptación y aprobación de priorización de los beneficiarios cuya información se puso a disposición de las Empresas Públicas Ecuador Estratégico y Casa para Todos.

CUARTA.- La aplicación e implementación de beneficios y/o subvenciones con impacto en los recursos del Estado, supeditado al pronunciamiento del ente Rector de finanzas conforme al artículo 74, número 15, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Para efectos de este Reglamento General, para implementación y ejecución de programas y proyectos a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y de sus cooperantes de ser el caso, se entenderá implícita en la aprobación de los programas, proyectos y presupuestos presentados ante los entes rectores en Planificación y Finanzas Públicas. El financiamiento de los programas y proyectos se viabiliza a través de partidas presupuestarias correspondientes debidamente financiadas a las que se aplicará los gastos, egresos o subvenciones, cuyo impacto en recursos del Estado para su aprobación ha sido analizado por los entes de Planificación y Finanzas Públicas, conforme las normas previstas en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras conexas, que rigen al sector público.

QUINTA.- En un plazo de 10 días, la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica del MIDUVI, a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación - TIC, desarrollará un sistema informático en base al modelo matemático que recogerá los criterios de elegibilidad y priorización de los posibles beneficiarios, con las debidas seguridades que impidan la manipulación externa o interna de la información.

SEXTA.- Tiene prevalencia las disposiciones del presente Acuerdo Ministerial, sobre cualquier otra disposición de igual jerarquía.




 21 



SÉPTIMA.-Encárguese la difusión del presente Reglamento a la Dirección de Comunicación y su implementación al Viceministerio, Subsecretarías y Coordinaciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El presente instrumento se suscribe en cinco ejemplares de igual valor, entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito a los, **2018 NOV 28**


Señor **Germán Xavier Torres Correa**
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

