

ACUERDO MINISTERIAL No. 011-20

Señor Guido Esteban Macchiavello Almeida
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30, garantiza que: “(...) *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 numeral 2 indica que: “(...) *se reconoce y garantizará a las personas (...) 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 (...)*”;
- 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, el Código Orgánico Administrativo – COA en el artículo 47, establece 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 147, dispone: *“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 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, con Decreto Ejecutivo No. 818 de fecha 03 de julio de 2019, se designa al señor Guido Esteban Macchiavello Almeida, como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, el Decreto Ejecutivo Nro. 374 del 19 de abril de 2018, en su artículo uno, señala: *“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, mediante Decreto Ejecutivo No. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 460 de 3 de abril de 2019, se emitió 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 cual establece en su 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 metrajés mínimos que garanticen una vivienda digna y adecuada como política pública para los proyectos de vivienda de interés social.”;*

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918, de 29 de octubre de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió 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”*;

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 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 Estatuto Orgánico por procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 51, publicado en Registro Oficial Edición Especial 515 de 25 de febrero de 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 a 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 hábitat, vivienda y asentamientos humanos.(...)”;

Que, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo mediante Oficio No. SENPLADES-2018-1381-OF, emitió dictamen de prioridad al “Proyecto de Vivienda Casa Para Todos”, ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, el Ministerio de Economía y Finanzas mediante Oficio No. MEF-MINFIN-2019-0056-O de 19 de febrero de 2019, emite dictamen favorable respecto del Decreto Ejecutivo No. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 460 de 3 de abril de 2019;

Que, la Subsecretaría de Vivienda, mediante memorando No. MIDUVI-SV-2020-0224-M de 14 de febrero de 2020, remitió a la Coordinación General Jurídica, el “PROYECTO DE REGLAMENTO QUE REGULA EL PROCESO DE SELECCIÓN Y PRIORIZACIÓN DE BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y OTROS INCENTIVOS, ENTREGA Y REVERSIONES DE VIVIENDA”, para que se realice el trámite respectivo para su expedición;

Que, la Subsecretaría de Vivienda, anexo al memorando No. MIDUVI-SV-2020-0224-M de 14 de febrero de 2020, remitió Informe Técnico, que motiva la expedición del presente Acuerdo Ministerial;

Que, es necesario que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, emita directrices para la implementación y ejecución de política pública para la selección de los beneficiarios de las viviendas de interés social con subsidio total del Estado, con enfoque a las personas en situación de pobreza y vulnerabilidad;

Que, es indispensable para el cumplimiento de los objetivos de esta Cartera de Estado, actualizar la legislación administrativa, referente a incentivos y/o subvenciones de Vivienda, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que estén acorde al Decreto Ejecutivo No. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 460 de 3 de abril de 2019 y su reforma;

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

ACUERDA

Emitir el REGLAMENTO QUE REGULA EL PROCESO DE SELECCIÓN Y PRIORIZACIÓN DE BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y OTROS INCENTIVOS, ENTREGA Y REVERSIONES DE VIVIENDA.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. - El presente Reglamento tiene por objeto establecer el procedimiento para la identificación de la demanda, proceso de postulación, selección de beneficiarios, entrega y transferencia de dominio de vivienda de interés social; seguimiento al uso, ocupación y reversión de las viviendas de interés social, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 681 de 25 de febrero de 2019 y su reforma, en lo que corresponde al proceso de selección de beneficiarios del primer segmento de vivienda de interés social con subsidio total del Estado y de otros incentivos.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - La aplicación del presente reglamento está dirigido a los beneficiarios y a las personas naturales, jurídicas e instituciones intervinientes en los procesos constructivos, en la administración, financiamiento, así como, en seguimiento y control de la intervención emblemática Misión Casa Para Todos.

CAPÍTULO II

TERMINOLOGÍA

Artículo 3.- El presente Capítulo contiene la terminología aplicable al presente reglamento.

3.1.- Adjudicación. – Es la figura jurídica que se aplica para transferir la propiedad (bien inmueble vivienda y terreno) a los beneficiarios calificados por el MIDUVI, que han cumplido con los requisitos de postulación establecidos en el presente reglamento, y han sido beneficiarios de una vivienda de interés social.

3.2.- Beneficiario. - Es el ciudadano ecuatoriano, que se encuentra en situación de pobreza y vulnerabilidad, que ha cumplido con los requisitos de postulación establecidos dentro del presente reglamento; y, ha sido entregada la vivienda de interés social.

3.3.- Certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad.- Es la certificación que emite el Registro de la Propiedad, en relación a determinado inmueble, en el que, se incluye la descripción de la propiedad, los propietarios, forma de adquisición, antecedentes y, todos los gravámenes y limitaciones que pudieran pesar sobre el bien del que se trate. Dicha certificación sirve para comprobar la Situación Jurídica Registral, que guarda un inmueble en lo relativo a los gravámenes, limitación de dominio o anotaciones preventivas.

3.4.- Certificado de Bienes, emitido por el Registro de la Propiedad.- Es un certificado que emite el Registro de la Propiedad, en el que constan los bienes inmuebles que se encuentran inscritos a nombre de una determinada persona (natural o jurídica).

3.5.- Gestión Interna Social de Vivienda o quien haga sus veces.- Es la Unidad Administrativa parte de la Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI, que se encarga de la emisión de directrices para el correcto funcionamiento del proceso de selección de beneficiarios y la recopilación de datos remitidos por parte de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios a nivel nacional del referido proceso.

3.6.- Jefe de hogar.- Un jefe (a) de hogar o del núcleo familiar es aquella persona que es reconocida como tal por los demás miembros del hogar, por razones de dependencia, afinidad, edad, autoridad, respeto, etc. Si una persona vive sola (Hogar unipersonal), es él/ella, el Jefe del Hogar.

3.7.- Núcleo familiar.- Agrupa a parte de los miembros de un hogar y se conforma por la presencia de una pareja, legal o, de hecho, con hijos solteros que dependan o no económicamente de la pareja y que no formen otro núcleo. Pertencerán al núcleo principal otros parientes o no parientes solos (no considerados jefes de hogar) y que no tengan ascendientes directos en el hogar.

3.8.- Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI. - Son las dependencias responsables de la identificación, recopilación de la documentación y levantamiento de expedientes de los posibles beneficiarios.

3.9.- Posible beneficiario.- Es el ciudadano ecuatoriano en situación de pobreza y vulnerabilidad quien se encuentra en proceso de calificación para adquirir el beneficio de un subsidio o incentivo para vivienda de interés social que entrega el Estado.

3.10.- Postulante.- Ciudadano ecuatoriano que aspira recibir el beneficio de vivienda de interés social por parte del Estado.

3.11.- Registro Social. - Es un catastro en el que consta información social, económica y demográfica individualizada y a nivel de familias, que permite a las instituciones identificar a sus poblaciones objetivo, para enfocar mejor los esfuerzos hacia los grupos en condiciones de pobreza.

3.12.- Reversión. - Es el proceso de recuperación del inmueble entregado al beneficiario, que ha incumplido con los parámetros de convivencia, uso y ocupación de la vivienda, establecidos en el presente reglamento.

3.13.- Socialización a la comunidad.- Es el proceso que realizarán las Direcciones de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI, a nivel nacional, a través de los canales oficiales con el objeto de tomar contacto con los ciudadanos para socializar los requisitos para acceder a las viviendas de interés social; para lo cual utilizarán cualquier mecanismo de difusión, como reuniones de socialización, medios digitales, redes sociales, entre otros.

3.14.- Subsidio total del Estado. - Es una inversión social proveniente del Estado ecuatoriano a través del ente rector de desarrollo urbano y vivienda, destinado a la construcción total y completa de una vivienda de interés social de primer segmento, por primera y única vez. Podrá efectuarse en terreno de propiedad del beneficiario/a o en terrenos de propiedad del Estado.

3.15.- 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, en áreas urbanas y rurales destinada a las/los ciudadanas/os ecuatorianos que se encuentren en situación de pobreza y vulnerabilidad; así como a los núcleos familiares de menores ingresos económicos seleccionados de acuerdo a los criterios de elegibilidad y priorización que presentan necesidad de vivienda propia; sin antecedente de haber recibido anteriormente otro beneficio similar, asegurando de esta manera, accesibilidad a un hábitat seguro e inclusivo para la familia.

La vivienda de interés social, se destinará conforme a la reglamentación expedida para el efecto a los ciudadanos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades del Ecuador, que habitan en tierras comunitarias.

CAPÍTULO III

DEFINICIÓN DEL PRIMER SEGMENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 4.- Primer segmento.- Es la vivienda de interés social con subsidio total del Estado (100% de subsidio), grupos poblacionales de áreas urbanas y rurales, que cumplan los criterios de elegibilidad y priorización (pobreza y vulnerabilidad) determinados por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda, a partir de la métrica de selección de beneficiarios que conste en la base de Registro Social.

Los proyectos de vivienda de interés social con subsidio total del Estado son calificados por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda, de acuerdo a lo que se determina en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal y reglamentación expedida para el efecto por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

4.1.-Terreno propiedad del beneficiario.- Las viviendas de interés social de primer segmento construidas en terreno propiedad del beneficiario considerando el número de integrantes del núcleo familiar y sus características, tendrán el siguiente valor:

TIPOLOGÍA	VALOR
Viviendas de dos dormitorios (2D)	34,26 salarios Básicos Unificados (SBU)
Viviendas de tres dormitorios (3D)	41,12 salarios Básicos Unificados (SBU)

A la construcción de viviendas de interés social de primer segmento edificadas en terrenos de propiedad del beneficiario, podrán sumarse otros incentivos como el

destinado a obras de agua y saneamiento ambiental, el mismo que contempla un valor de hasta USD. \$ 1.500; además, de ser el caso, contará con un incentivo para titulación del terreno, de hasta USD. \$ 600, para lo cual se deberá contar con un informe técnico y jurídico de la Dirección de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios de MIDUVI, que justifique que el beneficiario del terreno no tiene los medios económicos para titularizar el suelo que habita. El proceso de aplicabilidad de estos incentivos se detallará en la norma emitida para el efecto.

4.2.- Terreno de propiedad del Estado ecuatoriano. - Las viviendas de interés social de primer segmento construidas en terreno de propiedad del Estado ecuatoriano, tendrán el siguiente valor:

TIPOLOGÍA	VALOR
Viviendas en propiedad del Estado (3D)	Tendrá un valor de 57,56 Salarios Básicos Unificados (SBU). Este valor incluye las obras de urbanización. El valor del terreno se incluye dentro del subsidio total del Estado.

CAPÍTULO IV

ADOPCIÓN DE LÍNEAS Y UMBRALES DE POBREZA

Artículo 5.- Actualización del Registro Social. - En los casos en los cuales se necesite actualización del Registro Social de los posibles beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social, MIDUVI requerirá a la Unidad del Registro Social del Ecuador, que se realice la actualización correspondiente, para lo cual adjuntará el listado de los posibles beneficiarios de vivienda.

Artículo 6.- Adopción de Líneas de Pobreza.- El Ministerio de Desarrollo y Urbano y Vivienda, adoptará las líneas de pobreza que determine la dependencia estatal competente.

Artículo 7.- Cambios de líneas de pobreza.- En caso de existir cambios respecto de la adopción de líneas de pobreza por parte de la entidad competente, MIDUVI aplicará la que se encuentre vigente.

Si al momento de la calificación del expediente del beneficiario, existiese la reforma de la adopción de líneas de pobreza por parte de la entidad competente, MIDUVI se registrará al puntaje con el cual fue calificado el beneficiario.

CAPÍTULO V

IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES BENEFICIARIOS

Artículo 8.- Para la identificación de la demanda de beneficiarios para viviendas de interés social se establecen las siguientes formas:

8.1.- Visitas de campo de los gestores técnicos y sociales de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI a nivel nacional, quienes levantarán las fichas de registro de posibles beneficiarios.

8.2.- Por registro de los ciudadanos en el módulo creado para el efecto del Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda — SIIDUVI; que se encuentra disponible en la página web de la institución: www.habitatyvivienda.gob.ec.

8.3.- Por solicitud verbal o escrita de los ciudadanos, la cual será receptada y registrada dentro del Sistema Interconectado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda — SIIDUVI por los funcionarios en las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI.

8.4.- Socialización con la comunidad, a través de los funcionarios de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI, a nivel nacional, por medio de reuniones con la comunidad, ferias, medios digitales, redes sociales, entre otros.

8.5.- Por solicitud efectuada por los ciudadanos a las diferentes entidades estatales.

CAPÍTULO VI

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD, PRIORIZACIÓN Y VALORACIÓN

Artículo 9.- Criterios de Elegibilidad. -El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda establece como criterios de elegibilidad y valoración los siguientes:

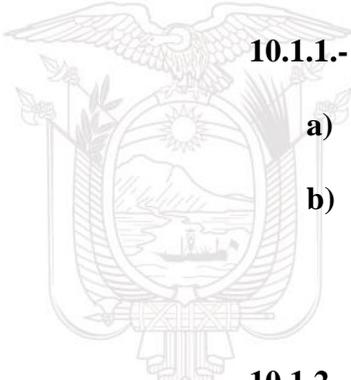
No	CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD	PRIORIZACION
1	Núcleos familiares en extrema pobreza sin vivienda propia.	ALTA
2	Beneficiarios del Plan de Reconstrucción, de desastres naturales y/o casos fortuitos (reasantamiento).	ALTA
3	Núcleos familiares en extrema pobreza y con vivienda propia irrecuperable.	MEDIA
4	Núcleos familiares en pobreza moderada sin vivienda propia.	MEDIA
5	Núcleos familiares en pobreza moderada con vivienda propia irrecuperable.	BAJA
6	Casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados, entre otros).	BAJA

Artículo 10.- Criterios de Priorización y valoración. - El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda establece como criterios de priorización y valoración los siguientes:

No.	CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN	PRIORIZACIÓN	VALOR (PUNTAJE)
1	Núcleos familiares con dos o más vulnerabilidades.	MUY ALTA	20
2	Núcleos familiares que tengan una o más personas con discapacidad.	ALTA	15
3	Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado a personas con enfermedades catastróficas, raras y huérfanas.	ALTA	15
4	Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado personas adultas mayores	MEDIA	10
5	Núcleos familiares expuestos a situaciones de violencia, como: maltrato infantil, violencia doméstica, sexual, entre otras.	MEDIA	10
6	Familias monoparentales (padres o madres solas) que tengan bajo su protección y cuidado niñas, niños y adolescentes.	MEDIA	10
7	Núcleos familiares sujetos a desastres antropogénicos	BAJA	5
8	Núcleos familiares de personas privadas de la libertad.	BAJA	5
9	Núcleos familiares conformados por personas de pueblos y nacionalidades del Ecuador que requieran vivienda de interés social.	BAJA	5
10	Núcleos familiares conformados por mujeres embarazadas.	BAJA	5

10.1.- Para los siguientes casos de criterios de priorización, se solicitará los siguientes requisitos:

10.1.1.- 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 realizada ante Notario Público con los contenidos generales de este reglamento, incluyendo que el titular de la vivienda y su núcleo familiar serán responsables permanentes y directos del ciudadano o las personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.

10.1.2.- Familias expuestas a situaciones de violencia intrafamiliar: Ya sea por contravención o delito, éstas deberán presentar el impulso de la causa respectivamente, o documentación que demuestre que el procedimiento se encuentra en curso.

La Subsecretaría de Vivienda a través de la Unidad de Gestión Interna Social de Vivienda o quien haga sus veces, realizará el seguimiento de cada caso, para tal efecto, a más de solicitar al posible beneficiario la presentación de copias de la documentación del expediente abierto, realizará la consulta de procesos en línea en la página de la Función Judicial -eSATTJE, verificando en qué estado se encuentra el mismo.

10.1.3.- Núcleos familiares monoparentales (padres o madres solas, jefes/as de hogar) a cargo de niños/as y adolescentes:

- Ficha simplificada de datos del ciudadano o copia simple y legible de las cédulas de ciudadanía o identidad de cada uno de los niños, niñas y adolescentes del núcleo familiar, o partida de nacimiento simple; y,
- Declaración Juramentada realizada ante Notario Público, que añada, además de las condiciones generales, que el jefe de hogar no tiene unión de

hecho, pareja o conviviente, por lo que es el único responsable permanente y directo del cuidado de la o los niños, niñas y adolescentes.

10.1.4.- Núcleos familiares de personas privadas de la libertad:

- a) Certificado emitido por el director o autoridad competente del Centro de Retención Regional o Provisional, que determine que el ciudadano se encuentra privado de su libertad o se encuentra cumpliendo una sentencia.

10.1.5.- Núcleos familiares sujetos a desastres antropogénicos. - Se requerirá el certificado emitido por la autoridad competente, que certifique la situación acontecida dependiendo de cada caso.

Artículo 11.- Análisis de criterios de elegibilidad, priorización y valoración. - Para realizar el análisis de los criterios establecidos en el presente reglamento, utilizarán la aplicación creada para el efecto, además se actuará de la siguiente manera:

11.1.- Se encontrará bajo responsabilidad de los Directores de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI/Coordinadores Generales Regionales, utilizando la aplicación creada para el efecto, la misma que será creada y socializada por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación de la Oficina Matriz de MIDUVI, dentro del Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda — SIIDUVI.

11.2.- Si los puntajes arrojados por el sistema son iguales para la asignación de una vivienda; el Director de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios /Coordinador Regional del MIDUVI donde corresponda el proyecto de vivienda, priorizará al núcleo familiar con mayor número de miembros y vulnerabilidad.

11.3.- Una vez que se cuente con el orden de prelación definitivo, el Director de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios de MIDUVI/Coordinador General Regional, elevará un informe para ser aprobado por la Subsecretaría de Vivienda, a través de la Unidad de Gestión Interna Social o quien haga sus veces, en el cual recomendará la asignación de la vivienda para los beneficiarios, certificando que han cumplido los requisitos previstos en este Reglamento.

CAPÍTULO VII

REQUISITOS PARA LA CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTES DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO EN TERRENO PROPIO Y URBANIZADO Y PARA OTROS INCENTIVOS

Artículo 12.- Las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del MIDUVI a nivel nacional conformarán los expedientes de los posibles beneficiarios, con la siguiente documentación:

12.1.- Requisitos Generales:

- a) Ficha de registro del posible beneficiario (ANEXO TÉCNICO);

- b) Ficha simplificada de datos del Ciudadano o copia simple y legible de la cédula de identidad; y, cédula de identidad de las personas que conforman el núcleo familiar;
- c) Copia simple legible del carné de discapacidad de cada miembro del núcleo familiar con discapacidad, emitido por el Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades, CONADIS, o el Ministerio de Salud Pública (de ser el caso);
- d) Impresión de la constancia que el beneficiario se encuentra en las líneas de pobreza establecidas o certificado de Registro Social en donde se demuestre que el beneficiario se encuentra en las líneas de pobreza establecidas.

12.1.1.- Terreno Propio: A más de cumplir con los requisitos generales de este reglamento, se requerirá los siguientes:

- a) Título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón del inmueble con el cual postula;
- b) Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón en donde esté ubicado el inmueble, en el que se indique que no posee gravamen alguno, a excepción del patrimonio familiar, el mismo que deberá estar actualizado a la fecha de la postulación;
- c) Ficha de inspección y validación del terreno (ANEXO TÉCNICO);
- d) Informe previo o informe de regulación de uso de suelo o su equivalente, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón al que corresponda la propiedad del posible beneficiario;
- e) Certificado de la entidad competente de no encontrarse en zona de riesgo no mitigable y protección ambiental;
- f) Acta de aceptación de la vivienda establecida por el MIDUVI; así como, la aceptación expresa de que este beneficio del Estado será por una sola vez (ANEXO TÉCNICO).
- g) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público que deberá contener que el ciudadano:

1. No posee otros bienes inmuebles a nivel nacional;
2. Descripción del núcleo familiar que hará uso de la vivienda; y,
3. Que dará un buen uso y ocupación al inmueble entregado por el Estado.

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 por valores por impuesto predial, obras de urbanización etc., 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, en terreno de propiedad del beneficiario deberán tener el nombre y firmas de quien conformó el expediente y con la aprobación del Coordinador General Regional/ Director

de Oficina Técnica y/o Coordinador Técnico Provincial, el respectivo folio o numeración, así como la fecha, lugar u otros datos que permitan la identificación.

12.1.2.- Terreno Urbanizado por el Estado: A más de cumplir con los requisitos generales de este reglamento, se requerirá los siguientes:

- a) Certificado de bienes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón en donde se construirá la vivienda de interés social, en el que se detalle que el ciudadano no posee bienes inmuebles, el mismo que deberá estar actualizado a la fecha de la postulación.
- b) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público, que deberá contener que el ciudadano:
 1. No posee bienes inmuebles a nivel nacional;
 2. Descripción del núcleo familiar que hará uso de la vivienda;
 3. Que se compromete a cancelar los valores que se generen por expensas del conjunto habitacional; y,
 4. Que dará un buen uso y ocupación al inmueble entregado por el Estado.

12.1.3.- Comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades del Ecuador en Tierras Comunitarias: A más de cumplir con los requisitos generales de este reglamento y los establecidos en la norma específica que regule el presente proceso, se requerirá los siguientes:

- a) Certificado de gravamen con historial de dominio, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón en donde esté ubicado el inmueble de propiedad de la comuna, en el que se indique que no posee gravamen alguno, el mismo que deberá estar actualizado a la fecha de la postulación.
- b) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público que deberá contener que el ciudadano:
 1. No posee otros bienes inmuebles a nivel nacional;
 2. Descripción del núcleo familiar que hará uso de la vivienda; y,
 3. Que dará un buen uso y ocupación al inmueble entregado por el Estado.

Artículo 13.- Casos de excepción de verificación de registro social: Los casos de excepción de verificación de registro social son los siguientes:

- 1.- Beneficiarios y/o miembros de núcleo familiar con discapacidad grave y muy grave determinado en el Manual de Calificación de Discapacidades;
- 2.- Adultos mayores con discapacidad;
- 3.- Héroe y heroínas;
- 4.- Deportistas destacados;

- 5.- Víctimas de violaciones de derechos humanos y lesa humanidad ocurridas en el Ecuador
- 6.- Beneficiarios de vivienda declarados en sentencia ejecutoriada por la autoridad judicial competente;
- 7.- Beneficiarios de reasentamientos por situación de riesgos, emergencia, desastres naturales y/o casos fortuitos;
- 8.- Ciudadanos afectados por el sismo de 16 de abril de 2016, que fueron calificados por MIDUVI, como beneficiarios de los incentivos o los subsidios de vivienda de interés social que no se les haya entregado y legalizado sus viviendas en las provincias de Esmeraldas y Manabí.

13.1.- Beneficiarios y/o miembros de núcleo familiar con discapacidad grave y muy grave: A más de cumplir con los requisitos generales de este reglamento, con excepción del literal e) del artículo 12.1 del mismo, se requerirá los siguientes:

- a) Informe justificativo emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI.
- b) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público del posible beneficiario, que contenga a más de lo determinado en los requisitos generales lo siguiente:
 - 1. El/la titular de la vivienda será responsable permanente y directo del cuidado de la o las personas con discapacidad.

Para estos casos, los ciudadanos con discapacidad grave o muy grave determinado conforme al Manual de Discapacidades, que se encuentren bajo el cuidado de personas que no tengan un parentesco directo o de consanguinidad, se regirán a lo dispuesto en el Código Civil, respecto a su representación.

13.2.- Personas adultas mayores con discapacidad: A más de cumplir con los requisitos generales de este reglamento, con excepción del literal e) del artículo 12.1 del mismo, se requerirá los siguientes:

- a) Informe justificativo emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI;
- b) Carnet de discapacidad emitido por el Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades, CONADIS, o el Ministerio de Salud Pública (de ser el caso).

En el caso de que la persona adulta mayor posea una de las incapacidades determinadas en el Código Civil, debidamente declaradas por la autoridad competente y se encuentre bajo los cuidados del tutor o curador, la titularidad de la vivienda puede otorgarse al tutor o curador, conforme lo determinado en la referida norma. En este caso la Declaración Juramentada realizada ante Notario Público debe incluir las condiciones generales y que el titular de la vivienda será responsable directo del cuidado de la o las personas adultas mayores.

13.3.- Héroes y heroínas: Para el caso de héroes y heroínas, además de los requisitos generales del presente reglamento, con excepción del literal e) del artículo 12.1 del mismo, se requerirá los siguientes:

- a) Informe justificativo emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI;
- b) Resolución motivada del Consejo de Participación Ciudadana mediante la cual el ciudadano sea declarado como héroe o heroína;
- c) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público que deberá contener que el ciudadano dará un buen uso y ocupación al inmueble entregado por el Estado.

En el caso de que el beneficiario opte por la vivienda en terreno propio deberá acogerse a los requisitos establecidos en el artículo 12.1.1, del presente reglamento literales a) y b).

13.4.- Deportistas destacados: Además de los requisitos generales del presente reglamento, con excepción del literal e) del artículo 12.1 del mismo, se requerirá los siguientes:

- a) Informe justificativo emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI;
- b) Resolución o Acuerdo Ministerial emitido por ente rector Nacional del Deporte, en el que se declare al ciudadano como deportista destacado y conste expresamente la solicitud de asignación de una vivienda de interés social con subsidio total del Estado;
- c) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público que deberá contener la descripción del núcleo familiar que hará uso de la vivienda y que el ciudadano dará un buen uso y ocupación al inmueble entregado por el Estado.

En el caso de que el beneficiario opte por la vivienda en terreno propio deberá acogerse a los requisitos establecidos en el artículo 12.1.1, del presente reglamento literales a) y b).

La asignación de la vivienda procederá de conformidad a las posibilidades técnicas y económicas del ente rector de la vivienda.

13.5.- Víctimas de violaciones de derechos humanos y lesa humanidad ocurridas en el Ecuador: Las víctimas de violaciones de derechos humanos y lesa humanidad ocurridas en el Ecuador de conformidad a la Ley de reparación de víctimas y la judicialización de graves violaciones de derechos humanos y delitos de lesa humanidad ocurridos en el Ecuador entre el 4 de octubre de 1983 y el 31 de diciembre de 2008, además de los requisitos generales del presente reglamento, con excepción del literal e) del artículo 12.1 del mismo, se requerirá los siguientes:

- a) Informe justificativo emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI;

- b) Resolución emitida por el Defensor del Pueblo, que disponga las medidas de reparación de las víctimas de conformidad con la ley; y aceptación del MIDUVI a través de la Subsecretaría de Vivienda;
- c) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público que deberá contener la descripción del núcleo familiar que hará uso de la vivienda y que el ciudadano dará un buen uso y ocupación al inmueble entregado por el Estado.

En el caso de que el beneficiario opte por la vivienda en terreno propio deberá acogerse a los requisitos establecidos en el artículo 12.1.1, del presente reglamento literales a) y b).

La asignación de la vivienda procederá de conformidad a las posibilidades técnicas y económicas del ente rector de la vivienda y de acuerdo a los consensos previos que se hayan definido entre la Defensoría del Pueblo y MIDUVI.

13.6.- Beneficiarios de vivienda declarados en sentencia ejecutoriada por la autoridad judicial competente. - Además de los requisitos generales del presente reglamento, con excepción del literal e) del artículo 12.1 del mismo, se requerirá los siguientes:

- a) Informe justificativo emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI;
- b) Sentencia ejecutoriada emitida por la autoridad judicial competente, mediante la cual se declare al ciudadano beneficiario de una vivienda de interés social;
- c) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público, que deberá contener la descripción del núcleo familiar que hará uso de la vivienda y que el ciudadano dará un buen uso y ocupación al inmueble entregado por el Estado.

En el caso de que el beneficiario opte por la vivienda en terreno propio deberá acogerse a los requisitos establecidos en el artículo 12.1.1, del presente reglamento literales a) y b).

13.7.- Beneficiario de Reasentamiento por situación de riesgos, emergencia, desastres naturales y/o casos fortuitos: Además de los requisitos generales del presente reglamento, con excepción del literal e) del artículo 12.1 del mismo, se requerirá los siguientes:

- a) Informe justificativo emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI;
- b) Certificado de riesgo y/o emergencia emitido por la Autoridad Nacional competente, dependiendo cada caso;
- c) Informe técnico emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios, en el que se establezca que la vivienda tiene la condición de riesgo y/o emergencia;
- d) Escritura de donación del inmueble declarado en riesgo al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón al que corresponda el inmueble;

- e) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público del posible beneficiario, que contenga lo siguiente:

- 1.- Que dará un buen uso y ocupación al inmueble entregado por el Estado.
- 2.- La descripción del núcleo familiar que hará uso de la vivienda; y,
- 3.- No poseer bienes inmuebles a nivel nacional, a excepción del inmueble declarado en riesgo.

13.8.- Ciudadanos afectados por el sismo de 16 de abril de 2016, que fueron calificados por MIDUVI, como beneficiarios de los incentivos o los subsidios de vivienda de interés social que no se les haya entregado y legalizado sus viviendas en las provincias de Esmeraldas y Manabí: A más de cumplir con los requisitos generales de este reglamento, con excepción del literal e) del artículo 12.1 del mismo, se requerirá los siguientes:

- a) Informe justificativo emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI;
- b) Encontrarse dentro del listado de damnificados del terremoto de 16 de abril de 2016, emitido por la entidad competente; y, validado por MIDUVI;
- c) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público del posible beneficiario, que contenga lo siguiente:

- 1.- Que dará un buen uso y ocupación al inmueble entregado por el Estado.
- 2.- La descripción del núcleo familiar que hará uso de la vivienda; y,
- 3.- No poseer bienes inmuebles a nivel nacional

- d) Escritura de donación del inmueble declarado en riesgo a favor Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón al que corresponda el inmueble.

Para los presentes casos, la respectiva Coordinación General Regional y/o Dirección de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI, conformará el expediente y emitirá los informes motivados del caso inusitado con los debidos respaldos técnicos que lo justifican, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable en cada caso, conclusiones, recomendaciones e insumo fotográfico; el informe justificativo será remitido a la Subsecretaría de Vivienda para que a través de la Unidad de Gestión Interna Social de Vivienda o quien haga sus veces, emita el informe de validación que será puesto en conocimiento de la Coordinación General Jurídica.

La Coordinación General Jurídica verificará que el caso cumpla con los fundamentos legales para hacer efectivo el derecho del posible beneficiario, y emitirá el informe legal correspondiente, previo al conocimiento y resolución de la Máxima Autoridad del ente rector de desarrollo urbano y vivienda.

CAPÍTULO VIII

OBLIGACIONES DE LOS ACTORES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS Y PROCEDIMIENTO

Artículo 14.- Actores del proceso: los actores del proceso de selección de beneficiarios son los siguientes:

14.1.- Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI a nivel nacional: Las Oficinas Técnicas se encargarán de lo siguiente:

14.1.1.- Las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI, a través de los gestores sociales y técnicos, conforme a las formas establecidas en el presente reglamento, ingresarán al sistema los listados de los ciudadanos interesados en una vivienda de interés social con subsidio total del Estado, utilizando la aplicación en SIIDUVI.

14.1.2.- Las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI, a través de los gestores sociales y técnicos, obtendrán del sistema (SIIDUVI), el listado de los ciudadanos elegibles (cruce de información realizada mediante el Registro Civil; Registro Social; Registro Nacional de Discapacidades; y otras bases de datos que fueran necesarias; dentro del módulo automatizado de información), para realizar el levantamiento de las fichas de posibles beneficiarios en campo.

Todas las fichas de registro de posibles beneficiarios deberán tener el nombre y firmas de quien levantó la información.

Una vez levantada la ficha de posible beneficiario, las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios a través de los gestores sociales, ingresarán la información en la aplicación creada para el efecto, continuando después con la priorización de posibles beneficiarios.

14.1.3.- Las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios a través de los gestores sociales, conformarán los expedientes de los beneficiarios mismos que deberán ser revisados. El funcionario responsable de la revisión deberá firmar y registrar su nombre además de la aprobación del Director de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios y/o Coordinador de la Zonal/General Regional, en los documentos o fichas donde conste la información que ha verificado.

En caso de que falte documentación o deba subsanarse, el Director de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios de MIDUVI; y/o Coordinador Zonal/Regional, notificará a los posibles beneficiarios, para que completen o subsanen la información según sea el caso.

14.1.4.- Realizada la verificación y validación correspondiente, los funcionarios de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI, ingresarán los expedientes completos de los posibles beneficiarios/as de la vivienda de interés social con subsidio total del Estado, al Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda - SIIDUVI.

La Oficina Técnica y de Prestación de Servicios remitirá mediante Quipux a la Subsecretaría de Vivienda, para que a través de la Gestión Interna Social de Vivienda o quien haga sus veces, realice la revisión correspondiente conforme al ANEXO TÉCNICO de requisitos establecido, más no el contenido de los mismos.

14.1.5.- El Coordinador y/o Director de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI, comunicarán por escrito y de forma oficial a cada beneficiario sobre la asignación de una vivienda de interés social en terreno propio y proyectos en terrenos urbanizados por el Estado.

14.2.- Gestión Interna Social de Vivienda (o quien haga sus veces): La Gestión Interna Social de Vivienda será la encargada de:

14.2.1.- Revisar la información verificada y validada por las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI; relacionada con los expedientes de los posibles beneficiarios de los segmentos 1A y 1B e incentivos de vivienda de interés social.

14.2.2.- Generar directrices, metodologías y capacitación a nivel nacional respecto de los temas relacionados con la selección de beneficiarios en todas sus etapas.

14.2.3.- Recopilar los datos correspondientes a los cambios y reemplazos de beneficiarios, reportados por las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios y/o las empresas públicas.

14.2.4.- Verificar y aprobar los criterios de elegibilidad asignados de acuerdo al puntaje obtenido por los postulantes, se establecerá el orden de prelación para la asignación de viviendas con subsidio total del Estado.

14.2.5.- Remitir a la Subsecretaría de Vivienda, los listados de beneficiarios debidamente consolidados y con las firmas de responsabilidad correspondientes.

14.2.6.- Elaborar los informes de validación sobre casos de excepcionalidad del puntaje del Registro Social, previo conocimiento de la Subsecretaría de Vivienda.

14.2.7.- Realizar el seguimiento al proceso de uso y ocupación de la documentación levantada por las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios de las viviendas entregadas por el Estado.

14.2.8.- La Unidad de Gestión Interna Social de Vivienda o quien haga sus veces, en caso de constatar o verificar que las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios han incumplido con algún procedimiento dentro de las obligaciones que ostentan, remitirá dicha observación a la Subsecretaría de Vivienda, a fin de que proceda con el trámite administrativo correspondiente.

14.3.- Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI.- El titular de la Subsecretaría de Vivienda se encargará de:

14.3.1.- Remitir para conocimiento de la Máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda el listado de beneficiarios.

14.3.2.- La Subsecretaría de Vivienda a través de la Unidad de Gestión Interna Social o quien haga sus veces, publicará de forma oficial en el SIIDUVI, el listado

de los beneficiarios de las viviendas de interés social con subsidio total del Estado, para que la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida, genere los procesos de construcción de comunidad. De igual manera se notificará al Ministerio de Inclusión Económica y Social, para los fines pertinentes.

14.4.- Máxima autoridad del MIDUVI.- se encargará de:

14.4.1.- Conocer los listados de los beneficiarios debidamente calificados y validados.

14.4.2.- Aprobar los informes justificativos de casos de excepción de verificación de registro social, una vez que cuente con el informe legal, emitido por la Coordinación General Jurídica de MIDUVI.

CAPÍTULO IX

DESISTIMIENTO

Artículo 15.- Desistimiento.- Es la manifestación voluntaria del posible beneficiario, de abandonar su pretensión de acceder al beneficio de vivienda de interés social entregado por el Estado.

Artículo 16.- Proceso de desistimiento.- Las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI a nivel nacional, serán las encargadas de receptor la documentación (ANEXO TÉCNICO) y gestionar el trámite de desistimiento del posible beneficiario. Para lo cual, una vez culminado el proceso deberán reportar a la Subsecretaría de Vivienda, la que a su vez informará a la empresa pública ejecutora, de ser el caso.

Artículo 17.- Desistimiento en terreno urbanizado por el Estado.- El posible beneficiario podrá desistir del beneficio otorgado por el Estado, en cualquier momento del proceso, para lo cual deberá suscribir el acta correspondiente, a través de la cual expresará su voluntad de no continuar con el proceso. (ANEXO TÉCNICO)

Suscrita el acta de desistimiento, en el caso de que el beneficiario se encuentre habitando el inmueble, tendrá el plazo de 30 días para su desocupación y entrega del mismo a las Direcciones de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios y/o empresa pública ejecutora.

En el caso de que el desistimiento sea antes de la entrega de la vivienda, el posible beneficiario podrá aplicar nuevamente para la entrega del beneficio otorgado por el Estado; en caso de haber habitado el inmueble ya no podrá aplicar para la entrega de otro beneficio.

Artículo 18.- Desistimiento en terreno propio.- El posible beneficiario podrá desistir del beneficio entregado por el Estado, antes de que se realice el proceso de contratación para la construcción de la vivienda, para lo cual deberá suscribir el acta correspondiente, a través de la cual expresará su voluntad de no continuar con el proceso.

En el caso de que se encuentre la construcción de la vivienda en ejecución, y el posible beneficiario desista del beneficio otorgado por el Estado, se realizará la valoración de monto invertido y se procederá al cobro del mismo más los intereses generados.

En el caso de que el desistimiento suceda cuando se ha entregado oficialmente la vivienda de interés social, se procederá al levantamiento de prohibición de enajenar una vez que el beneficiario haya concluido con el proceso de restitución del beneficio entregado.

Si, el desistimiento se da antes del proceso de contratación para la construcción de la vivienda, el posible beneficiario podrá aplicar nuevamente para la entrega del beneficio otorgado por el Estado; en caso de desistir una vez que se haya iniciado la contratación, ya no podrá aplicar para la entrega de otro beneficio.

CAPÍTULO X

ENTREGA, USO Y OCUPACIÓN Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO

Artículo 19.- Entrega de las viviendas en terreno urbanizado por el Estado.- Una vez que se haya suscrito el acta entrega recepción provisional de la vivienda entre el contratista y la institución pública contratante, se procederá a suscribir un ACTA DE USO Y OCUPACIÓN, entre la empresa pública ejecutora, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda-MIDUVI, representado por los Directores de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios o Coordinación Zonal/ Coordinadores Generales Regionales dependiendo el caso, el constructor y, el beneficiario de la vivienda (ANEXO TÉCNICO).

Artículo 20.- Transferencia de Dominio de viviendas de interés social construidas en terreno urbanizado por el Estado. - Suscrita el acta de entrega recepción definitiva de la vivienda entre la institución contratante y el contratista, MIDUVI y/o la empresa pública ejecutora procederá con el trámite de transferencia de dominio establecido en la normativa creada para el efecto, para lo cual se deberá considerar:

20.1.- Prohibición de enajenar: El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y/o la empresa pública contratante, procederá a realizar la escritura de transferencia de dominio correspondiente, en la cual, a parte de las causales de reversión del inmueble detalladas en este reglamento, establecerá sobre el mismo, una prohibición de enajenar de cinco (5) años, con el objeto de salvaguardar la vivienda de interés social, entregada por el Estado.

Artículo 21.- Entrega de las viviendas en terreno de propiedad del beneficiario.- Una vez que se haya suscrito el acta entrega recepción provisional de la vivienda entre el contratista y la institución pública contratante, se procederá a suscribir un ACTA DE USO Y OCUPACIÓN, entre la empresa pública ejecutora, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda-MIDUVI, representado por los Directores de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios o Coordinación Zonal/ Coordinadores Generales Regionales dependiendo el caso, el constructor y, el beneficiario de la vivienda (ANEXO TÉCNICO).

Suscrita el acta de entrega recepción definitiva de la vivienda entre la institución contratante y el contratista, se procederá a suscribir un ACTA DE ENTREGA

RECEPCIÓN DE LA VIVIENDA, entre la empresa pública ejecutora, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda-MIDUVI, representado por los Directores de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios o Coordinación Zonal/Regional dependiendo el caso y el beneficiario de la vivienda (ANEXO TÉCNICO).

21.1.- Prohibición de enajenar: Para el caso de vivienda de interés social construida en terreno de propiedad del beneficiario, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, y la empresa pública ejecutora suscribirán con el beneficiario el ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LA VIVIENDA, en la que deberá constar las causales de reversión del inmueble detalladas en este reglamento y la solicitud de inscripción al Registro de la Propiedad del cantón al que corresponda el inmueble. La prohibición de enajenar será de cinco (5) años, la misma que tendrá por objeto salvaguardar la vivienda de interés social, entregada por el Estado.

Artículo 22.- Inscripción del acta en el Registro de la Propiedad para las viviendas en terreno de propiedad del beneficiario.- Las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI, serán las encargadas de recopilar la documentación correspondiente para la inscripción de la prohibición de enajenar; el beneficiario de la vivienda será el responsable de realizar la inscripción de la prohibición de enajenar en el Registro de la Propiedad del cantón al que pertenezca el inmueble, en el plazo máximo de seis meses, a partir de la entrega de la documentación por parte de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI. El beneficiario será quien asuma los gastos generados por dicha prohibición.

Inscrita la prohibición de enajenar, el beneficiario deberá entregar a MIDUVI la documentación que avale el trámite realizado en el Registro de la Propiedad del cantón al que corresponda el inmueble.

Artículo 23.- Levantamiento de prohibición de enajenar. - El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, podrá levantar la prohibición de enajenar en los siguientes casos:

23.1.- Plazo cumplido. - Una vez que se ha cumplido el plazo establecido en el presente reglamento, el beneficiario solicitará a las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de su propiedad.

La Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI, elaborará un informe técnico en el cual determinará si se ha cumplido el plazo determinado en la Reglamentación mediante la cual se otorgó el incentivo o subsidio; y, realizará el trámite de levantamiento de prohibición de enajenar.

CAPÍTULO XI

DEL SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 24.- Actores del seguimiento y control del uso y ocupación. – Los actores de este proceso serán: las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI a nivel

nacional, la Subsecretaría de Vivienda a través de la Unidad de Gestión Interna Social o quien haga sus veces.

24.1.- Las Coordinaciones y/o Direcciones de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI. - Realizarán el seguimiento del uso y ocupación de las viviendas de interés social, en terreno urbanizado por el Estado y en terreno de propiedad del beneficiario durante los cinco años siguientes a la transferencia de dominio, para lo cual se tomará en cuenta lo siguiente:

a) **TERRENO URBANIZADO POR EL ESTADO:** El seguimiento lo realizará el MIDUVI a través de las Direcciones de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios, de conformidad al cronograma establecido para el efecto, por muestreo; y, por solicitudes o denuncias realizadas por los ciudadanos, a las Coordinaciones Zonales del Ministerio de Inclusión Económica y Social — MIES, MIDUVI y/o de la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida.

b) **TERRENO DE PROPIEDAD DEL BENEFICIARIO:** El seguimiento lo realizará MIDUVI a través de las Direcciones de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios de conformidad al cronograma establecido para el efecto, por muestreo; y, por solicitudes o denuncias realizadas por los ciudadanos, a Ministerio de Inclusión Económica y Social, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y/o de la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida.

c) Los servidores públicos de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI, consignarán la información en la Ficha de Seguimiento del Uso, Ocupación de la Vivienda y Convivencia Social (ANEXO TÉCNICO), de forma individualizada por cada uno de los núcleos familiares beneficiarios de vivienda y registrarán en el sistema SIIDUVI.

24.2.- La Subsecretaría de Vivienda a través de la Gestión Interna Social de Vivienda o quien haga sus veces. - Realizará el control y seguimiento a través de los informes generados por las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios nivel nacional, quienes informarán oportunamente los hechos relevantes.

CAPÍTULO XII

DE LA REVERSIÓN DE LA VIVIENDA

Artículo 25.- Se entiende por reversión al procedimiento administrativo efectuado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se restituye al Estado la propiedad del inmueble entregado al beneficiario como subsidio.

Artículo 26.- Causales de reversión de vivienda: las siguientes causales serán aplicables para la vivienda de interés social construidas en terreno urbanizado por el Estado y en terreno de propiedad del beneficiario, dependiendo de cada caso:

Causales de reversión de vivienda	Documento de justificación de presentación obligatorio
<p>a) Falsedad demostrada en la Declaración Juramentada realizada ante Notario, que el beneficiario si posee otros inmuebles registrados a nivel nacional; sin perjuicio de las acciones administrativas y legales a que haya lugar;</p>	<p>Certificado emitido por el Registro de la Propiedad a nivel nacional; e, informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas de MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.</p>
<p>b) Comportamientos que alteren el orden social y comunitario en la convivencia;</p>	<p>Parte Policial debidamente suscrito; denuncias realizadas a la autoridad nacional competente; y/o denuncia efectuada a la Oficina Técnica del MIDUVI (ANEXO TÉCNICO); e, informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas de MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.</p>
<p>c) Uso inadecuado de la vivienda diferente a la habitabilidad de uso familiar (uso comercial de la vivienda, arriendo, subarriendo, etc.);</p>	<p>Ficha de seguimiento del uso, ocupación de la vivienda y convivencia social, informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas de MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.</p>
<p>d) Crear conflictos vecinales por el uso inadecuado de las áreas comunales o de libre circulación;</p>	<p>Parte Policial debidamente suscrito; Denuncias realizadas a la autoridad nacional competente; denuncia efectuada a la Oficina Técnica del MIDUVI (ANEXO); e, informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas de MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.</p>
<p>e) Descuidar la vivienda y su mantenimiento externo e interno;</p>	<p>Ficha de seguimiento del uso, ocupación de la vivienda y convivencia social, informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas de MIDUVI, el mismo que deberá contener:</p>

	antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.
f) Utilizar los espacios internos o externos de la vivienda para crianza de animales, a excepción de animales domésticos (mascota);	Informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas de MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.
g) Incumplir las normas de manejo de desechos, basura, salubridad y sanidad;	Informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas de MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.
h) Tener conductas consideradas delitos o contravenciones, como: violencia intrafamiliar; escándalos que alteren la buena convivencia; venta, tenencia y circulación de sustancias psicotrópicas y estupefacientes, denunciadas y verificadas por la autoridad competente.	Parte Policial debidamente suscrito; Denuncias realizadas a la autoridad nacional competente; Denuncia efectuada a la Oficina Técnica del MIDUVI (ANEXO); e, informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas del MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.
i) Entrega de la vivienda de interés social a terceros (personas o familiares no integrantes del núcleo familiar que no consten en la ficha de postulación levantada por MIDUVI);	Informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas del MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.
j) Abandono de la vivienda o no ocupación inmediata de la misma.	Informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas del MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.
k) No dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por parte de la asamblea general de copropietarios y/o el reglamento interno del conjunto habitacional, en el caso de las viviendas	Informe por parte de la Directiva del Conjunto en la cual se sustente el incumplimiento del beneficiario.

<p>construidas en terreno urbanizado por el Estado.</p>	
<p>l) 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.</p>	<p>Informe por parte de la Directiva del Conjunto en la cual se sustente el incumplimiento del beneficiario. Documento emitido por la autoridad competente que determine el incumplimiento del pago de los servicios básicos. Informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas del MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.</p>
<p>m) En caso de viviendas construidas en terreno propio, será causal de reversión no inscribir en el Registro de la Propiedad, la prohibición de enajenar, en el tiempo establecido en este reglamento.</p>	<p>Certificado de gravámenes, emitido por el Registro de la Propiedad.</p>
<p>n) Las demás que determine el MIDUVI, por tratarse de situaciones que afecten la inversión realizada por parte del Estado, con la finalidad de precautelar sus intereses.</p>	<p>Informe por parte de la Directiva del Conjunto en la cual se sustente el incumplimiento del beneficiario. Informe de inspección generado por las Oficinas Técnicas de MIDUVI, el mismo que deberá contener: antecedentes, normativa aplicable, desarrollo del caso, conclusiones y recomendaciones, de ser el caso ayuda fotográfica.</p>

Artículo 27.- Para la reversión de la vivienda además de los documentos de cumplimiento obligatorio determinado en el artículo precedente, se deberá contar con los siguientes documentos habilitantes:

- a) Informe de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI de supervisión y control del buen uso de la vivienda;
- b) Acta de Uso y Ocupación y Entrega Recepción de la Vivienda, de la infraestructura y equipamiento de la vivienda, generada por el MIDUVI, en todos los casos;
- c) Copia simple de la escritura de transferencia de dominio del inmueble en el caso de terreno urbanizado por el Estado; y, certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, en el caso de beneficiarios en terreno del beneficiario.

Cuando no se haya realizado la transferencia de dominio, será suficiente la presentación de los documentos descritos en el artículo 26 y 27 literales a) y b).

Adicionalmente podrá contar con la presentación de los siguientes documentos:

- a) Informe realizado por la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida;
- b) Informe del Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES;
- c) Informes de los gobiernos autónomos descentralizados.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda podrá requerir los informes y documentos que considere pertinentes para cada caso.

Artículo 28.- La Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI, remitirá el expediente debidamente conformado al Comité de Reversión.

Artículo 29.- Conformación del Comité de Reversión. - El Comité de Reversión estará conformado por:

- a) El Coordinador Zonal de MIDUVI o su delegado, quien actuará como presidente del comité de reversión y tendrá voto dirimente;
- b) El Director de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI;
- c) Delegado de la Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI;
- d) Un secretario AD-HOC, sin voz y sin voto (elegido por el Comité de Reversión quien elaborará las actas, informes, notificaciones, dictamen, etc.).

En el caso de que no exista Director de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI, conformará el Comité de Reversión, un delegado de la Coordinación General Jurídica del MIDUVI.

Artículo 30.- Procedimiento.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando exista incumplimiento por parte del beneficiario a las condiciones establecidas en el acta de entrega recepción de vivienda o escritura de transferencia de dominio, así como la reglamentación que norma la entrega del subsidio o incentivo otorgado por el Estado, aplicará el procedimiento sancionador, determinado en el Libro III, Título I, Capítulo III del Código Orgánico Administrativo y demás disposiciones legales aplicables al procedimiento determinadas en el citado Código.

Artículo 31.- Conformación del expediente de Reversión.- Previo el inicio del procedimiento sancionador determinado en el Código Orgánico Administrativo, las Direcciones de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI, conformarán y remitirán el expediente de reversión al presidente del comité de reversión, a fin de que convoque al referido comité.

Artículo 32.- Acciones Previas. – Una vez que se ha conformado el comité de reversión y se ha conocido y analizado el expediente el comité emitirá un informe que motive el inicio del procedimiento sancionador conforme a lo determinado en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 33.- Función Instructora y Sancionadora. - El comité de reversión cumplirá la función instructora, es decir se encargará de la sustanciación del procedimiento, desde el acto administrativo de inicio hasta la emisión del dictamen.

El comité de reversión dará inicio al procedimiento sancionador con la formalización del acto administrativo de inicio, el mismo que contendrá como mínimo los siguientes requisitos:

- 33.1.- Identificación de la persona o personas presuntamente responsables;
- 33.2.- Relación de los hechos, sucintamente expuestos, que motivan el inicio del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que puedan corresponder;
- 33.3.- Detalle de los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho; y,
- 33.4.- Determinación del órgano competente para la resolución del caso y norma que le atribuya tal competencia.

Artículo 34.- Notificación del acto administrativo de iniciación. - El comité de reversión notificará al beneficiario inculpado con el acto administrativo de inicio conforme lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, con el objeto de que presente los descargos correspondientes, formule alegaciones y ejerza su derecho a la defensa en los plazos establecidos para su ejercicio.

El beneficiario podrá alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de diligencias probatorias, para lo cual se le concederá el término de diez (10) días contados a partir de la fecha de notificación.

Artículo 35.- Fase de prueba. - Una vez que haya transcurrido el término de diez (10) días, señalado en el artículo anterior, el comité de reversión evacuará las pruebas que haya admitido en el proceso.

La etapa de prueba tendrá un término de diez (10) días.

Todas las pruebas que sean admitidas por el comité de reversión dentro del procedimiento deberán ser notificadas al beneficiario a fin de que ejerza su derecho a la legítima defensa.

Artículo 36.- Dictamen. - Si el comité de reversión considera que existen elementos de convicción suficientes emitirá el dictamen correspondiente, el mismo que contendrá lo siguiente:

- 36.1.- La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias.
- 36.2.- Nombres y apellidos del beneficiario inculpado.
- 36.3.- Los elementos en los que se funda la instrucción.
- 36.4.- La disposición legal que sanciona el acto por el que se le inculpa.
- 36.5.- La sanción que se pretende imponer.

Si no existen los elementos suficientes para seguir con el trámite del procedimiento sancionador, el comité de reversión podrá determinar en su dictamen la inexistencia de responsabilidad.

El dictamen del comité de reversión junto con todos los documentos, alegaciones e información que obren en el mismo, será remitido a la máxima autoridad o su delegado de la entidad que suscribió el acta entrega recepción de la vivienda en caso de construcción

de vivienda de interés social en terreno propio del beneficiario; o, de la máxima autoridad o su delegado de la entidad propietaria del inmueble en la cual se ejecutó el proyecto de interés social, para que emitan la resolución correspondiente.

Artículo 37.- Resolución. - La máxima autoridad o su delegado de la entidad que suscribió el acta entrega recepción en caso de construcción de vivienda de interés social en terreno propio del beneficiario; o, la máxima autoridad o su delegado de la entidad propietaria del inmueble en la cual se ejecutó el proyecto de interés social, emitirán el acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionador, el mismo que deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 37.1.-** La determinación de la persona responsable;
- 37.2.-** La singularización de la infracción cometida;
- 37.3.-** La valoración de la prueba practicada;
- 37.4.-** La sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.

En la resolución no se pueden aceptar hechos distintos a los determinados en el curso del procedimiento.

Si en la resolución no se determina la responsabilidad del beneficiario inculcado, se dispondrá en la misma el archivo del expediente.

La resolución de reversión o no, deberá ser debidamente notificada al beneficiario y ser expedida en el término expedido en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 38.- Elaboración de la Resolución del procedimiento.- En caso que le corresponda emitir la resolución a la máxima Autoridad del MIDUVI, se seguirá el siguiente procedimiento:

- 1.-** Una vez que avoque conocimiento del dictamen la máxima Autoridad o su Delegado, remitirá junto con expediente para que la Coordinación General Jurídica, a través de la Dirección de Patrocinio emita el proyecto de Resolución.
- 2.-** La Dirección de Patrocinio elaborará el proyecto de Resolución, para conocimiento y decisión de la máxima Autoridad.
- 3.-** La máxima Autoridad, de considerarlo pertinente procederá con la suscripción de la misma.
La resolución que se expida deberá ser notificada al beneficiario inculcado.

En el caso que le corresponda emitir la resolución a las Empresas Públicas ejecutoras, se observará las disposiciones legales que rigen a las Empresas Públicas y reglamentación interna que las rige.

Artículo 39.- Acciones legales.- Culminado el procedimiento sancionador establecido en el presente reglamento y en concordancia con Código Orgánico Administrativo, una vez que se ha emitido la resolución sancionatoria en contra del beneficiario, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Empresa Ejecutora, según corresponda, iniciarán el

procedimiento judicial para la restitución del bien inmueble, a favor de quien emitió el título de dominio, cuando se trate de vivienda de interés social en terreno urbanizado por el Estado.

Cuando se trate de vivienda de interés social construida en terreno del beneficiario, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Empresa Ejecutora, según corresponda demandará la devolución de los valores invertidos más los intereses correspondientes, conforme lo que dictamine la resolución respectiva.

Artículo 40.- Valores que debe cancelar el beneficiario en caso de incumplimiento. -

En caso que se determine incumplimiento del beneficiario de la Reglamentación que normó la entrega de la vivienda de interés social construida en terreno de su propiedad, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Empresa Ejecutora, según corresponda, demandarán el valor del subsidio y/o incentivo entregado más los intereses generados desde la fecha de transferencia de los recursos al constructor o promotor inmobiliario.

En caso que se determine el incumplimiento del beneficiario de vivienda de interés social construida en terrenos del Estado, se obligará a la restitución del bien inmueble, y en caso de daños ocasionados a la vivienda al pago de los valores que se determinen más los respectivos intereses previo informe técnico.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Dirección de Patrocinio, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para demandar la devolución de valores, de ser el caso.

En el caso que la resolución haya sido expedida por la Empresa Ejecutora, realizará las acciones legales conforme al ordenamiento jurídico que les rige y Reglamentación interna.

Artículo 41.- Ejecución de la resolución. - Emitida la resolución de reversión por parte de la máxima autoridad de MIDUVI o su delegado, la Coordinación General Jurídica de MIDUVI, procederá a su ejecución.

Artículo 42.- En todo lo no previsto en el Reglamento en relación a las etapas del procedimiento sancionador se aplicará y prevalecerá lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Encárguese la difusión del presente Reglamento a la Dirección Administrativa y su implementación a las unidades administrativas correspondientes.

SEGUNDA.- Las disposiciones contempladas en el presente Acuerdo Ministerial prevalecerán sobre cualquier otra disposición de igual o menor jerarquía.

TERCERA. - Los anexos técnicos emitidos para el cumplimiento del presente reglamento, podrán ser modificados a través de un informe técnico motivado por las Direcciones Técnicas y de Prestación de Servicios de la Subsecretaría de Vivienda, y debidamente aprobados por el titular de la misma.

CUARTA. - 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.

QUINTA. - Para efectos de este Reglamento General, la 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 somete al financiamiento que se viabiliza a través de partidas presupuestarias correspondientes debidamente financiadas y aprobadas para cada proyecto o programa, los cuáles son sujeto de procedimientos de aprobación, pronunciamiento y autorización de 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.

SEXTA.- Cuando exista cambio o modificación de la métrica por parte de la entidad competente, los expedientes que hayan sido conformados por las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI antes de la modificación de la métrica, se registrarán con la métrica que se encontraba vigente al tiempo de la conformación de los expedientes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- Los Proyectos de Vivienda de Interés social, ejecutados con subsidios e incentivos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y/o Empresas Públicas Ejecutoras, antes de la expedición del presente Acuerdo Ministerial, que no han realizado la transferencia de dominio de los inmuebles que comprenden vivienda y terreno en favor de los beneficiarios calificados por esta Cartera de Estado, por excepción y para un adecuado cierre y liquidación de dichos proyectos, en el marco de lo establecido en el 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, podrán realizar el proceso de transferencia de dominio antes del plazo de tres años, y observar el Reglamento que norma la transferencia de dominio de inmuebles expedido por el MIDUVI.

SEGUNDA.- Se faculta a la Subsecretaría de Vivienda, Direcciones de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios, que en aplicación a lo establecido en el 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, en el caso que la normativa bajo los cuales se originaron, aprobaron, contrataron, implementaron y, ejecutaron los proyectos de vivienda de interés social, no permitan un adecuado cierre y liquidación de los proyectos, se aplique la presente Reglamentación en caso que se requiera la sustitución, reemplazo de beneficiarios y reversión de vivienda.

TERCERA.- En el término de 30 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 las herramientas informáticas necesarias

011-20

para dar cumplimiento al presente acuerdo con las debidas seguridades que impidan la manipulación externa o interna de la información.

DISPOSICION DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese los Acuerdos Ministeriales Nos. 025-2019, de 20 de junio de 2019 y 002-2018-05-16 de 16 de mayo de 2018.

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

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito a los, **2020 ABR 06**

Señor Guido Esteban Macchiavello Almeida
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



	Nombre	Fecha	Firma
Elaborado	Dra. Martha Hidalgo	31-3-2020	
Revisado	Dra. María Dolores Heredia	31-3-2020	
Aprobado	Dr. Juan Carlos Rivadeneira	31-3-2020	