



SUPLEMENTO

Año I - N° 90
Quito, jueves 28 de noviembre de 2019
Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Calle Mañosca 201
 y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
 Telf.: 3941-800
 Ext.: 2561

Sucursal Guayaquil:
 Calle Pichincha 307 y Av. 9 de Octubre,
 piso 6, Edificio Banco Pichincha.
 Telf.: 3941-800 Ext.: 2560

Suscripción anual:
 US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
 US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

4 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

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

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

DECRETO:

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA:

- 918** Refórmese el Decreto Ejecutivo N° 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".....1

No. 918

Lenín Moreno Garcés
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure, entre otros, la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda y otros servicios sociales necesarios;

Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador dispone, como atribución de los Ministros de Estado, el ejercicio de rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y la expedición de 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

finés y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, determina como una de las competencias exclusivas de Estado central, establecer las políticas de vivienda;

Que, el artículo 283 de la Constitución de la República del Ecuador indica que 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, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador señala que 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, el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo 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 artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y el artículo 89 de su Reglamento General facultan a las entidades del sector público a realizar donaciones para la ejecución de programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio directo de la colectividad, priorizados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo;

Que, el artículo 74 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala como atribuciones y deberes de ente rector del Sistema Nacional de Finanzas Públicas; "1. Formular y proponer, para la aprobación del Presidente o Presidenta de la República, los lineamientos de política fiscal inherentes a los ingresos, gastos y financiamiento en procura de los objetivos del SINFIPI; (...) 2. Ejecutar la política fiscal aprobada por el Presidente o Presidenta

de la República; (...) 15. Dictaminar en forma previa, obligatoria y vinculante sobre todo proyecto de ley, decreto, acuerdo, resolución o cualquier otro instrumento legal o administrativo que tengan impacto en los recursos públicos o que genere obligaciones no contempladas en los presupuestos del Sector no Financiero, exceptuando a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (...)";

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Monetario y Financiero, determina como funciones de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera: "1. Formular y dirigir las políticas monetaria, crediticia, cambiaria y financiera, incluyendo la política de seguros y de valores; 2. Regular mediante normas la implementación de las políticas monetaria, crediticia, cambiaria y financiera, incluyendo la política de seguros y valores y vigilar su aplicación; 3. Regular mediante normas las actividades financieras que ejercen las entidades del sistema financiero nacional y las actividades de las entidades de seguros y valores; (...) 7. Aprobar la programación monetaria, crediticia, cambiaria y financiera, que se alineará al programa económico de gobierno, (...) 11. Establecer, en el marco de sus competencias, cualquier medida que coadyuve a: g) Generar incentivos a las instituciones del sistema financiero por la creación de productos orientados a promover y facilitar la inclusión económica de grupos de atención prioritaria tales como las personas en movilidad humana, con discapacidad, jóvenes y madres solteras; (...) 23. Establecer niveles de crédito, tasas de interés, reservas de liquidez, encaje y provisiones aplicables a las operaciones crediticias; financieras, mercantiles y otras que podrán definirse por segmento, actividades económicas y otros criterios; (...), y; 31. Establecer directrices e política de crédito e inversión y, en general, sobre activos, pasivos, operaciones contingentes de las entidades del sistema financiero nacional, de conformidad con este Código (...)";

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, mediante Decreto Ejecutivo No. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 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 metrajes mínimos que garanticen una vivienda digna y adecuada como política pública para los proyectos de vivienda de interés social.";

Que, es necesario actualizar la normativa que regula los incentivos y/o subvenciones de vivienda de interés social, a fin de facilitar su aplicación; así como, de motivar e impulsar el desarrollo de la construcción de viviendas, reactivando el mercado inmobiliario, para consolidar la implementación y ejecución de la política pública de vivienda, determinada en el Plan Toda Una Vida 2017-2021; y,

Que, el Ministerio de Economía y Finanzas, mediante oficio No. MEF-VGF-2019-2175-O de 16 de octubre del 2019, emitió el correspondiente informe previo favorable.

En ejercicio de las facultades previstas en los artículos 141 y 147 numeral 3 y 13 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 129 del Código Orgánico Administrativo COA; y, artículo 11 letra b) del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, expide el siguiente:

Decreta:

REFORMAS AL DECRETO EJECUTIVO No. 681 DE 25 DE FEBRERO DEL 2019, CONTENIDO 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".

Artículo 1.- Sustitúyase el texto de la letra b) del numeral 4.2 del artículo 4, por el siguiente:

"b) Vivienda de interés social, desde 57,56 SBU, hasta 101,52 SBU; con modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial del Estado que podrá tener tasa de interés preferencial.

La construcción de proyectos de vivienda de interés social podrá realizarse a través de alianzas estratégicas, en cumplimiento de la normativa legal vigente.

Los beneficiarios deben cumplir con los requisitos establecidos por las instituciones financieras que concedan los préstamos hipotecarios en el marco de lo establecido por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera."

Artículo 2.- Sustitúyase el texto de la letra b) del artículo 8, por el siguiente:

"b) Crédito hipotecario con subsidio inicial del Estado que podrá tener tasa de interés preferencial."

Artículo 3.- Sustitúyanse los incisos segundo, tercero y cuarto del artículo 10, por los siguientes:

"Las viviendas de interés social, bajo la modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial, pueden ser construidas en terreno de propiedad del Estado ecuatoriano, o en terrenos de promotor/constructor o en terreno propio de los beneficiarios de los incentivos de vivienda de interés social. El valor de la vivienda es desde 57,57 SBU hasta 101,52 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda. El plazo máximo del crédito hipotecario es de hasta 25 años (300 meses).

El Estado ecuatoriano otorgará un subsidio inicial al núcleo familiar beneficiario de USD \$ 6.000 (seis mil dólares de los Estados Unidos de América), para financiar el aporte inicial de la adquisición de vivienda de interés social, el mismo que podrá ser desembolsado a una institución o entidad del Sistema Financiero o al constructor/promotor. De entregarse dicho subsidio a este último caso se lo hará previa entrega de la garantía correspondiente.

El Estado a través de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, determinará la tasa de interés preferencial en los casos a aplicarse en cada segmento."

Artículo 4.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 11 por el siguiente:

"Artículo 11.- Crédito Hipotecario con tasa de interés preferencial.- Las viviendas de interés social, con tasa de interés preferencial, pueden ser construidas en terreno de propiedad del Estado ecuatoriano o en terrenos de propiedad promotor/constructor o en terreno propio de los beneficiarios de los incentivos de vivienda de interés social. El valor total de la vivienda será desde 101,53 SBU hasta 177,66 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda. El plazo máximo del crédito hipotecario es de hasta 25 años (300 meses)"

Artículo 5.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Primera por la siguiente:

"La Cartera Hipotecaria que se origine de los proyectos de vivienda deberá sujetarse a las condiciones determinadas por las resoluciones y reformas emitidas por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera referentes a vivienda, expedidas previo a la entrada en vigor de este Decreto, podrán beneficiarse exclusivamente de la tasa de interés preferencial aplicable a créditos hipotecarios

que se establecen en este Decreto cuando cuenten con la aprobación municipal definitiva, dentro del período de vigencia de las Resoluciones de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera correspondientes.”

Artículo 6.- Sustitúyase el texto de la Disposición Transitoria Segunda por la siguiente:

“**SEGUNDA.-** Aquellos programas o proyectos de vivienda implementados y ejecutados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, como bonos, subsidios, incentivos o cualquier otra denominación a los aportes estatales no reembolsables para viviendas de interés social, deberán concluir su gestión, liquidación y cierre, conforme la normativa bajo los cuales se originaron, aprobaron, contrataron, implementaron y ejecutaron. Excepcionalmente previa justificación técnica, económica y legal del ente rector de hábitat y vivienda, podrán sujetarse a normas que deberán generarse para una adecuada liquidación y cierre en favor de recursos del Estado y menor impacto a los beneficiarios”.

Artículo 7.- A continuación de la Disposición Transitoria Segunda, incorpórese la siguiente Disposición Transitoria:

“**TERCERA.-** Las viviendas de proyectos inmobiliarios que se enmarquen en el segmento de vivienda de interés público conforme lo definido en el presente Decreto Ejecutivo, y previo a la entrada en vigor del mismo, podrán ser financiadas por instituciones financieras exclusivamente con tasa de interés preferencial aplicable a los créditos hipotecarios que se establecen en este Decreto, cuando cuenten con la certificación de aprobación definitiva emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado

municipal o metropolitano, y además que cumplan con las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera”.

DISPOSICIÓN FINAL. - De la ejecución de este Decreto Ejecutivo, encárguese al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 29 de octubre de 2019.

f.) Lenín Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República.

f.) Richard Martínez Alvarado, Ministro de Economía y Finanzas.

f.) Guido Macchiavello Almeida, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Quito, 27 de noviembre del 2019, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Dra. Johana Pesántez Benítez
SECRETARIA GENERAL JURÍDICA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR

