

Acuerdo No. 0004

María de los Angeles Duarte Pesantes
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Considerando:

Que, el artículo 3 numeral 5 de la Constitución Política de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado: erradicar la pobreza y promover el progreso económico, social y cultural de sus habitantes;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 3411, publicado en el Registro Oficial No. 1 del 16 de enero del 2003, se expidió el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que en el Título V del Libro II Norma el Sistema de Incentivos para Vivienda Rural y Urbano Marginal;

Que, mediante Decretos Ejecutivos Nos. 110 de 13 de febrero del 2007, publicado en el Registro Oficial No. 29 de 27 del mismo mes y año y No. 151 de 1 de marzo del 2007, se expidieron las reformas e incorporaron nuevas disposiciones al Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo urbano y Vivienda, mismo que faculta a expedir los reglamentos e instructivos requeridos para la aplicación del decreto en referencia; y,

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, los ministros de Estado tienen competencia 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 una ley especial,

Acuerda:

Expedir el Reglamento que Norma el Sistema de Incentivos para Vivienda Rural y Urbano Marginal.

TITULO I

DEL REGLAMENTO DEL SISTEMA DE INCENTIVOS HABITACIONALES PARA LA ADQUISICION, CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y URBANA MARGINAL

CAPITULO I

Art. 1.- El incentivo para la vivienda o bono, que es parte del Sistema de Incentivos para Vivienda, es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable a excepción de los casos establecidos en este título que otorga el Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI, por una sola vez, mediante un sistema transparente de calificación, destinado a beneficiar a las familias de escasos recursos económicos de las áreas rurales y sectores urbano marginales del país, para financiar la construcción o mejoramiento de la vivienda.

El sistema prevé y requiere de la participación de la sociedad civil organizada, de los organismos y entidades del sector público, entidades del régimen seccional autónomo, organismos de desarrollo regional, organizaciones no gubernamentales y organizaciones pro-vivienda.

Art. 2.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, realizará de manera periódica, los llamamientos públicos para la presentación de proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda rural y urbano marginal, para que, luego del estudio y análisis correspondiente, sean asignados los recursos pertinentes previa la suscripción del respectivo convenio o contrato.

Los proyectos se presentarán en los formatos definidos por el MIDUVI, en las fechas y bajo las condiciones que se determinen para cada llamado de conformidad con las normas y procedimientos definidos en el presente reglamento.

CAPITULO II DE LA INTERPRETACION DE LOS TERMINOS DEL PRESENTE REGLAMENTO

Art. 3.- De los beneficiarios.- Tendrán derecho al bono, los ciudadanos ecuatorianos, mayores de 18 años, de cualquier estado civil, siempre y cuando ni él ni otro integrante de su grupo familiar, sea propietario de ningún bien inmueble a nivel nacional para el bono de adquisición de vivienda nueva o de otro inmueble diferente con el cual postuló para construcción de vivienda en terreno propio o de mejoramiento, en ambos casos a nivel nacional; los solteros sin cargas familiares deberán tener mínimo 35 años. Las personas solas discapacitadas permanentemente, deberán ser mayores de edad.

Todas las personas con derecho al bono deberán estar ubicadas dentro de los quintiles 1 y 2 de acuerdo al SELBEN.

Para los casos de mejoramiento de vivienda, será requisito se demuestre la propiedad o posesión legal del inmueble susceptible de ser intervenido. Los interesados, deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este reglamento y en los instructivos respectivos elaborados por el MIDUVI.

Art. 4.- Del aporte del beneficiario.- Está constituido por el terreno de propiedad del postulante y el aporte acordado con el MIDUVI, que servirá como financiamiento para el proyecto de construcción o mejoramiento de la vivienda.

Art. 5.- Del grupo familiar.- Está constituido por el postulante, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido; hijos menores de 18 años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postula; los hijos mayores de 18 años discapacitados sensorial, física o mentalmente en forma permanente; y, los padres y abuelos de los cónyuges o convivientes de los postulantes, mayores de 65 años que vivan con la familia y que dependan económicamente del postulante. Se entenderá como cargas familiares a todos los integrantes que conforman el grupo familiar postulante.

Art. 6.- De la vivienda rural.- Es la que se localiza en las zonas rurales, entendiéndose como tales: las parroquias rurales, caseríos, recintos, anejos y las comunas, comunidades o cooperativas ubicadas fuera del perímetro urbano señalado por las respectivas municipalidades, pudiendo encontrarse dispersas o formando centros poblados y con deficiencias de servicios de infraestructura sanitaria.

Art. 7.- De la vivienda urbana marginal.- Es la que se localiza en las cabeceras de las parroquias urbanas, o en las zonas urbanas identificadas en los mapas de pobreza como deficitarias de servicios de infraestructura sanitaria y que por la condición de pobreza de sus habitantes no pueden acceder a los programas de vivienda urbana nueva o mejoramiento de vivienda urbana. Los sectores o barrios donde se ubica deben contar con la factibilidad de servicios básicos, vías de acceso, trazado de calles y lotes con linderos definidos.

Los terrenos de propiedad de los aspirantes al bono, dispondrán de una superficie en la que se pueda implementar una solución sanitaria seca.

Art. 8.- De la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda rural y urbano marginal.- Son las obras a realizarse para adquisición, construcción de vivienda nueva en el terreno del beneficiario; o para mejorar, ampliar o terminar la vivienda existente de propiedad del beneficiario.

Art. 9.- De los sectores a intervenir.- Los responsables del diseño de los proyectos, para la selección de los sectores a intervenir, deberán considerar entre otros aspectos, los siguientes:

- a) Los sectores en los cuales se haya previsto la intervención, serán los de mayor pobreza en el área rural o urbana marginal, definida por estudios realizados por la Secretaría Técnica del Frente Social, organismos gubernamentales y otros similares;
- b) Los postulantes buscarán organizarse o agruparse en asociaciones, comunas y otras de similar naturaleza, que estén dispuestos a participar en forma solidaria en la construcción o mejoramiento de las viviendas;
- c) La propiedad del terreno deberá encontrarse debidamente justificada. No se admitirá la participación de postulantes que sean invasores; y,
- d) Los terrenos no estarán ubicados en áreas declaradas de reserva ecológica, o con alto grado de contaminación; la construcción o mejoramiento de las viviendas, no podrán atentar contra el medio ambiente; no deberán estar ubicadas en zonas de afectación (apertura de carreteras, redes eléctricas, etc.); los inmuebles no se encontrarán ubicados en zonas de alto riesgo, con peligros de deslaves, inundaciones y erupciones; los terrenos no tendrán pendientes superiores al 40%. Se considerarán los aspectos de orden técnico reglamentados por las respectivas municipalidades.

Art. 10.- De los proyectos.- Son las propuestas, técnicamente sustentadas, que ajustadas a los formatos preestablecidos por el MIDUVI, son susceptibles de ser consideradas como financiables parcialmente con el apoyo del incentivo que otorga el Gobierno Nacional por medio del MIDUVI. Será condición indispensable que en todo proyecto se cuente con la memoria técnica, el desglose del presupuesto y cronograma de ejecución del proyecto a ser construido o mejorado; croquis de ubicación de las viviendas que se construirán o de los mejoramientos a realizarse, debidamente identificadas dentro del plano general del cantón; en caso de mejoramiento, el presupuesto y especificaciones técnicas serán individuales.

Art. 11.- De los ejecutores.- Son las organizaciones de derecho público, organismos del régimen seccional autónomo, organizaciones no gubernamentales jurídicamente reconocidas, personas naturales o jurídicas (contratistas), organizaciones que legalmente representen al grupo humano que requiere construir o mejorar su vivienda; quienes, canalizan la propuesta y asumen ante el MIDUVI el compromiso y la obligación de concluir todas o alguna de las fases de su proyecto, bajo las condiciones previstas en el presente reglamento y de acuerdo a las instrucciones que imparta el MIDUVI. Las decisiones en el normal desarrollo de las actividades y metodología de los trabajos y ejecución de las obras que adopte el ejecutor o comunidad, deberán ser consensuadas con el grupo de beneficiarios y los técnicos del MIDUVI.

En el caso que el proyecto se viabilice por autogestión de la comunidad, para la adquisición de materiales, la Subsecretaría Regional con jurisdicción en Guayas, Los Ríos y El Oro, o direcciones provinciales conjuntamente con la comunidad, organismos seccionales u ONGs, conformarán un comité que actuará de conformidad con la normativa vigente y tendrán la responsabilidad de evaluar las ofertas presentadas por los proveedores, definir las obligaciones, formas de pago y de ser necesario el tipo de garantías que se exigirán a los proveedores por la calidad de los materiales.

La responsabilidad civil por la calidad técnica de los trabajos de construcción, será la prevista en el Código Civil ecuatoriano vigente.

CAPITULO III DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS PARTICIPANTES EN EL SISTEMA

Art. 12.- De las obligaciones y responsabilidades del MIDUVI.- El MIDUVI asumirá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

- a) Promocionar, difundir, capacitar, verificar y brindar asistencia técnica sobre el sistema y

elaboración de proyectos, a las comunidades, entidades u organismos del sector público y privado para que participen en la construcción o mejoramiento de viviendas de los beneficiarios;

b) Realizar los llamamientos públicos para que se presenten los proyectos que beneficien a los interesados y verificar la información a través de inspecciones en el sitio, respecto de los estudios socio-económicos y técnicos, del diseño y metodología participativa propuestos; calificará y de acuerdo a la puntuación, priorizará los proyectos; suscribirá las actas correspondientes;

c) Suscribir los respectivos contratos o convenios con los ejecutores;

d) Asignará el bono a los beneficiarios, realizará la transferencia de los recursos a la Subsecretaría Regional y direcciones provinciales para la construcción del proyecto aprobado por la Subsecretaría de Vivienda;

e) Por medio de la Subsecretaría de Vivienda, Subsecretaría Regional y las direcciones provinciales, realizará la supervisión, fiscalización, seguimiento, control técnico, administrativo y económico de los recursos asignados a los proyectos; y,

f) Participará con los ejecutores y beneficiarios en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de las viviendas.

Art. 13.- De las obligaciones y responsabilidades de la comunidad.- A la comunidad le corresponderá las siguientes obligaciones y/o responsabilidades:

a) Identificará y suscribirá el correspondiente convenio con un ejecutor para el diseño del proyecto, a fin de que lo presente al MIDUVI y realice todas las gestiones tendientes a conseguir la aprobación del mismo y la asignación de los recursos de los bonos. Podrá solicitar la asistencia técnica del MIDUVI para la elaboración del proyecto;

b) Recopilará la información y presentará a la Dirección Provincial del MIDUVI, para que procese, bajo los formatos que proporcionará el MIDUVI, sobre las necesidades de vivienda rural y urbano marginal o de mejoramiento, estableciendo el número de cada una de ellas y su ubicación;

c) Intervendrá en el diseño participativo de la vivienda a construir, suscribirá las actas de compromiso, de: declaración de voluntad, y de entrega de terrenos al contratista;

d) Participará conjuntamente con el MIDUVI en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de las viviendas motivo del convenio y del proyecto; y,

e) Conformarán el comité de vivienda, mismo que estará conformado únicamente por los postulantes al bono.

Art. 14.- De las obligaciones y responsabilidades de los organismos seccionales.- En caso de que los organismos seccionales participen en la suscripción de convenios con el MIDUVI, asumirá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

a) Prestarán apoyo en todo el proceso de elaboración del proyecto desde la promoción hasta la terminación de las viviendas;

b) Proporcionarán los materiales que se requieran y colaborarán con el transporte de los mismos; en caso de ser necesario, prestarán la asistencia técnica de que dispongan para la estructuración de los proyectos;

c) En coordinación con las comunidades y el MIDUVI, informarán periódicamente a la Subsecretaría de Vivienda sobre el avance de los trabajos objeto de los convenios;

- d) Participarán con el MIDUVI en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de las viviendas nuevas construidas y/o mejoradas así como de la ejecución del proyecto;
- e) Coordinarán con otras instituciones para la provisión de servicios básicos que se incluirán en el proyecto; y,
- f) Identificará los proyectos de construcción de viviendas, con letreros que evidencien la participación del MIDUVI.

Art. 15.- De las obligaciones y responsabilidades de los organismos no gubernamentales (ONG's).- En caso de que éstas participen, tendrán las siguientes obligaciones y responsabilidades:

- a) Orientarán y organizarán a la comunidad en el cumplimiento de los requisitos;
- b) Seleccionarán y precalificarán a los aspirantes;
- c) Formularán el proyecto de conformidad a los formatos proporcionados por el MIDUVI y sobre la base de la información socio-económica y acuerdos técnicos alcanzados con la comunidad;
- d) En caso de ser necesario, podrán participar en el financiamiento con otros recursos como donaciones o créditos;
- e) Proporcionarán asistencia técnica, dirección y ejecución de los trabajos y asumirán la responsabilidad civil y técnica por los trabajos de construcción que ejecuten;
- f) Serán responsables, conjuntamente con la comunidad por el adecuado uso de los recursos asignados como bono y de la rendición de cuentas al MIDUVI; y,
- g) Participarán con el MIDUVI y la comunidad en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de, las viviendas así como del proyecto, en las que constará la liquidación económica detallada de los recursos utilizados en la construcción o mejoramiento de las viviendas y ejecución del proyecto.

Art. 16.- De las obligaciones y responsabilidades de los contratistas.- En caso de que la ejecución del proyecto se realice a través de contratación, los contratistas tendrán las siguientes obligaciones y responsabilidades:

- a) Deberá estar registrado de acuerdo con el instructivo que emitirá el MIDUVI;
- b) Proporcionarán los materiales y mano de obra que se requiera para la construcción de las viviendas o mejoramientos;
- c) Proporcionarán asistencia técnica, dirección y ejecución de los trabajos y asumirán la responsabilidad civil y técnica por los trabajos de construcción que ejecuten.

Participarán con el MIDUVI en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de las viviendas nuevas construidas y/o mejoradas así como de la ejecución del proyecto, en las que constará la liquidación económica detallada de los recursos utilizados en la construcción o mejoramiento de las viviendas y ejecución del proyecto;

- d) Identificará los proyectos de construcción de viviendas, con letreros que evidencien la intervención del MIDUVI;
- e) En lo posible deberán utilizar mano de obra calificada y/o no calificada existente en el sector para

propiciar empleo en la zona de intervención; y,

f) Entregará al MIDUVI, informes de avance de obra con los debidos respaldos fotográficos y cuantificaciones que evidencien al avance de obra.

CAPITULO IV DE LOS COMPONENTES DEL FINANCIAMIENTO Y SU ADMINISTRACION

Art. 17.- De los recursos para el bono.- Los recursos para la asignación de bonos provendrán de las asignaciones que realice el Gobierno Central, previstas en el presupuesto anual, estarán destinados exclusivamente para la adquisición de materiales y la construcción o mejoramiento de vivienda rural y urbana marginal, de acuerdo a los convenios o contratos suscritos.

Art. 18.- De la administración de los recursos del bono.- El MIDUVI, bajo su responsabilidad se encargará de la administración, organización, programación, otorgamiento y control del sistema de incentivos para vivienda rural y urbano marginal, bajo las normas del presente reglamento y de conformidad con los instructivos y manuales que expida de manera complementaria.

Para la distribución de los recursos disponibles del bono, el MIDUVI previa a la presentación de la pro forma presupuestaria al Ministerio de Economía y Finanzas, formulará el Plan de Vivienda Rural y Urbano Marginal, tomando en cuenta las políticas que contenga la “Guía metodológica de formulación del presupuesto” y los techos presupuestarios.

Definida la pro forma por parte del Ejecutivo y aprobada por el Congreso Nacional, el MIDUVI elaborará anualmente un plan de distribución, de acuerdo a los estudios cualitativo y cuantitativo de demanda, índices de pobreza y en función de los proyectos que se le presenten y que sean debidamente aprobados.

El MIDUVI podrá celebrar convenios con entidades u organismos públicos o privados, que se encuentren interesados en participar y colaborar con sus comunidades en el logro de los objetivos del sistema.

Art. 19.- Del valor y de los montos del bono.- El bono se asigna en dólares americanos y estará destinado en forma exclusiva a la adquisición, construcción, mejoramiento de la vivienda y/o adquisición de materiales, con los siguientes montos:

a)	Para vivienda rural nueva	Hasta US 3.600,00 dólares;
b)	Para mejoramiento de vivienda rural	Hasta US 1.000,00 dólares;
c)	Para vivienda urbano marginal nueva	Hasta US 3.600,00 dólares; y,
d)	Para mejoramiento de vivienda urbano marginal	Hasta US 1.000,00 dólares.

El bono no sobrepasará el 90% del costo de la vivienda nueva, en el caso de que sea menor a 3.960,00 dólares americanos.

Art. 20.- Del aporte propio del postulante.- El aporte propio estará constituido por:

Terreno: Es un requisito del que debe disponer el postulante, que será avalizado por la escritura pública individual o global debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los beneficiarios aportarán con el traslado de los materiales donde no exista acceso vehicular o fluvial.

El beneficiario aportará con el 10% del valor del bono de vivienda nueva y mejoramiento según lo acordado con el MIDUVI, que podrá ser en efectivo, materiales o mano de obra.

Art. 21.- De los requisitos para la postulación.- Los ejecutores o comunidades al formular el proyecto, deberán requerir a las personas que deseen postular y optar por el bono para construir vivienda rural o urbano marginal, o para realizar mejoramiento, que cumplan con los siguientes requisitos:

A más de los establecidos en el Art. 3, los siguientes:

a) Únicamente se receptorán postulaciones en el lugar de residencia permanente debidamente probada por un periodo no menor a dos años;

b) Propiedad del terreno: Que se demostrará con uno de los siguientes documentos:

- Copia de la escritura pública del inmueble debidamente inscrita en el respectivo Registro de la Propiedad.

- Carta de certificación catastral otorgada por la Municipalidad a nombre del postulante, certificando que se encuentra en proceso de legalización; o,

- En caso de propiedad comunal, copia de la escritura pública debidamente inscrita, la cual deberá estar certificada por la autoridad competente; y, declaración juramentada ante Notario Público o un Juez de lo Civil de la localidad, que indique que reside en el lugar por un período mínimo de dos años; y que es miembro de la comunidad y que no posee vivienda;

c) En el caso que no este registrado en el SELBEN (quintiles 1 ó 2), proporcionará la información para llenar el formulario para el bono habitacional de vivienda rural o urbano marginal, acompañado de la siguiente documentación:

- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía del postulante, de su cónyuge o conviviente y de las personas mayores de 18 años que conforman el grupo familiar postulante.

- Partidas de nacimiento originales de los hijos menores de 18 años.

- En caso de personas discapacitadas, certificado correspondiente otorgado por las entidades competentes autorizadas para el efecto.

- Acta de matrimonio cuando esta situación no conste en la cédula de ciudadanía.

- Declaración juramentada donde se establezca la unión de hecho. En caso de que tuvieren hijos con cuyas partidas de nacimiento se compruebe la unión de hecho, no hará falta la declaración juramentada.

- Certificado de ingresos del aspirante y de quienes aporten al ingreso familiar, otorgado por el patrono si tiene relación de dependencia; si trabaja independientemente, se presentará una declaración juramentada de ingresos donde se desprenda que no supere los 2 salarios básicos unificados en el continente y de 4 salarios básicos unificados para la región insular;

d) Para vivienda nueva en terreno propio, certificado del Registrador de la Propiedad, de no poseer a nivel nacional más de un terreno y que este libre de gravámenes;

e) En caso de mejoramiento de vivienda, informe técnico del MIDUVI donde se establezca la evaluación de la vivienda con la necesidad de mejoramiento. Para lo cual se acompañará de un presupuesto detallado, mismo que incluirá: los valores en materiales y mano de obra; y,

f) Para el caso de vivienda urbano marginal, se acompañará el certificado del municipio que establezca la situación de marginalidad y la factibilidad de servicios de infraestructura básica del sector o barrio.

Para adquisición de vivienda nueva, no poseer inmueble alguno en el territorio nacional, mediante una declaración juramentada, ante Notario.

Art. 22.- Del procedimiento.- Realizados los llamamientos públicos para la presentación de proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda rural y urbano marginal, el proceso de calificación de proyectos, se basará en un sistema de puntajes, de acuerdo al instructivo implementado para el efecto.

Art. 23.- De los llamamientos a presentación de proyectos.- El MIDUVI efectuará por lo menos dos llamamientos cada año a todos los interesados para que presenten los proyectos bajo las condiciones previstas en el presente reglamento y de acuerdo a las instrucciones que se impartirán para el efecto.

Los proyectos, con los correspondientes documentos de respaldo, serán presentados en la Subsecretaría Regional con jurisdicción en Guayas, Los Ríos y El Oro y/o Dirección Provincial del MIDUVI de la jurisdicción en la que se ejecutará, en original y una copia. Uno de los ejemplares, será remitido a la Subsecretaría de Vivienda junto a un informe previo de revisión de la Subsecretaría Regional o de la Dirección Provincial respectiva, para que sea considerado en el proceso de revisión y aprobación. La Subsecretaría de Vivienda, revisará los proyectos y los respaldos y procederá a la aprobación respectiva y solicitará la transferencia de recursos con cargo al proyecto. Se realizará en forma aleatoria la inspección y verificación en sitio del proyecto.

Art. 24.- De la selección de proyectos.- Para seleccionar los proyectos previamente calificados mediante el sistema de asignación de puntajes, la Subsecretaría Regional Guayas, Los Ríos y El Oro y cada Dirección Provincial, seleccionará aquellos que den prioridad a los diferentes aspectos de la situación socio económica de los postulantes y el puntaje obtenido en la calificación del proyecto, de conformidad con el instructivo emitido para el efecto.

Las viviendas que vayan a ser habitadas por discapacitados deberán preferentemente cumplir con las normas de accesibilidad del medio físico y eliminación de barreras arquitectónicas, aprobadas por el INEN y el CONADIS.

Art. 25.- De la publicación de resultados.- El MIDUVI, exhibirá en las carteleras de la Subsecretaría Regional, direcciones provinciales o en las comunidades, sin perjuicio de que se pueda hacer la difusión por cualquier medio de comunicación masiva, la nómina de los proyectos seleccionados de acuerdo con el puntaje obtenido y en el orden de prelación establecido.

Art. 26.- De la asignación y transferencia de los recursos.- La Subsecretaría de Vivienda iniciará el respectivo proceso para la ejecución de los proyectos de vivienda nueva o mejorada, de acuerdo a disponibilidad de recursos, tomando en cuenta el área o sector de intervención, el número de viviendas a ser construidas, las condiciones y plazos de ejecución, los montos de la asignación, y más condiciones necesarias para su validez.

Suscrito el respectivo convenio o contrato y de acuerdo con las condiciones, se dispondrá la transferencia de recursos a la Subsecretaría Regional con jurisdicción en Guayas, Los Ríos y El Oro o Dirección Provincial correspondiente para que sean entregados al ejecutor, previa la rendición de una de las garantías previstas en la codificación de la Ley de Contratación Pública, la misma que será devuelta a la finalización del contrato, previa la suscripción de las actas respectivas, mismas que deberán estar vigentes hasta la terminación de las obras contratadas.

La Dirección Nacional Financiera del MIDUVI, llevará un control de estos recursos de acuerdo a la

fuerza de financiamiento.

Art. 27.- De la utilización de los recursos.- Los recursos entregados por el MIDUVI al Ejecutor o Comunidad, serán destinados exclusivamente para la construcción de vivienda nueva y/o mejoramiento, bajo las condiciones previstas en los respectivos proyectos, convenio o contratos. La adquisición de los materiales para la construcción y/o mejoramiento que se financia con dichos recursos asignados, se hará a nombre del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, particular que constará en la respectiva factura que servirá de justificativo contable respecto de la adecuada inversión y utilización de los recursos asignados.

EL MIDUVI, para efecto de la adquisición de los materiales, realizará una convocatoria a nivel provincial y nacional para la calificación de proveedores.

La adquisición de materiales se hará sobre la base de tres ofertas mínimo en sobres cerrados y se optará por la oferta más conveniente para el proyecto, teniendo como referente la garantía de calidad, costos, plazos y condiciones de entrega, dándose preferencia a proveedores locales. La adquisición y facturación se realizará a nombre del MIDUVI.

Los proveedores estarán obligados a entregar en los sitios de ejecución de las viviendas los materiales adquiridos. De acuerdo con las características del material se podrá solicitar una garantía del fabricante.

EL MIDUVI, para efecto de contratación para la ejecución del proyecto, realizará una convocatoria a nivel Provincial y Nacional para el registro de contratistas.

Para los efectos correspondientes, la administración y control de los recursos que asigne el MIDUVI, estarán sujetos a lo previsto en la Ley Orgánica de Administración Financiera y Control, Ley de Presupuestos del Sector Público y demás normas vigentes del sistema financiero público.

Art. 28.- De las responsabilidades.- Los funcionarios del MIDUVI y las personas o instituciones públicas o privadas que tengan a su cargo una o varias etapas del proceso de ejecución de proyectos del Sistema de Incentivos para Vivienda Rural o Urbano Marginal, serán responsables, administrativa, civil y penalmente, por los vicios o defectos que se hayan producido en la etapa a su cargo.

Las sanciones se establecerán de acuerdo al grado de incumplimiento, observando para ello lo que dispone la Ley Orgánica de Administración Financiera y Control, Ley de Presupuestos del Sector Público y demás normas vigentes del Sistema Financiero Público y Reglamento Interno del MIDUVI, sin perjuicio de iniciar los trámites legales correspondientes.

Art. 29.- De la devolución de valores.- Cualquier falsedad comprobada posterior a la entrega de los recursos y/o existir duplicación de asignación del bono, conllevará la automática devolución de los valores pagados como bono, más los intereses generados y gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI quedando el beneficiario o comunidad impedido definitivamente de participar en el sistema.

De no respetarse la tipología de la vivienda escogida y aceptada en el diseño participativo según lo estipulado en el convenio o contrato suscrito, el MIDUVI dispondrá la restitución inmediata de los valores asignados, más los intereses y gastos adicionales en los que hubiere incurrido.

De comprobarse incumplimiento injustificado en la conclusión de la construcción o mejoramiento de vivienda y del proyecto, el MIDUVI notificará al ejecutor y establecerá un plazo perentorio para la terminación de las obras. Este plazo en ningún caso excederá de 30 días calendario, al término de los cuales y de persistir en el incumplimiento, se ejecutará la garantía respectiva, sin perjuicio de que se exija la restitución de la totalidad de los valores entregados más los intereses y costas.

Art. 30.- De la vivienda no habitada.- Cuando la vivienda terminada no sea habitada inmediatamente

y de manera permanente por el beneficiario o los miembros de su grupo familiar, el MIDUVI luego de la investigación correspondiente, notificará por escrito al beneficiario y le concederá un plazo perentorio de 15 días calendario para que la vivienda sea habitada. Transcurrido este plazo y de persistir en el incumplimiento, el MIDUVI, exigirá la restitución de los valores asignados por concepto de bono para la construcción o mejoramiento de la vivienda no habitada, con cargo al beneficiario.

Art. 31.- Del incumplimiento por parte de los ejecutores.- En el caso de incumplimiento por parte de los ejecutores de los convenios o contratos suscritos con el MIDUVI, éstos serán responsables de los actos u omisiones, en los términos previstos en la ley y de ser el caso, dará lugar para que el MIDUVI ejecute las garantías que se hubieren rendido.

Art. 32.- Del incumplimiento por parte del beneficiario.- Si el beneficiario, sin autorización del MIDUVI, enajenase el inmueble antes del tiempo de tres años contados desde la fecha de la firma del acta de entrega recepción se compruebe la doble postulación y asignación del bono, deberá restituir inmediatamente el valor del bono asignado para la construcción de su vivienda o mejoramiento al MIDUVI, con los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de que éste inicie las acciones legales respectivas, hasta recuperar íntegramente dichos valores.

Los beneficiarios por su cuenta, podrán efectuar mejoras en la vivienda concluida o en las que se haya utilizado el bono de mejoramiento, únicamente ciento ochenta días posteriores de la fecha de suscripción del acta de entrega recepción de la vivienda o mejoramiento al beneficiario, previa autorización de la Dirección Provincial del MIDUVI.

Art. 33.- Si realizada la transferencia de los recursos y por razones justificadas, un beneficiario se retirase voluntariamente, o el MIDUVI dispusiese su suspensión o exclusión de participación por incumplimiento de compromisos adquiridos en las actas y convenios, la Dirección Provincial deberá reintegrar en forma inmediata los valores transferidos de los bonos no utilizados a la Dirección Técnica de Gestión de Recursos Financieros.

Art. 34.- Las viviendas que se construyan o mejoren con los bonos para vivienda rural o urbano marginal, expresamente se califican como viviendas de interés social, por lo tanto le son aplicables las exoneraciones tributarias previstas en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social, publicada en el registro oficial No. 233 del 22 de julio de 1985, y su reforma publicada en el Registro Oficial No. 255 del 22 de agosto de 1985, así como las prevista en Ley Orgánica de Régimen Municipal.

DISPOSICION TRANSITORIA: Por esta única vez todas las personas beneficiarias del bono de la vivienda que aún esté vigente y que no haya sido efectivizado sea este para: adquirirla, construirla en terreno propio o mejorarla en los sectores urbano marginal y rural, serán favorecidas por la diferencia del incremento dispuesto en los decretos números 110 de 13 de febrero del 2007, publicado en el Registro Oficial No. 29 de 27 del mismo mes y año y No. 151 de 1 de marzo del 2007.

DISPOSICION FINAL.- Con la emisión del presente reglamento, se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en este documento.

El presente acuerdo entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Subsecretaría de Vivienda.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 16 de febrero del 2007.

f.) María de los Angeles Duarte, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda.