REGISTRO OFICIAL

Organo del Gobierno del Ecuador

Registro Oficial

Año I -- Quito, Jueves 16 de Enero de 2003 -- Nº 1

Administración del Sr. Ing. Lucio E. Gutiérrez Borbúa
Presidente Constitucional de la República
Responsabilidad de la Dirección del Registro Oficial

SUMARIO

Págs.

FUNCION EJECUTIVA

DECRETO:

3411 Expídese el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y deróganse varias disposiciones 3

ACUERDO:

MINISTERIO DE ENERGIA Y MINAS:

002 Modifícase el Acuerdo Ministerial 236 publicado en el Suplemento del Registro Oficial 487 de 4 de enero de 2002 38

RESOLUCIONES:

CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS:

01-CI-2002 Apruébase la nueva estructura organizacional 38

02-CI-2002 Encárgase al Comité de Coordinación Institucional, realice todas las diligencias para impulsar y priorizar la elaboración del Nuevo Modelo Educativo para la provincia de Galápagos 38

03-CI-2002 Dispónese que en un tiempo no mayor de treinta días, los ministerios de Energía y Minas y del Ambiente, los directores de CONELEC y Fondo de Solidaridad, provean la documentación e informen sobre el Proyecto de Energías Renovables para Galápagos 39

04-CI-2002 Apruébase el informe de labores y los estados financieros de la institución correspondientes al ejercicio económico del año dos mil uno 39

05-CI-2002 Apruébase el Presupuesto Anual del Plan Operativo del INGALA para el año 2002 40

06-CI-2002 Solicítase al Ministerio del Ambiente, la ejecución del préstamo BID 1274 para las Islas Galápagos 40

07-CI-2002 Autorízase al Gerente del Instituto Nacional Galápagos, para que suscriba un convenio de comodato o préstamo de uso de un lote de terreno de propiedad del INGALA en la Isla Santa Cruz, a favor de la Fundación Galápagos - ARCA La Sapienza 41

08-CI-2002 Apruébase el Reglamento de remuneraciones especiales y asignaciones complementarias..... 41

Págs.

09-CI-2002 Respáldase el inicio de las operaciones en Galápagos de ICARO S.A. 41

10-CI-2002 Exhórtase al señor Ministro de Agricultura y Ganadería a fin de que prorrogue el manejo del sistema de inspección y cuarentena de Galápagos bajo la administración de la Dirección del Parque Nacional Galápagos 42

11-CI-2002 Autorízase al Gerente del Instituto Nacional Galápagos, para que suscriba un convenio de comodato o préstamo de uso de un lote de terreno de propiedad del INGALA a favor del Municipio del Cantón San Cristóbal 42

Nº 3411

Gustavo Noboa Bejarano
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Considerando:

Que mediante Decreto Ejecutivo Nº 2824, publicado en el Registro Oficial Nº 623 de 22 de julio de 2002, se conformó la Comisión Jurídica de Depuración Normativa, orientada a impulsar el logro de la seguridad jurídica del país;

Que mediante Decreto Ejecutivo Nº 3057 de 30 de agosto de 2002, se estableció como política de Estado el proceso de fortalecimiento de la seguridad jurídica del país, para lo cual se aprobó el plan de trabajo propuesto por la Comisión Jurídica de Depuración Normativa;

Que una de las finalidades para lo cual fue creada la comisión es la expedición, según las materias correspondientes a cada Ministerio de Estado, de los textos refundidos de legislación secundaria;

Que este texto unificado facilita el acceso de los ciudadanos a todas las normas vigentes y aplicables en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que la Comisión Jurídica de Depuración Normativa, cumpliendo con los fines que le fueron impuestos, ha recomendado la expedición del presente decreto ejecutivo; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el numeral 9 del artículo 171 de la Constitución Política de la República y el literal f) del artículo 11 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva,

Decreta:

Art. 1.- Expedir el siguiente Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Art. 2.- En virtud de la expedición del Texto Unificado de Legislación del MIDUVI se derogan expresamente las siguientes disposiciones:

1. El Decreto Ejecutivo 1501, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nº 331 de 22 de mayo de 2001, que contiene el Reglamento Sustitutivo de Aplicación a la Ley de Creación del Impuesto para Vivienda Rural de Interés Social.

2. El Decreto Ejecutivo 550, publicado en el Registro Oficial 115 de 7 de julio de 2000, que contiene las Normas para los Incentivos de Vivienda Rural y Urbano Marginal y Rehabilitación de Viviendas en Areas Urbanas Centrales y su reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nº 716, publicado en Registro Oficial 157 de 6 de septiembre de 2000.

3. El Acuerdo Ministerial 8, publicado en el Registro Oficial 68 de 2 de mayo de 2000, que contiene las Normas Generales para el Canje, Sustitución y Compensación de Bonos Asignados por el Sistema de Incentivos para Vivienda y su reforma expedida mediante Acuerdo Ministerial Nº 32, publicado en Registro Oficial 208 de 21 de noviembre de 2000.

4. El Acuerdo Ministerial 83, publicado en el Registro Oficial 447 de 6 de noviembre de 2001, que contiene el Instructivo para Registro de Programas de Vivienda de Interés Social.

5. El Acuerdo Ministerial 84, publicado en el Registro Oficial 514 de 14 de febrero de 2002, que contiene el Reglamento del Sistema de Incentivos Habitacionales para la Construcción o Mejoramiento de Vivienda Rural y Urbano Marginal.

6. El Decreto Ejecutivo Nº 1269, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nº 287 de 31 de marzo de 1998, que crea el Sistema de Incentivos para la Vivienda, SIV.

7. El Decreto Ejecutivo Nº 1568, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nº 352 de 2 de julio de 1998, que reforma el Decreto de Creación del Sistema de Incentivos para la Vivienda, SIV.

8. El Acuerdo Ministerial Nº 125, publicado en el Registro Oficial No. 600 de 19 de junio de 2002, que contiene el Reglamento del Sistema de Incentivos para la Vivienda, SIV.

9. El Acuerdo Ministerial Nº 3, publicado en el Registro Oficial No. 653 de 2 de septiembre de 2002, que contiene el Reglamento del Bono para la Vivienda del Magisterio.

10. El Acuerdo Ministerial Nº 28, publicado en el Registro Oficial Nº 187 de 19/oct/2000, que contiene las Tarifas por Servicios Técnicos de la DINAC.

11. El Acuerdo Ministerial Nº 60, publicado en el Registro Oficial No. 333 de 24/may/2001, que contiene el Reglamento para el Uso de Tarifas de la DINAC.

12. El Acuerdo Ministerial Nº 50, publicado en el Registro Oficial No. 682 de 13/feb/1984, que contiene las Normas para el Procedimiento de Avalúo de Bienes del Sector Público.

13. El Acuerdo Ministerial Nº 62, publicado en el Registro Oficial Nº 415 de 20/enero/1983, que autoriza al Banco Ecuatoriano de la Vivienda a emitir 400 millones de sucres en bonos.

14. El Decreto Ejecutivo Nº 731, publicado en el Registro Oficial Nº 184 de 6/mayo/1993, que autoriza al Ministro de Finanzas dar el aval del Estado a los pagarés a la orden a ser emitidos por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

15. El Decreto Ejecutivo Nº 0738, publicado en el Registro Oficial Nº 187 de 11/mayo/1993, que autoriza al Ministro de Finanzas dar el aval del Estado en los bonos hipotecarios que emitirá el Banco Ecuatoriano de la Vivienda por S/. 20.000'000.000.

16. El Acuerdo Ministerial Nº 3, publicado en el Registro Oficial Nº 30 de 3/marzo/2000, que prorroga por seis meses el plazo para que los beneficiarios de incentivos de vivienda, completen los procesos.

17. El Acuerdo Ministerial Nº 20, publicado en el Registro Oficial Nº 124 de 20/julio/2000, que contiene las Normas Generales para la Aprobación de Estatutos, Reconocimiento, Intervención, Disolución y Liquidación de Organizaciones Pro - Vivienda.

Art. 3.- En lo posterior, cualquier derogatoria o modificación a las disposiciones de este decreto deberán ser efectuadas de forma expresa.

Art. 4.- Las actuaciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda deberán ajustarse plenamente a las disposiciones del Reglamento para el Control de la Discrecionalidad de los Actos de la Administración Pública.

Art. 5.- El presente decreto ejecutivo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y de su ejecución encárguese el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 2 de diciembre de 2002.

f.) Gustavo Noboa Bejarano, Presidente Constitucional de la República.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Marcelo Santos Vera, Secretario General de la Administración Pública.

INDICE DE LEGISLACION SECUNDARIA REFUNDIDA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIBRO I

DE LOS REGLAMENTOS A LAS LEYES

TITULOS:

1. DEL REGLAMENTO SUSTITUTIVO DE APLICACION A LA LEY DE CREACION DEL IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL DE INTERES SOCIAL.

LIBRO II

DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

TITULOS:

2. DE LAS NORMAS PARA LOS INCENTIVOS DE VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL Y REHABILITACION DE VIVIENDAS EN AREAS URBANAS CENTRALES.

3. DE LAS NORMAS GENERALES PARA EL CANJE, SUSTITUCION Y COMPENSACION DE BONOS ASIGNADOS POR EL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA.

4. DEL INSTRUCTIVO PARA REGISTRO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

5. DEL REGLAMENTO DEL SISTEMA DE INCENTIVOS HABITACIONALES PARA LA CONSTRUCCION O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL.

6. DEL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA LA VIVIENDA, SIV.
7. DEL REGLAMENTO DEL BONO PARA LA VIVIENDA DEL MAGISTERIO.

LIBRO III

DE LA DIRECCION NACIONAL DE AVALUOS Y CATASTROS

TITULOS:

8. DE LAS TARIFAS POR SERVICIOS TECNICOS DE LA DINAC.

9. DEL REGLAMENTO PARA EL USO DE TARIFAS DE LA DINAC.

10. DE LAS NORMAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE AVALUO DE BIENES PARA EL SECTOR PUBLICO.

LIBRO I

DE LOS REGLAMENTOS A LAS LEYES

TITULO I

DEL REGLAMENTO SUSTITUTIVO DE APLICACION A LA LEY DE CREACION DEL IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL DE INTERES SOCIAL

Art. 1.- Objeto del Impuesto.- Constituye objeto de este impuesto, las propiedades y bienes inmuebles ubicados en el sector urbano y se los determinará de conformidad con la tabla y términos establecidos en el artículo 1 de la Ley 03.

Art. 2.- Ambito de Aplicación.- El ámbito de aplicación del presente reglamento será nacional. Los municipios abrirán y mantendrán los registros de inscripción de las diferentes propiedades existentes de conformidad con la Ley de Régimen Municipal, coordinando esta actividad con la Subsecretaría de Desarrollo Territorial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI.

Art. 3.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de este impuesto es el Fisco representado por el MIDUVI, quien lo administrará a través de los respectivos municipios.

Art. 4.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos de la presente obligación todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarias en el territorio ecuatoriano de un inmueble urbano cuyo valor sea superior a US$ 803,99 dólares de Estados Unidos de América.

Art. 5.- Destino del Producto del Impuesto.- El MIDUVI destinará el producto del impuesto exclusivamente para el cumplimiento de los fines y propósitos establecidos en el Art. 3 de la ley reformada. Para el cumplimiento de sus objetivos, el MIDUVI, organizará y ejecutará todos los planes necesarios para la correcta utilización del impuesto. De existir saldos en la cuenta, estos valores podrán ser invertidos guardando todas las instancias de autorizaciones y garantías del caso. El producto de las inversiones incrementará el fondo para el Programa de Vivienda Rural de Interés Social.

Art. 6.- Cuenta Especial.- De acuerdo con el Art. 2 de la ley reformada, las municipalidades depositarán los valores respectivos, dentro de los treinta días de producida la recaudación de este impuesto, en las oficinas de las tesorerías de las direcciones provinciales de esta Cartera del Estado (MIDUVI), adjuntando un informe del período al que correspondan tales recaudaciones.

El MIDUVI y sus direcciones provinciales, dentro de las veinticuatro horas laborables siguientes, depositarán estos valores en la cuenta corriente del Banco Nacional de Fomento Nº 0010-039437 "MIDUVI PROGRAMA RURAL DE INTERES SOCIAL-BEV", la misma que estará a disposición de este Ministerio.

Art. 7.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda será el encargado de administrar los recursos, para lo cual podrá realizar inversiones financieras. Para este efecto, el BEV, procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de este reglamento.

El BEV, transferirá el producto de las recaudaciones y de los rendimientos financieros de acuerdo a los requerimientos del MIDUVI.

Con este propósito el Directorio del BEV, reglamentará la administración de estos recursos.

Art. 8.- Ente Recaudador.- Como ente recaudador de este impuesto actuarán las municipalidades del país, quienes lo recaudarán conjuntamente con el impuesto predial anual. Los municipios serán responsables del depósito de estos valores en el MIDUVI, planta central y sus direcciones provinciales.

Art. 9.- Participación Municipal.- Por concepto de gestión administrativa realizada en este impuesto, se reconocerá el 10% del producto recaudado en favor de la respectiva Municipalidad de conformidad con el numeral 7 del artículo 17 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 10.- Aplicación del Impuesto.- Para la aplicación de este impuesto, las municipalidades observarán los principios básicos de igualdad, proporcionalidad y generalidad garantizados en la Constitución Política de la República.

El impuesto se aplicará con relación a los avalúos comerciales de los inmuebles constantes en los catastros de las respectivas municipalidades, sin considerar rebajas ni deducciones.

Los municipios a través de las dependencias competentes, harán la clasificación de los inmuebles afectados por este impuesto e incluirán su valor en forma individualizada, en los títulos de crédito del impuesto predial que emite cada año, conforme la siguiente tabla:

Valor del Inmueble en US$	Impuesto para Vivienda Rural
Hasta US$ 803,99	(Sin impuestos)
De US$ 804,00 a US$ 2.003,99	1 x mil del avalúo comercial municipal
De US$ 2.004,00 a US$ 4.003,99	2 x mil del avalúo comercial municipal
De US$ 4.004,00 en adelante	3 x mil del avalúo comercial municipal

Art. 11.- Pago del Impuesto.- El impuesto debe pagarse anualmente junto con el impuesto predial, sin necesidad que la Tesorería Municipal notifique esta obligación.
Los pagos podrán efectuarse desde el 1o. de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro, hasta el 31 de diciembre de cada año.

Vencido el año calendario, el impuesto en mora se cobrará por parte del respectivo Municipio por la vía coactiva.

Art. 12.- Reclamo de los Contribuyentes.- Los reclamos de los contribuyentes se regirán por las disposiciones del Código Tributario y se formularán en única instancia administrativa ante el Jefe de la Dirección Financiera del respectivo Municipio, sin perjuicio del recurso de revisión.

Art. 13.- Exoneraciones.- De conformidad con los artículos 31 y 32 del Código Tributario no existe ninguna exención o exoneración a este impuesto, salvo aquellas expresamente contempladas en el Art. 34 del referido cuerpo legal.

Art. 14.- Norma Supletoria.- En todo lo no previsto en este título y en la ley de la materia, se estará a lo prescrito en el Código Tributario.

LIBRO II

DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

TITULO II

NORMAS PARA LOS INCENTIVOS DE VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL Y REHABILITACION DE VIVIENDAS EN AREAS URBANAS CENTRALES

Art. 15.- El incentivo para la vivienda o bono, es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable, que otorga el Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, por una sola vez, como donación condicionada, a familias de escasos recursos económicos de las áreas rurales y sectores urbano marginales, para financiar en parte los materiales para la ejecución de trabajos de mejoramiento o construcción de vivienda nueva, de acuerdo a las normas del presente título y las del reglamento que expedirá el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Los objetivos de los incentivos para estas viviendas son:

a) Proporcionar ayuda a las familias de escasos recursos económicos del sector rural o urbano marginal y viviendas urbanas deterioradas a nivel nacional para mejoramiento o construcción de su vivienda;

b) Evitar la migración del sector rural hacia los centros de mayor población;

c) Promover en el caso de la vivienda rural, una solución habitacional adecuada, respetando los entornos culturales de los beneficiarios; y,

d) Propender a mejorar las condiciones y calidad de vida de los habitantes en el sector rural y urbano marginal.

Art. 16.- Para efectos de aplicación del presente título se entenderá como áreas rurales y urbano marginales y rehabilitación de viviendas en áreas urbanas, las definidas en el reglamento que expedirá el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
Art. 17.- Las fuentes de financiamiento para los incentivos de vivienda rural y urbano marginal se obtendrán:

a) De las asignaciones presupuestarias que se asignen al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para el efecto;

b) De los fondos provenientes de la Ley Nº 3 de Creación de los Impuestos para la Vivienda Rural de Interés Social, de utilización exclusiva en los proyectos de vivienda rural;

c) Los recursos provenientes de las donaciones efectuadas por personas naturales o jurídicas sean éstas nacionales o extranjeras; y,

d) Todos los demás recursos que se creen o asignen para este fin mediante leyes o decretos.

Art. 18.- Montos de los incentivos para vivienda:

a) El incentivo para vivienda rural nueva no sobrepasará la suma de USD 400 (cuatrocientos dólares) por cada beneficiario;

b) El incentivo para mejoramiento de vivienda rural no sobrepasará la suma de USD 200 (doscientos dólares) por cada beneficiario;

c) El incentivo para vivienda urbano marginal nueva no sobrepasará la suma de USD 500 (quinientos dólares) por cada beneficiario;

d) El incentivo para mejoramiento de vivienda urbano marginal no sobrepasará la suma de USD 250 (doscientos cincuenta dólares) por cada beneficiario; y,

e) El incentivo para rehabilitación de viviendas en areas urbanas centrales no sobrepasará la suma de USD 2.000 (dos mil dólares) por cada beneficiario.

El incentivo para rehabilitación de viviendas en areas urbanas centrales rige para el año 2000 y hasta la

terminación de la partida destinada para este fin, que totaliza dos millones cuatrocientos mil dólares americanos.

Este bono tendrá vigencia mientras el Gobierno Nacional destine fondos para el área específica.

Art. 19.- Para obtener el incentivo de vivienda rural o urbano marginal, el postulante debe tener terreno propio, y que tanto el postulante como los miembros de su familia que vivan bajo su dependencia, no sean propietarios o poseedores de vivienda, a excepción del caso en el que se aplique la opción de mejoramiento de vivienda.

Art. 20.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; bajo su responsabilidad, se encargará de la administración, organización, programación, otorgamiento y control del Sistema de Incentivos para Vivienda.

TITULO III

DE LAS NORMAS GENERALES PARA EL CANJE, SUSTITUCION Y COMPENSACION DE BONOS ASIGNADOS POR EL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA

CAPITULO I

Art. 21.- Del Bono, su Expresión y Monto.- El bono para vivienda urbana nueva, se expresará en dólares de los Estados Unidos de América.
El bono que ha sido asignado, será sustituido o canjeado por uno, cuyo valor será de 1.800 dólares para viviendas cuyo precio se encuentre entre los 2.400 y los 8.000 dólares como máximo. Si el precio de la vivienda es menor a los 2.400 dólares, el bono se sustituirá o canjeará por otro equivalente al 75% del precio de la vivienda.

Art. 22.- Del Canje de Bonos Asignados y no Pagados.- Los beneficiarios de los bonos para vivienda urbana nueva que no han comprometido su uso o lo hubieren endosado a un constructor o promotor para la adquisición o construcción de una vivienda y éste no lo hubiere presentado al cobro, tendrán derecho a canjearlo por el que corresponde en dólares, debiendo presentar en la Dirección Provincial del MIDUVI, de la provincia en la que se aplicará el bono, la solicitud de canje, en el formato establecido por el MIDUVI, acompañando los siguientes documentos:

a) El bono a ser canjeado. Si el beneficiario tiene el bono principal y el compensatorio, deberá entregar los dos bonos;

b) La carta de intención, carta de compromiso, nota de reservación, promesa de venta, contrato de construcción, alcance o contrato modificatorio según corresponda, o cualquiera otro documento similar que acredite el compromiso del beneficiario del bono con un promotor o constructor para la adquisición o construcción de una vivienda, con la determinación del precio pactado en dólares por esa vivienda, el esquema de financiamiento del precio pactado, con la precisión de montos, que corresponderán al aporte propio de la familia, al bono y al crédito que de requerirse, le podrá otorgar la IFI en la que postuló, directamente el constructor o promotor, o que le podrá conceder cualquiera otra institución de crédito;

c) La certificación o compromiso de otorgamiento del crédito en caso de que se requiera para financiar el precio de la vivienda pactado, con la determinación del monto, plazo, tasa aplicable y plan de pagos;

d) Cuando se trate de construcción en terreno propio, deberá presentarse adicionalmente, la escritura de propiedad del lote de terreno, bajo la previsión de que el avalúo comercial catastral, no supere el equivalente al 30% del precio de la vivienda; y,

e) Si quien va a canjear el bono es el promotor o constructor, adicionalmente deberá presentar la autorización escrita otorgada por el beneficiario.

Art. 23.- De la Sustitución de Bonos no Emitidos.- Respecto de los beneficiarios que corresponden al corte operativo del 17 de diciembre de 1999, los bonos a que tienen derecho se emitirán en dólares, bajo la condición prevista en el artículo 1 y cumpliendo las condiciones previstas en los literales b), c) y d) del artículo 2 del presente acuerdo.

Art. 24.- De los Mecanismos de Compensación.- Con el propósito de que se mantengan y completen cantidades de obra, niveles de acabados y especificaciones técnico-constructivas acordadas en contratos de construcción y promesas de venta, que han servido como habilitantes para el pago de bonos en el período comprendido entre el 1 de octubre de 1999 el 17 de diciembre de 1999, se emitirá un bono complementario por la cantidad fija de 300 dólares. Si el pago de bonos se efectuó en el período comprendido entre el 20 de diciembre de 1999 y 12 de marzo del año 2000, se emitirá un bono complementario por la cantidad fija de 500 dólares. Si la presentación de la solicitud de pago de bonos, se efectúo en el período comprendido entre el 13 de marzo del año dos mil y 2 de mayo del año 2000 se emitirá un bono complementario por la cantidad fija de 700 dólares.

No se emitirá el bono complementario en los casos en los que se haya presentado al cobro el principal antes del primero de octubre de 1999.

Los bonos complementarios serán entregados a cada beneficiario, para lo cual se deberá presentar en la Dirección Provincial del MIDUVI, en la que se verificó el pago de bonos, la solicitud en el formato establecido por el MIDUVI, acompañando los siguientes documentos:

1. Copia de la constancia de pago.

2. Copia de la cédula de identidad del beneficiario.

3. Si es el promotor o constructor quien lo retirará deberá presentar adicionalmente la carta poder o autorización expresa, suscrita por el beneficiario.

El bono complementario, deberá ser endosado al promotor o constructor con quien comprometió la construcción o adquisición de la vivienda, para lo cual, se deberá suscribir un alcance o modificación al contrato de construcción o a la promesa, en la que deberá hacerse constar el precio pactado en dólares por esa vivienda, con la precisión del monto que corresponde al bono complementario.

Art. 25.- Las condiciones y procedimientos para la emisión, entrega y pago de los bonos complementarios se establecerán en el instructivo que se emitirá para el efecto.

CAPITULO II

DE LOS BONOS PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Art. 26.- Del Bono, su Expresión y Monto.- El bono para mejoramiento de vivienda urbana se expresará en dólares de los Estados Unidos de América.

El bono asignado, será sustituido o canjeado por uno, cuyo valor será de 750 dólares para financiar mejoramientos desde 800 hasta 3.500 dólares. El valor de la vivienda a ser intervenida no deberá superar los 4.000 dólares, condición que deberá ser certificada por una entidad técnica registrada en el MIDUVI.

Art. 27.- Del Canje y Sustitución de Bonos Asignados y no Pagados.- Los beneficiarios del bono para mejoramiento de vivienda urbana, que consten como tales en las publicaciones y registros del MIDUVI, que no lo han retirado o no lo hubiesen presentado al cobro, tendrán derecho al canje o sustitución por el otro de 750 dólares, una vez que hayan cumplido las condiciones y requisitos previstos en el Reglamento SIV Mejoramiento de Vivienda Urbana Vigente. Para el canje o sustitución, se deberá presentar en la Dirección Provincial del MIDUVI, de la provincia en la que se aplicará el bono, la solicitud, en el formato establecido por el MIDUVI, acompañando los siguientes documentos:

a) El bono a ser canjeado, en caso de que éste haya sido ya entregado al beneficiario;

b) El contrato de construcción, alcance o contrato modificatorio según corresponda, suscrito con una entidad técnica para la ejecución de los trabajos de mejoramiento, con la determinación del precio pactado en dólares por esos trabajos, el esquema de financiamiento del precio pactado, con la precisión de montos, que corresponderán al aporte propio de la familia, al bono y al crédito que de requerirse le podrá otorgar la IFI en la que postuló, directamente la entidad técnica, o que le podrá conceder cualquiera otra institución de crédito;

c) La certificación o compromiso de otorgamiento del crédito en caso de que se requiera para financiar el precio de la vivienda pactado, con la determinación del monto, plazo, tasa aplicable y plan de pagos; y,

d) En el caso de que sea el representante de la entidad técnica quien va a canjear el bono, deberá presentar adicionalmente la autorización escrita otorgada por el beneficiario.

Art. 28.- De los Mecanismos de Compensación.- Con el propósito de que se mantengan y completen cantidades de obra, niveles de acabados y especificaciones técnico-constructivas acordadas en los contratos de construcción, que han servido como habilitantes para la efectivización y pago de bonos en el período comprendido entre el 1 de octubre de 1999 y el 17 de diciembre de 1999, se emitirá un bono complementario por la cantidad fija de 180 dólares. Si el pago de bonos se efectuó en el período comprendido entre el 20 de diciembre de 1999 y el 12 de marzo del año 2000, se emitirá un bono complementario por la cantidad fija de 300 dólares. Si la presentación de la solicitud de pago de bonos, se efectuó en el período comprendido entre el 13 de marzo del año dos mil y 2 de mayo del año 2000, se emitirá un bono complementario por la cantidad fija de 330 dólares.

Los bonos complementarios serán entregados a cada beneficiario, para lo cual se deberá presentar en la Dirección Provincial del MIDUVI, en la que se verificó el pago de bonos, la solicitud en el formato establecido por el MIDUVI, acompañando los siguientes documentos:

1. Copia de la constancia de pago.

2. Copia de la cédula de identidad del beneficiario.

3. Si es el representante de la entidad técnica quien lo retirará deberá presentar adicionalmente la autorización escrita otorgada por el beneficiario.

El bono complementario, deberá ser endosado a la entidad técnica que ejecutó el mejoramiento para lo cual, deberá suscribirse un alcance o modificación al contrato de construcción, en la que deberá hacerse constar el precio pactado en dólares por los trabajos de mejoramiento, con la precisión del monto que corresponde al bono complementario.

Si para la conclusión de los trabajos de mejoramiento y suscribir las correspondientes actas de entrega recepción la entidad técnica le hubiere otorgado un crédito al beneficiario, el bono complementario, se usará para pagar el crédito, debiendo presentarse en el MIDUVI, los justificativos de otorgamiento del crédito. Para el pago del bono complementario se estará a la fecha de suscripción del acta de entrega recepción.

Art. 29.- Las condiciones y procedimientos para la emisión, entrega y pago de los bonos complementarios se establecerán en el instructivo que se emitirá para el efecto.

Art. 30.- Para los procesos administrativos referidos a la ejecución de las disposiciones del presente acuerdo, así como para el canje o sustitución, emisión, entrega y pago de bonos, la Unidad Coordinadora del Programa de Apoyo al Sector Vivienda, en coordinación con la Dirección de Subsidios del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, difundirán los instructivos y más documentos que se requieran para poner en ejecución los ajustes de los que trata el presente título.

Art. 31.- En casos de duda respecto de la aplicación e interpretación de las normas del presente título o de las que se refieran a los procesos del Sistema de Incentivos para la Vivienda, la Unidad Coordinadora del Programa de Apoyo al Sector Vivienda, emitirá las normas de interpretación o los informes que sean necesarios, los cuales serán puestos en conocimiento de las direcciones provinciales del MIDUVI y se aplicarán con carácter obligatorio a efecto de lo cual la Dirección de Subsidios, ejecutará las acciones de difusión y control.

Art. 32.- Para los procesos de pago de los bonos, se estará a las normas y requisitos previstos en los reglamentos referentes a Vivienda Urbana Nueva y a el Mejoramiento de Vivienda Urbana, que se encuentren vigentes a la fecha de presentación de la solicitud de pago de los bonos.

Sin perjuicio de lo expuesto, se autoriza que para los casos de construcción en terreno propio o venta en planos, como garantía por el ahorro, se rindan, garantías bancarias, pólizas de seguro o cartas de garantía emitidas por entidades legalmente autorizadas para otorgar garantías. Para el caso de ejecución de trabajos de mejoramiento, se autoriza que como garantías por el ahorro, se rindan letras de cambio o pagarés endosados valor en garantía o se libere el ahorro, contra la presentación de facturas o notas de venta de adquisición de materiales que se emplearán en la construcción. El tipo de garantía a utilizarse, deberá constar en los correspondientes contratos de construcción o promesas de venta.

Respecto de las garantías que deben rendirse por el bono, se aceptará en todos los casos, garantías emitidas por instituciones financieras, pólizas de seguro o cartas de garantía otorgadas por una institución financiera, siempre que cumplan las condiciones de ser incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato. Al operar el sistema de ajuste, las garantías deberán corresponder al monto expresado en dólares, de conformidad con las previsiones y normas del presente acuerdo.

Art. 33.- Los bonos compensatorios emitidos en el año 1999, que no han sido cobrados, se pagarán de conformidad a lo previsto en el inciso tercero del artículo 12 de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador.

Art. 34.- Los beneficiarios de los bonos asignados, deberán cumplir las condiciones y requisitos previstos en el presente acuerdo y en los reglamentos SIV Vivienda Urbana Nueva y SIV Mejoramiento de Vivienda Urbana vigentes; y, tendrán como plazo máximo para proceder a la recepción, sustitución o canje de bonos, bajo las normas del presente título, hasta el 31 de diciembre del año 2000.

Art. 35.- Los beneficiarios de los bonos emitidos para vivienda urbana nueva que no los hubieren retirado, lo recibirán en dólares, bajo las previsiones y normas del presente acuerdo.

Art. 36.- Las normas del presente acuerdo, no serán aplicables a los bonos ya emitidos que se utilicen para adquirir viviendas de centros históricos, casos en los cuales se estará a las normas del Sistema de Incentivos en Centros Históricos, publicado, debiendo observarse, para su pago, las disposiciones de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador.

TITULO IV

DEL INSTRUCTIVO PARA REGISTRO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Art. 37.- Definiciones y Ambito de Aplicación.- Para los fines determinados en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social, se entiende como vivienda de interés social aquella que, por su precio, sea susceptible de adquisición por los sectores de menores recursos, cuyo valor máximo, incluido el terreno, no supere los US$ 8.000.

Art. 38.- Alcance de los Beneficios.- Los beneficios que se establecen en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social amparan exclusivamente la ejecución de los programas o proyectos de vivienda de interés social y gozarán de tales beneficios las personas naturales o jurídicas, que ejecuten programas de vivienda de interés social en el Ecuador.

Las viviendas que se construyan amparándose en los beneficios que determina la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social, solo podrán ser adquiridas por personas que no sean propietarias de vivienda en el territorio nacional.

Art. 39.- Calificación de los Programas de Vivienda de Interés Social.- La calificación de los programas o proyectos de vivienda de interés social es responsabilidad y función de la Municipalidad en cuya jurisdicción se haya proyectado implantarlos.

Art. 40.- Requisitos y Procedimiento del Registro.- Para acogerse a los beneficios que establece la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social, se requerirá del registro del programa o proyecto en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI. El registro se hará por cada uno de los programas o proyectos y los requisitos y procedimientos son los siguientes:

Una vez que se cuente con la aprobación municipal sobre el programa o proyecto y la calificación como vivienda de interés social, los interesados solicitarán su registro en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, presentando los siguientes documentos:

a) Copia de los documentos de identificación y de la credencial profesional del responsable técnico del programa o proyecto;

b) Copia del certificado actualizado de afiliación a uno de los colegios profesionales y de ser procedente, a una de las cámaras de la construcción;

c) Declaración, sobre el número de personas que trabajarán tanto directa como indirectamente, en la ejecución del programa o proyecto;

d) Cronograma valorado de la ejecución de los trabajos;

e) Las fuentes de financiamiento con que cuenten;

f) Copia simple de los títulos de propiedad sobre el terreno a construirse, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad; y,

g) Certificado de la Municipalidad en cuya jurisdicción se fuere a realizar el programa o proyecto, que contendrá lo siguiente:

   1. Número de unidades de vivienda a construirse.

   2. Superficie del terreno o alícuota que corresponda a cada unidad de vivienda.

   3. Metros cuadrados de construcción por cada unidad de vivienda.

   4. Constancia de la aprobación municipal del programa o proyecto como de vivienda de interés social.

A más de los requisitos antes señalados, las personas jurídicas sometidas al control de la Superintendencia de Compañías, deberán adjuntar los siguientes documentos:

a) Copia certificada de la escritura de constitución de la compañía, y de las que contengan las reformas estatutarias;

b) Nombramiento de los representantes legales;

c) Registro único de contribuyentes; y,

d) Certificado de cumplimiento de obligaciones otorgado por la Superintendencia de Compañías.

Las organizaciones no gubernamentales, ONG's, que promuevan proyectos de vivienda de interés social, deberán presentar, para el registro de cada proyecto:

a) Copia certificada de la escritura de constitución de la organización, y de las que contengan las reformas estatutarias;

b) Nombramiento de los representantes legales o copia certificada de la inscripción de la Directiva; y,

c) Registro único de contribuyentes.

El registro de los programas o proyectos seguirá el siguiente procedimiento:

1. El registro se hará por cada proyecto.

2. Los documentos requeridos serán presentados en las direcciones provinciales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, de la provincia en la que se implantará el proyecto o en la Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI, en Quito.

3. En el término de quince días, el MIDUVI verificará la validez y legalidad de los documentos presentados y procederá a emitir el certificado de registro.

4. Si la documentación presentada es incompleta, se requerirá del interesado los documentos faltantes, luego de lo cual se procederá a emitir el certificado de registro.

5. Los directores provinciales del MIDUVI remitirán mensualmente a la Subsecretaría de la Vivienda el reporte de los proyectos registrados.

Todos los trámites de registro serán gratuitos.

Art. 41.- El Certificado de Registro de un programa o proyecto de vivienda de interés social, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, servirá para que el interesado tramite las exoneraciones tributarias previstas en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social así como en la Ley de Régimen Municipal.

Art. 42.- De las Sanciones por Inobservancia de la Ley.- En caso de verificarse inconsistencia, ilegalidad, falsedad o falsificación de los documentos presentados, el MIDUVI, no emitirá el Certificado de Registro y no dará trámite posterior al mismo proyecto o a otros que el interesado pudiere presentar para su registro en el MIDUVI.

Si el MIDUVI por cualquier medio verificare una indebida utilización del Certificado de Registro lo anulará y pondrá en conocimiento del particular a la Municipalidad correspon-diente, para que ésta adopte las acciones legales pertinentes.

TITULO V

DEL REGLAMENTO DEL SISTEMA DE INCENTIVOS HABITACIONALES PARA LA CONSTRUCCION O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL

CAPITULO I

Art. 43.- 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 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, destinados a beneficiar a las familias de escasos recursos económicos de las áreas rurales y sectores urbano marginales del país, para financiar parte de los materiales necesarios para 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. 44.- 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.

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 título.

CAPITULO II

DE LA INTERPRETACION DE LOS TERMINOS DEL PRESENTE REGLAMENTO

Art. 45.- 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 una vivienda, o de más de un inmueble, en el ámbito nacional; los solteros sin cargas familiares deberán tener mínimo 35 años. Para los casos de mejoramiento de viviendas, 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 que expedirá el MIDUVI.

Art. 46.- Del Aporte del Beneficiario.- Está constituido por el terreno de propiedad del beneficiario, la mano de obra y los materiales debidamente valorados, que serán considerados como parte del presupuesto de la construcción o del mejoramiento de la vivienda.

Art. 47.- 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. 48.- 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. 49.- De la Vivienda Urbano 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. 50.- De la Construcción o Mejoramiento de Vivienda Rural Y Urbano Marginal.- Son las obras a realizarse para construir una vivienda nueva en el terreno del beneficiario; o para mejorar, ampliar o terminar la vivienda existente de propiedad del beneficiario.

Art. 51.- 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 las áreas rurales o urbano marginales, definidos por estudios realizados por organismos gubernamentales y otros similares;

b) Los postulantes deberán 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. 52.- 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 construida o mejorada (en caso de mejoramiento, el presupuesto y especificaciones técnicas serán individuales); croquis de ubicación de las viviendas que se construirán o de los mejoramientos a realizarse, debidamente identificadas dentro del plano general del cantón.

Art. 53.- De los Ejecutores.- Son las organizaciones de derecho público, organismos del régimen seccional autónomo, organizaciones no gubernamentales jurídicamente reconocidas, organizaciones que legalmente representen al grupo humano que requiere construir o mejorar su vivienda; canaliza la propuesta y asume ante el MIDUVI el compromiso y la obligación de concluir todas 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.

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 ONG's, 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 proveedo-res 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. 54.- De las Obligaciones y Responsa-Bilidades del MIDUVI.- El MIDUVI asumirá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

a) Promocionar, difundir, capacitar 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, seleccionará los proyectos; suscribirá los convenios y las actas correspondientes;

c) Asignará el bono a los beneficiarios, realizará la transferencia a la Subsecretaría Regional y direcciones provinciales, cancelará las facturas de los materiales adquiridos con cargo al proyecto, de conformidad con el respectivo convenio;

d) Por medio de la Subsecretaría de Vivienda, Subsecretaría Regional y las direcciones provinciales,

realizará el seguimiento, control técnico - administrativo y económico de los recursos asignados en los convenios;

e) Participará con los ejecutores y beneficiarios en la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción individual y colectiva de las viviendas, en las que constará la liquidación económica detallada de los recursos utilizados en la construcción o mejoramiento de las viviendas y del proyecto; y,

f) Oficiará al Registrador de la Propiedad del cantón respectivo, a efecto de comunicar la prohibición de venta del inmueble, por un lapso de cinco años.

Art. 55.- De las obligaciones y responsabilidades de la comunidad.- A la comunidad le corresponderá las siguientes obligaciones y 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 para que la procese en el proyecto, 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 y suscribirá las actas de compromiso y de declaración de voluntad;

d) Gestionará la participación de los organismos seccionales y concretará acuerdos para el logro del objetivo;

e) Participará en la ejecución del proyecto solidariamente con los beneficiarios bajo la modalidad de auto de construcción; y,

f) 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, en las que se hará constar la liquidación económica detallada de los recursos utilizados en la construcción o mejoramiento de las viviendas y de ejecución del proyecto.

Art. 56.- 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. 57.- 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.

CAPITULO IV

DE LOS COMPONENTES DEL FINANCIAMIENTO Y SU ADMINISTRACION

Art. 58.- De los recursos para el bono.- Los recursos para la asignación de bonos provendrán de las fuentes señaladas en el Título 3 de este decreto ejecutivo, aclarando que los fondos provenientes de la recaudación del impuesto para vivienda rural de interés social (Ley 03) y de las asignaciones del Gobierno Central previstas en el presupuesto anual, estarán destinados exclusivamente para la adquisición de materiales para la construcción o mejoramiento de viviendas rurales y urbano marginales.

Art. 59.- 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. 60.- Del valor y de los montos del bono.- El bono se asigna en dólares americanos y estará destinado en forma exclusiva a la adquisición de materiales en los siguientes montos:

a) Para vivienda rural, Hasta US 500.00 dólares

b) Para mejoramiento de vivienda rural, Hasta US 250.00 dólares

c) Para vivienda urbano marginal, Hasta US 500.00 dólares

d) Para mejoramiento de vivienda urbano marginal Hasta US 250.00 dólares

Los beneficiarios por su cuenta, podrán efectuar mejoras en la vivienda concluida o en las que se haya utilizado el bono de mejoramiento, únicamente noventa días posteriores de la fecha de suscripción de las actas de entrega recepción definitiva de los trabajos objeto del bono.

Art. 61.- Del aporte propio del postulante.- El aporte propio estará constituido por:

a) Terreno: Es un requisito del que debe disponer el postulante, según se establece en el artículo 5 del Decreto Ejecutivo 550, publicado en el Registro Oficial Nº 115 del 7 de julio de 2000;

b) Mano de obra: Los beneficiarios aportarán con la mano de obra y realizarán las obras bajo la modalidad de auto- construcción solidaria; y,

c) Materiales valorados: La suma de los materiales valorados más el costo de la mano de obra y el bono, determinarán el valor de la intervención a realizar, la misma que no superará los US$ 1.500,00 para vivienda rural y urbano marginal.

Art. 62.- 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, cumplan con los siguientes requisitos:

a) Ser ecuatoriano, mayor de edad, propietario de un terreno o casa a ser mejorada. La propiedad del inmueble se justificará, acompañando copia de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;

b) Proporcionar la información para llenar el formulario para el bono habitacional de vivienda rural o urbano marginal;

c) Firmar la declaración juramentada sobre la veracidad de la información proporcionada y de que ni él ni otro miembro de su grupo familiar, poseen otro inmueble dentro del territorio ecuatoriano;

d) Se adjuntará 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 presentar el certificado correspondiente otorgado por las entidades autorizadas para el efecto como son el Ministerio de Salud Pública, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o del CONADIS.

- Acta de matrimonio (casados) cuando no conste en la cédula de ciudadanía.

- Declaración juramentada de 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.

- En el caso de mejoramiento de vivienda, presentar el informe del técnico del MIDUVI de la evaluación de la vivienda con la necesidad del mejoramiento.

- Certificado del Registro de la Propiedad del cantón de residencia que acredite que ni el postulante, ni otro miembro del grupo familiar poseen más de un inmueble.
- 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; y,

e) 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.

En caso de comprobarse falsedad en cualquiera de los datos de la postulación se anulará dicha solicitud o trámite,

quedando el postulante impedido definitivamente de participar en el sistema.

Art. 63.- 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 a los siguientes parámetros:

PUNTAJE POR GRUPOS FAMILIARES POSTULAN-TES: Se asignarán hasta 3 puntos por cada grupo familiar postulante.

Para ejecutar los proyectos, será necesario al menos 25 postulantes o familias. En caso de recintos o grupos que no reúnan el número establecido, se los agrupará con criterio de cercanía.

El proyecto sin considerar los beneficiarios tendrá un puntaje mínimo de 25 puntos.

PUNTAJE POR INTEGRALIDAD DEL PROYECTO: Se entenderá como integridad del proyecto, al planteamiento de soluciones alternativas para vivienda, a la previsión de sistemas alternos de dotación de agua potable y disposición de desechos y aguas servidas; a la relación con otros componentes tales como producción, salud, educación y otros. En función de ello, el puntaje se asignará de la siguiente manera:

- Si en el proyecto se considera el planteamiento de sistemas de provisión de agua segura: Hasta 10 puntos.

- Si en el proyecto se considera el planteamiento de alternativas de saneamiento ambiental básico (alcantarillado, disposición de desechos): Hasta 10 puntos.

- Si se justifica la incorporación del componente salud, bajo la modalidad de salud preventiva, capacitación, programas ambulatorios de salud: Hasta 10 puntos.

- Si se prevé y justifica la incorporación del componente educación, con acciones tales como la generación de bibliotecas populares o comunitarias; fortalecimiento de centros educativos matrices o escuelas unidocentes; desarrollo de programas de capacitación e instrucción formal o informal; desarrollo de programas relacionados a centros docente-asistenciales; desarrollo de programas de formación técnico-ocupacional y otros de naturaleza similar: Hasta 10 puntos.

- Si se prevé en la concepción del proyecto la generación de micro unidades familiares de producción o generación y desarrollo de actividades microempresariales o la generación de empleos, se asignará: Hasta 10 puntos.

En el proyecto se hará constar el financiamiento de los componentes referidos, con identificación de las fuentes de los recursos, los aportes de la comunidad y los compromisos del ejecutor. PRELACION: En caso de igualar el puntaje se definirá por:

a) Mayor grupo familiar;

b) Si en los proyectos se considera el impacto ambiental y los mecanismos de mitigación correspondientes; y,

c) Si aún se mantuviera el empate, se definirá por sorteo.

Art. 64.- 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 calificación. La Dirección Nacional de Estudios y Promoción del Mercado Habitacional de la Subsecretaría de Vivienda, revisará los proyectos y los respaldos y procederá a la calificación respectiva y solicitará la transferencia de recursos con cargo al proyecto.

Art. 65.- De la selección de proyectos.- Para seleccionar los proyectos previamente calificados mediante el sistema de asignación de puntajes la Subsecretaría Regional y cada Dirección Provincial, seleccionará aquellos que den prioridad a los diferentes aspectos de la situación socio económico de los postulantes de conformidad con el instructivo que se emita para el efecto.

Art. 66.- 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. 67.- De la asignación y transferencia de los recursos.- Dentro del término de 30 días, contados a partir de la fecha en que se haga pública la nómina de proyectos seleccionados, se deberá suscribir entre la comunidad, el ejecutor y el MIDUVI, el correspondiente convenio de ejecución y cooperación interinstitucional, en el que constará con precisión el área o sector de intervención, el número de viviendas a ser construidas o mejoradas, las condiciones y plazos de ejecución, los montos de la asignación, y más condiciones necesarias para su validez.

Suscrito el respectivo convenio 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 por el valor del 100% del valor a recibir, siempre que éste no sea una institución pública, la misma que será devuelta a la finalización del convenio, previa la suscripción del acta respectiva.

La Dirección Nacional Financiera del MIDUVI, llevará un control de estos recursos de acuerdo a la fuente de financiamiento. El mal uso de los recursos por parte de la institución pública ejecutora del proyecto, se notificará al Ministerio de Economía y Finanzas para la recuperación de los valores entregados.

Art. 68.- De la utilización de los recursos.- Los recursos entregados por el MIDUVI al ejecutor o comunidad, serán destinados exclusivamente a la compra de materiales para la construcción o mejoramiento de las viviendas, bajo las condiciones previstas en los respectivos proyectos y convenio. La adquisición de los materiales para la construcción 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.

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. 69.- 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. 70.- 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, 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. 71.- De la vivienda no habitada.- Cuando la vivienda terminada no sea habitada inmediatamente y de manera permanente por el beneficiario y 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. 72.- Del incumplimiento por parte de los ejecutores.- En el caso de incumplimiento por parte de los ejecutores de los convenios 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. 73.- Del incumplimiento por parte del beneficiario.- Si el beneficiario, sin autorización del MIDUVI, enajenase el inmueble antes del tiempo establecido en el presente título, se compruebe la doble postulación y asignación del bono, deberá restituir inmediatamente el valor del bono asignado para la reconstrucción 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.

Art. 74.- 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, éste podrá ser sustituido por otro beneficiario que esté en capacidad para actuar y operar en el mismo sector o comunidad. Estos cambios solo se podrán realizar dentro del primer mes de realizada la transferencia. Transcurrido este plazo, el MIDUVI provincial deberá reintegrar los valores transferidos a la Dirección Nacional Financiera.

Art. 75.- 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 previstas en la Ley de Régimen Municipal.

TITULO VI

DEL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA LA VIVIENDA, SIV

CAPITULO I

Art. 76.- Créase el Sistema de Incentivos para Vivienda, SIV, por medio del cual el Estado Ecuatoriano entregará, por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, un subsidio único y directo a las familias de menores ingresos, con carácter no reembolsable, por un sola vez, bajo criterios objetivos y mediante un sistema transparente de calificación de beneficiarios, destinado únicamente a la adquisición, construcción o mejoramiento de soluciones habitacionales para uso de las familias beneficiarias, el que constará en un instrumento denominado "Incentivo para Vivienda".

Art. 77.- El Gobierno Nacional destinará anualmente para la entrega de los incentivos para vivienda, por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, los recursos presupuestarios correspondientes, así como los provenientes de convenios de préstamos internacionales.

CAPITULO II

DEL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA URBANA

Art. 78.- Del sistema y del bono.- Cuando en el presente título o en los documentos jurídicos y operativos relacionados, se mencionara o utilizara el término "Sistema" o "SIV", se entenderá que es el Sistema de Incentivos para Vivienda, mediante el cual el Estado Ecuatoriano entregará por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, un subsidio único y directo a las familias de menores ingresos, con carácter no reembolsable, por una sola vez, bajo criterios objetivos y con un sistema transparente de calificación de beneficiarios; destinado únicamente a la adquisición, construcción de viviendas urbanas nuevas o mejoramiento de vivienda urbana, que constará en un instrumento contentivo del incentivo para vivienda, denominado "Bono para Vivienda Urbana Nueva" o "Bono para Mejoramiento de Vivienda Urbana" según el caso.

Art. 79.- De las abreviaturas y denominaciones.- Cuando en el presente título o en los documentos jurídicos y operativos relacionados se mencionen o utilicen las siguientes abreviaturas, se entenderá que se refieren a las definiciones que se detallan a continuación:

SIV, es el Sistema de Incentivos para Vivienda.

SIV - Vivienda Urbana Nueva, se refiere al subcomponente del programa que norma la adquisición o construcción de viviendas, en áreas urbanas, incluidas las áreas patrimoniales o de renovación urbana.

SIV - Mejoramiento de Vivienda Urbana, se refiere al subcomponente del programa que norma la mejora, terminación, ampliación o sustitución de la vivienda en áreas urbanas, incluidas las áreas patrimoniales o de renovación urbana.
Bono, es el instrumento contentivo del incentivo para vivienda urbana nueva o para mejoramiento de vivienda.

MIDUVI es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejecutor del Programa de Apoyo al Sector Vivienda, y Administrador del sistema; UCP, es la Unidad Coordinadora del Programa, constituida de conformidad con los contratos de préstamo suscritos con el Banco Interamericano de Desarrollo, cuya misión es normar y orientar todo lo relacionado con la operación del SIV.

BEV, es el Banco Ecuatoriano de la Vivienda; le corresponde el refinanciamiento de la Cartera que se genere como resultado del SIV.

IFI, son las instituciones financieras intermediarias que han suscrito con el MIDUVI y el BEV el respectivo convenio que habilita su participación en el sistema.

Instituciones auxiliares, son instituciones u organizaciones que han suscrito con el MIDUVI el respectivo convenio que habilita su participación en el sistema.

Instituciones financieras reguladas, son todas las instituciones del sistema financiero que están bajo el control de la Superintendencia de Bancos y que para efectos del SIV, han suscrito acuerdos de participación con las instituciones auxiliares.

ET, son las entidades técnicas o entidades de apoyo técnico acreditadas por el MIDUVI, que podrán encargarse tanto de la construcción de viviendas en terreno propio como del mejoramiento de viviendas.

Art. 80.- Del aporte propio de la familia.- El aporte propio de la familia podrá constituirse por: i) depósitos monetarios en una cuenta para vivienda; ii) el aporte en materiales; iii) el aporte entregado al promotor - vendedor de la vivienda; y, iv) por un crédito que permita completar el valor de la solución habitacional.

La suma del aporte propio que logre el postulante, más el bono, determina el valor de la vivienda que se aspira adquirir, construir, o mejorar.

Art. 81.- De la cuenta para vivienda.- Es la cuenta de ahorros individual o el certificado de inversión en el que consten los nombres y los valores acreditados por el o, los aspirantes al bono; la cuenta se abrirá en una, IFI o en una institución financiera regulada, que haya suscrito un acuerdo con una institución auxiliar participante en el SIV.

Art. 82.- Del grupo familiar postulante.- El grupo familiar postulante se constituye por: el jefe o jefa de hogar; su cónyuge o conviviente legalmente reconocido; los 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 mayores de 65 años, que vivan con la familia.

Se entenderá como cargas familiares a todos los integrantes que conforman el grupo familiar postulante.

Art. 83.- Del ingreso familiar.- El ingreso total mensual del grupo familiar postulante no deberá ser mayor a 360 dólares en el caso de vivienda nueva, ni mayor a 240 dólares en el caso de mejoramiento de vivienda.
La suma total del ingreso mensual, sea este formal o informal, se certificará mediante la nómina; la certificación o rol de pagos de la institución empleadora, sin considerar descuentos, o, con una declaración juramentada de ingresos de cada miembro del grupo familiar postulante que no trabaja en relación de dependencia y perciba ingresos por otros conceptos.

Art. 84.- De las inscripciones.- Se entenderá como inscripción el ingreso al sistema, para lo cual, el interesado deberá abrir una cuenta para vivienda en una IFI participante en el sistema, o institución financiera regulada, con el depósito del monto de dinero que se acuerde.

Art. 85.- De las postulaciones.- Se entenderá como postulación a la participación en el sistema con opción de recibir el bono; la postulación puede ser individual o conjunta.

Postulación individual es aquella presentada por un ciudadano ecuatoriano, mayor de 18 años, por sus propios derechos y por los del grupo familiar postulante que representa.

Postulación conjunta es la participación organizada de al menos 11 postulantes quienes designarán un representante legal o mandatario común.

Un mismo representante legal o mandatario común podrá promover a la vez varias postulaciones conjuntas.

La postulación conjunta otorga puntaje adicional a cada postulante. El bono se otorgará de manera individual a cada beneficiario.

CAPITULO III

DE LOS PARTICIPANTES EN EL SISTEMA

Art. 86.- De los beneficiarios del bono.

Tendrán derecho al bono para vivienda nueva, los ciudadanos ecuatorianos mayores de dieciocho años, de cualquier estado civil, siempre y cuando ningún miembro del grupo familiar postulante sea propietario de vivienda urbana o rural o, en caso de construcción en terreno propio, no sea propietario de un terreno distinto de aquel con el que postula.

Tendrán derecho al bono para mejoramiento de vivienda, los ciudadanos ecuatorianos, mayores de dieciocho años, de cualquier estado civil; siempre que sean propietarios o posesionarios legales, únicamente, de la vivienda en la que se pretende efectuar el mejoramiento y, ningún miembro de su grupo familiar postulante posea otra vivienda urbana o rural.

Los interesados deben cumplir con los requisitos que señala este reglamento y obtener el puntaje que les habilite como beneficiarios.

Se aceptará la participación de toda persona, sin discriminación alguna, sea de sexo, raza, color, origen social, idioma, religión, ideología o filiación política.

Art. 87.- De las instituciones financieras, IFI.

Para participar en el sistema, la administración, con la autorización del Directorio de la institución financiera interesada, deberá presentar al MIDUVI la solicitud, adjuntando la documentación que la UCP establezca para ello.
Los criterios de elegibilidad que la institución financiera demostrará al MIDUVI son los siguientes:

1. Estar sujeta al control de la Superintendencia de Bancos; exenta de cualquier medida de intervención, disolución o liquidación por parte de las entidades de control del Ecuador.

2. Cumplir con las normas de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y sus reglamentos.

3. Haber tenido resultados positivos en el ejercicio anual inmediatamente anterior a la solicitud.

4. Mantener un índice de morosidad en la Cartera vencida de más de noventa días, no superior al diez por ciento.

5. Cumplir con los criterios para calificar al refinanciamiento del BEV.

La documentación será calificada por el BEV en acuerdo con la UCP; el BEV podrá solicitar la información que considere pertinente en la eventualidad de que la institución financiera prevea refinanciar la Cartera crediticia que se genere a propósito del SIV.

Las instituciones financieras que cumplan los requisitos y condiciones establecidos suscribirán con el MIDUVI y con el BEV el respectivo convenio de participación en el sistema; dicho convenio establecerá los mecanismos de supervisión y control de las instituciones participantes por parte del MIDUVI y/o el BEV con el fin de lograr los objetivos del programa.

Facultades y obligaciones de las IFI:

a) Captar el ahorro de los participantes en el sistema; facultad que será una prerrogativa exclusiva de las instituciones financieras reguladas;

b) Informar sobre el SIV, precalificar la capacidad de crédito y procesar las postulaciones de los interesados, cumpliendo en ello la normativa así como utilizando el material y el soporte informático preparados por el sistema;

c) Calificar la capacidad crediticia de los postulantes que soliciten financiamientos y diseñar los créditos observando las normas mínimas vigentes;

d) Otorgar el crédito en caso de que se haya emitido el certificado de compromiso de financiamiento. La emisión del certificado conlleva la obligatoriedad de concesión del crédito, siempre que el postulante cumpla con las condiciones establecidas por la IFI;

e) Aplicar las normas que se relacionan con la devolución del ahorro a los participantes en el sistema y en lo que le atañe, cumplir con los otros procedimientos establecidos en este reglamento;

f) Informar obligatoriamente en forma mensual a la UCP sobre el número de cuentas para vivienda abiertas y sobre el número de créditos otorgados;

g) Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que la UCP lo requiera, la información sobre las personas inscritas y los postulantes;

h) Suscribir acuerdos y entendimientos privados con otras instituciones financieras, o instituciones auxiliares, debidamente acreditadas por el MIDUVI, a fin de asignarles parte o todo el procesamiento de las postulaciones;

i) Cobrar las tasas y tarifas que se consideren necesarias para cubrir los costos del procesamiento de postulaciones de conformidad con la estructura de cobros que se presenta en el artículo 13, siempre que así se haya acordado previamente con los clientes e informado al MIDUVI antes de cada corte operativo.

Las tasas y tarifas que cobre la IFI no podrán ser descontadas del ahorro considerado para la postulación;

j) Mantener, por lo menos tres años, un archivo de las carpetas y los documentos presentados por los postulantes al bono;

k) Proporcionar las facilidades para las supervisiones que periódicamente realiza el MIDUVI de los documentos de los postulantes al bono;

l) Entregar a cada postulante la constancia de postulación; y,

m) En caso de que una IFI concluya su participación en el SIV, deberá organizar el traslado de los ahorros y documentación de todos los clientes del SIV a otra IFI, para lo cual se recabará la decisión expresa y por escrito de cada cliente respecto de la elección de la IFI a la que decida trasladarse. Previo al traslado de los ahorros y documentos, la IFI que concluye su participación en el SIV, informará al MIDUVI el conjunto de cuentas que traslada y la designación de las IFI a las que se trasladan, para la aprobación correspondiente.

Art. 88.- De las instituciones auxiliares.

Son las instituciones u organizaciones que han suscrito con el MIDUVI el respectivo convenio que habilita su participación en el sistema.

Podrán constituirse como instituciones auxiliares: las intermediarias financieras cuya actividad no es regulada por la Superintendencia de Bancos, las instituciones auxiliares de servicios financieros citadas en el Reglamento de la Ley de Instituciones Financieras, las empresas administradoras de crédito, las empresas promotoras de vivienda y, las entidades técnicas acreditadas.

Para participar en el sistema, el cuerpo directivo de mayor jerarquía de la institución interesada deberá presentar al MIDUVI una solicitud adjuntando la documentación que la UCP establezca para ello. Los criterios de elegibilidad que la institución demostrará al MIDUVI son los siguientes:

1. Contar con personería jurídica vigente y cumplir con las normas que establezca la autoridad estatal competente para su supervisión.

2. Demostrar un patrimonio mínimo de 30.000 dólares o, presentar una garantía mediante carta bancaria por dicho monto.

3. Disponer de una organización interna, personal e instalaciones adecuadas para tramitar la postulación y, según el caso, la calificación de crédito y la gestión de cartera de sus clientes participantes en el SIV.
4. Demostrar su vinculación con al menos un proyecto de viviendas para el SIV.

La documentación será calificada por la UCP; las instituciones auxiliares que cumplan los requisitos y condiciones establecidos suscribirán con el MIDUVI el respectivo convenio de participación en el sistema; dicho convenio establecerá los mecanismos de supervisión y control de las instituciones participantes por parte del MIDUVI con el fin de lograr los objetivos del programa.

Los ahorros que respalden las postulaciones a través de las instituciones auxiliares, deben estar depositados en una IFI o en una institución financiera regulada.

La institución auxiliar deberá contar con la certificación por escrito, de la institución financiera regulada de que el ahorro que respalde las postulaciones al bono será manejado de conformidad con la presente reglamentación; dicho certificado será entregado al MIDUVI con anticipación al corte operativo.

Facultades y obligaciones de las instituciones auxiliares:

a) Suscribir convenios o acuerdos con las IFI o con instituciones financieras reguladas para el depósito y administración del ahorro de los participantes en el SIV;

b) Informar sobre el SIV, precalificar la capacidad de crédito y procesar las postulaciones de los interesados, cumpliendo en ello la normativa así como utilizando el material y el soporte informático preparados por el SIV;

c) Calificar la capacidad crediticia de sus postulantes y diseñar los créditos observando las normas mínimas vigentes;

d) Otorgar el crédito en caso de que se haya emitido el certificado de compromiso de financiamiento. La emisión del certificado conlleva la obligatoriedad de concesión del crédito, siempre que el postulante cumpla con las condiciones establecidas por las instituciones auxiliares;

e) Promocionar y comercializar los proyectos de vivienda en el marco del SIV. Los proyectos de vivienda SIV deberán constar en el registro que para el efecto ha previsto el MIDUVI;

f) En lo que le atañe, cumplir con los procedimientos establecidos en este reglamento;

g) Proporcionar, con la frecuencia que la UCP lo estipule, la información sobre los postulantes;

h) Informar obligatoriamente en forma mensual a la UCP sobre el número de cuentas para vivienda abiertas y sobre el número de créditos otorgados;

i) En el caso de que la misma institución auxiliar sea promotora de proyectos para el SIV; presentar la documentación e información que el MIDUVI solicite a fin de elaborar el registro de proyectos de vivienda SIV;

j) Cobrar las tasas y tarifas que se consideren necesarias para cubrir los costos del procesamiento de postulaciones de conformidad con la estructura de cobros que se presenta en el artículo 13, siempre que así se haya acordado previamente con los clientes e

informado al MIDUVI previamente a cada corte operativo. Las tasas y tarifas que cobren las instituciones auxiliares no podrán ser descontadas del ahorro considerado para la postulación;

k) Suscribir acuerdo y entendimientos privados con otras instituciones financieras, promotores, constructores, ET debidamente acreditados en el MIDUVI;

l) Mantener, por lo menos tres años, un archivo de las carpetas y los documentos presentados por los postulantes al bono;

m) Proporcionar las facilidades para las supervisiones que periódicamente realiza el MIDUVI de los documentos de los postulantes al bono; y,

n) Entregar a cada postulante la constancia de postulación.

Art. 89.- De los promotores.

Son las entidades u organizaciones jurídicamente reconocidas, las asociaciones, o, las personas que promueven, construyen o comercializan proyectos habitacionales para los beneficiarios del bono para vivienda urbana nueva. Los proyectos de vivienda SIV que se promueven deberán constar en el registro que para el efecto ha previsto el MIDUVI.

Art. 90.- De los constructores en terreno propio.

Son las organizaciones, jurídicamente reconocidas, las asociaciones de profesionales de la construcción, arquitectos o ingenieros civiles en libre ejercicio, que construyen las viviendas en el terreno de los beneficiarios del bono para vivienda urbana nueva. Los constructores deberán registrarse y cumplir con los requisitos establecidos por el MIDUVI para el efecto; las entidades técnicas acreditadas, también están facultadas a construir las viviendas nuevas en terreno propio.

Art. 91.- De las entidades técnicas.

Para efecto del presente reglamento serán entidades técnicas, ET: las organizaciones jurídicamente reconocidas, incluidas las organizaciones no gubernamentales, las asociaciones de profesionales en libre ejercicio; y los profesionales en libre ejercicio, arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados que apoyen a los interesados en el bono para mejoramiento de vivienda en todas las fases del sistema hasta la ejecución de las obras.

En aquellas cabeceras cantonales donde no haya participación de alguna ET, el MIDUVI podrá celebrar convenios con cualquiera de las instituciones públicas para que asuman esta labor, siempre que la ejecución de la obra esté a cargo de un profesional particular.

Para actuar como ET en el marco del SIV, se deberán cumplir con los criterios de elegibilidad establecidos en el Instructivo de Registro de Entidades Técnicas del MIDUVI.

Luego del análisis y evaluación de la documentación presentada, y de la aprobación de los talleres establecidos como requisito por el MIDUVI, éste procederá con la acreditación y registro y se emitirá el certificado correspondiente a la ET y sus miembros.

Para actuar en una provincia diferente de aquella donde se acreditó, la ET deberá validar su participación, mediante carta dirigida al Director Provincial del MIDUVI correspondiente, señalando domicilio en la localidad.

Facultades y obligaciones de los promotores, constructores y entidades técnicas:

a) Informar sobre el SIV, precalificar la capacidad de crédito de los interesados, pudiendo utilizar el material y el soporte informático preparados por el SIV;

b) Apoyar a los interesados en la presentación de los documentos generales y técnicos requeridos para la obtención del bono. Suscribirá el formulario de postulación y se responsabilizará de que la documentación para la postulación esté completa;

c) Las entidades técnicas asistirán en todo el proceso de postulación hasta la ejecución del mejoramiento;

d) Los promotores podrán vender viviendas a los beneficiarios del SIV;

e) Los constructores y entidades técnicas podrán construir viviendas a los clientes beneficiarios del SIV;

f) Recibir los recursos del bono y el aporte propio del beneficiario previa entrega de las garantías establecidas;

g) Apoyar en la obtención del crédito cuando éste sea necesario. La emisión del certificado conlleva la obligatoriedad de otorgar y hacer efectivo el crédito porque completa el financiamiento y en consecuencia posibilita la postulación;

h) Pactar el servicio de una IFI o una institución auxiliar inscrita en el sistema para la postulación, y demás situaciones relacionadas con el financiamiento de la vivienda;

i) Cobrar las tasas u honorarios que se consideren necesarios por la prestación de sus servicios de conformidad con la estructura de cobros que se presenta en el artículo 13, siempre que así se haya acordado previamente con los clientes;

j) Informar al MIDUVI, previo a cada corte operativo, sobre las tarifas u honorarios que los aspirantes o beneficiarios del bono deban reconocerles por la prestación de sus servicios. El MIDUVI no se obliga al pago de valor alguno por los servicios prestados;

k) Utilizaren todos los casos, los formatos establecidos por el MIDUVI. En el caso de vivienda urbana nueva: las escrituras, promesas de compra - venta, las resciliaciones, las notas de reservación, contrato de construcción, acta de entrega recepción, y, otras situaciones relacionadas con el bono para vivienda. En el caso de mejoramiento de vivienda, se utilizarán los formatos del MIDUVI para: los compromisos de prestación de servicios, avalúos, evaluación de la vivienda, presupuestos, contratos de construcción, resciliaciones, actas de entrega de materiales y de

entrega recepción, y, otras situaciones relacionadas con el bono para vivienda;

l) Los oferentes de vivienda urbana nueva, deberán registrar en el MIDUVI los proyectos de vivienda SIV o la tipología de vivienda para construcción en terreno propio, con un detalle de los tamaños y precios por unidad ofertada. El MIDUVI publicará periódicamente por región o Municipio un detalle de la oferta existente desglosando la ubicación, tamaño y costo por metro cuadrado de las viviendas ofertadas;

m) Exponer en los proyectos que se ejecuten para los beneficiarios del bono, la identificación del proyecto y una referencia al SIV; en el caso de mejoramiento de vivienda o de construcción en terreno propio, colocar un letrero en cada vivienda que haya sido construida o mejorada (30 cm x 40 cm) de acuerdo al formato establecido por el MIDUVI;

n) Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que la UCP lo requiera, la información sobre postulantes, viviendas y mejoramientos en ejecución o terminados;

o) De producirse cambios en el personal registrado como parte de la ET, informar obligatoriamente al MIDUVI para la actualización de registros;

p) Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación que convoque el MIDUVI;

q) Mantener, por lo menos tres años, un archivo de las carpetas de los beneficiarios al bono;

r) Proporcionar facilidades para las supervisiones que periódicamente realiza el MIDUVI en cualquier fase del proceso; y,

s) Las entidades técnicas, promotores o constructores que así lo desearen podrán constituirse en instituciones auxiliares siempre que cumplan con lo establecido en el artículo 11 del presente reglamento.

Art. 92.- De las tasas y tarifas.

Las entidades citadas en los artículos precedentes están facultadas a cobrar tasas y tarifas por los siguientes conceptos, según corresponda.

Las IFI y las instituciones auxiliares podrán cobrar por la tramitación de la postulación al bono. No se podrán cobrar ningún tipo de tasas o tarifas por trámite de postulación a los clientes que retiren sus postulaciones hasta siete días antes de una fecha de corte y así lo manifestaren por escrito.

De igual manera, las tasas y honorarios establecidos por los constructores, promotores para construcción en terreno propio y entidades técnicas deberán estar obligatoriamente desagregadas en: costos por postulación; costos por tramitación y preparación de documentos para retirar el bono; y, finalmente costos por construcción de vivienda o por ejecución del mejoramiento.

El MIDUVI está facultado a establecer un límite de costos directos e indirectos de las entidades técnicas acreditadas y de los constructores en terreno propio registrados.

El MIDUVI publicará con la periodicidad que considere conveniente las tasas, tarifas y honorarios de las entidades participantes en el SIV; para lo cual, todas ellas deberán reportar sus tasas, tarifas y honorarios previamente a cada llamado a postular y cada vez que se produzcan cambios en los mismos. El MIDUVI se reserva el derecho de verificar la veracidad de los valores reportados.

En caso de liquidación y finiquito del compromiso de prestación de servicios se aplicarán las tasas, tarifas u honorarios acordados para ello con los interesados en optar por el bono y que previamente hubieren sido reportados al MIDUVI.

No se podrá cobrar ningún valor que previamente no haya sido pactado con los participantes en el sistema, ni informado al MIDUVI.

CAPITULO IV

DE LOS COMPONENTES DEL FINANCIAMIENTO

Art. 93.- De conformidad con lo que dispone el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nº 1269 del 30 de marzo de 1998, el Gobierno Nacional destinará anualmente para la entrega de los bonos, por intermedio del MIDUVI, los recursos presupuestarios correspondientes, así como los provenientes de convenios de préstamos internacionales.

Art. 94.- Para el manejo operativo de los procesos del sistema, cuando el caso lo amerite, el MIDUVI podrá celebrar convenios con entidades u organismos del sector privado o público.

Art. 95.- El bono para vivienda urbana nueva es de 1.800 dólares, siempre que la vivienda tenga un valor comprendido entre 2.400 y 8.000 dólares. Si la vivienda tiene un valor inferior a 2.400 dólares, el bono será el 75% del valor de la vivienda adquirida o construida en terreno propio.

El bono para mejoramiento de vivienda es de 750 dólares.

El MIDUVI otorgará el bono por una sola vez, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento.

Art. 96.- De la cuota de entrada.

La cuota de entrada es el valor monetario, depositado por el aspirante en una cuenta para vivienda, en una IFI o en una institución financiera regulada, que hubiere suscrito un convenio de operación con una institución auxiliar participante en el sistema.

Para vivienda nueva, la cuota de entrada será del 10% del valor de la vivienda por adquirir o del valor de la construcción a ejecutarse en terreno propio.

Para el mejoramiento de vivienda la cuota de entrada será de 100 dólares.

Art. 97.- Del ahorro adicional.

Se constituye por los depósitos monetarios adicionales a la cuota de entrada, consignados en la cuenta para vivienda.

Art. 98.- Del aporte en materiales.

En el caso de construcción de vivienda en terreno propio o de mejoramiento de vivienda, para el presupuesto de la

obra se tomará en cuenta el ahorro que la familia haya podido invertir en la compra de materiales, este aporte será valorado por el constructor o la ET de mutuo acuerdo con el postulante.

Art. 99.- Del aporte entregado a los promotores.

En el caso de que como parte de la compra - venta de la vivienda se hayan entregado valores a los promotores - vendedores en calidad de pago parcial anticipado, la cantidad se registrará en el formulario de postulación, y se considerará parte del aporte propio.

Art. 100.- Del crédito.

El crédito se podrá obtener de cualquier fuente, en una IFI, en una institución financiera, en una institución de servicios auxiliares del sistema financiero, o, por intermedio de una empresa administradora de Cartera; se aceptará el crédito otorgado directamente por el promotor de la vivienda.

La oferta del crédito que realiza cualquiera de estas instituciones o personas naturales, constituye un compromiso formal que deberá ser cumplido y efectivamente otorgado.

CAPITULO V

DE LA VIVIENDA URBANA NUEVA

Art. 101.- De las viviendas elegibles.- El bono podrá ser aplicado para la adquisición de una vivienda o para la construcción de una vivienda en terreno propio.

En caso de adquisición de una vivienda nueva, el bono se aplicará para el pago del terreno, su urbanización y de la edificación mínima habitable de vivienda unifamiliar o en condominio.

En caso de construcción en terreno propio, el bono se aplicará para el pago de la edificación solamente.

Las viviendas deberán ser construidas con sujeción a las normas urbanísticas, arquitectónicas y constructivas vigentes en el cantón y con la debida aprobación municipal en todos los casos la vivienda deberá quedar en condiciones de habitabilidad inmediata.

Se considerarán como viviendas nuevas:

a) Aquellas cuya transferencia no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que desde su construcción no han sido habitadas;

b) La "vivienda urbana devuelta", es decir, aquella que fue construida o comprada con el bono para vivienda urbana nueva, que ha sido habitada y que ha sido devuelta, vendida o transferida por fuerza mayor o caso fortuito antes del plazo de tres años y, que es objeto de compra por un nuevo beneficiario del bono; y,

c) La vivienda que se construya en el terreno con el que postuló, de propiedad del beneficiario del bono.

Art. 102.- De los terrenos elegibles.

Para efectos del SIV, se considerarán terrenos elegibles aquellos que estén localizados dentro del área urbana de la cabecera cantonal, o en las áreas de expansión urbana de la misma, definidas por la Municipalidad mediante resolución del Concejo Municipal o de la ordenanza correspondiente.

En caso de construcción en terreno propio, adicionalmente se cumplirá lo siguiente:

a) Se aceptará la postulación con terreno propio, siempre que el postulante sea propietario del inmueble;
b) Que sobre el terreno no pese ningún gravamen o limitación de dominio que le afecte, salvo los casos de patrimonio familiar constituido por disposición legal por: créditos otorgados por el sistema cooperativo o mutual privado; de usufructos vitalicios; y de las prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las municipalidades para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones, reestructuraciones parcelarias y planes o programas de vivienda de interés social; y,

c) Que el área del terreno no supere los 250 metros cuadrados.

Art. 103.- No serán elegibles para el sistema, los terrenos sin factibilidad de servicios básicos de infraestructura o que se ubiquen en sectores no autorizados por la Municipalidad para la implantación de vivienda, invasiones o asentamientos clandestinos, áreas de reserva ecológica, o zonas de alto riesgo tales como las que se describen a continuación:

a) Terrenos de inundación de cursos de agua;

b) Terrenos sujetos a deslaves y deslizamientos;

c) Terrenos en quebradas, o, con pendientes superiores al 40%;

d) Terrenos cuyos suelos tengan nivel freático a menos de 50 centímetros de profundidad medidos desde la superficie del suelo; y,

e) Terrenos ubicados sobre o contiguos a depósitos de desechos tóxicos o rellenos sanitarios.

CAPITULO VI

DE LOS PUNTAJES

Art. 104.- Para definir las familias beneficiarias del bono para vivienda, se aplicará un sistema de puntaje que calificará la situación económica y social de los participantes en el sistema.

Art. 105.- Puntos por cargas familiares.

Se otorgarán 40 puntos por cada carga familiar, hasta un máximo de 280 puntos.

Art. 106.- Puntos por criterios de discapacidad.

Se asignarán 25 puntos adicionales por cada integrante del grupo familiar que sea discapacitado permanente, hasta un máximo de 50 puntos.

Art. 107.- Puntos por jefatura de hogar.

Según el caso, se otorgarán: 10 puntos por la jefatura compartida (padre y madre); 30 puntos si se trata de padre o madre solos, o, 50 puntos si el jefe del grupo familiar es discapacitado permanente o perteneciera a la tercera edad (igual o mayor a 65 años de edad).

Si el aspirante fuera persona sola, sin cargas familiares, no recibirá puntos por este concepto.

Art. 108.- Puntos por ingreso familiar mensual total.

Se otorgarán hasta 220 puntos, que se asignarán de acuerdo con el siguiente cuadro:

INGRESO FAMILIAR

MENSUAL TOTAL	**PUNTAJE**
Hasta 100 dólares	220 puntos
De 100,01 a 150 dólares	180
De 150,01 a 200 dólares	150
De 200,01 a 250 dólares	120
De 250,01 a 300 dólares	90
De 300,01 a 360 dólares	60

Art. 109.- Puntos por ahorro adicional a la cuota de entrada.- El cumplimiento de la cuota de entrada no otorga puntaje. Por el equivalente a cada 10 dólares de ahorro adicional a la cuota de entrada, se asignará 1 punto, hasta un máximo de 400 puntos.

Art. 110.- Estímulos puntuales:

a) Puntos por postulación conjunta.

   La postulación conjunta acreditará 50 puntos adicionales por familia postulante; y,

b) Puntos por permanencia del ahorro.

Al postulante que no haya sido favorecido con el bono en el corte operativo en el que participó y que mantenga depositado el ahorro en la cuenta para vivienda, hasta el siguiente corte operativo en que postule, se le asignarán 200 puntos adicionales; este puntaje es acumulativo, hasta por un total de 400 puntos. En caso de transferir su ahorro de una IFI a otra, mantendrá el derecho a este puntaje.

Como evidencia de la permanencia del ahorro, el postulante deberá adjuntar a la carpeta de documentos generales copia de la cuenta para vivienda que demuestre que mantuvo hasta la nueva postulación su ahorro.

Art. 111.- Puntos por cambio de residencia de la provincia de Galápagos.

Para el caso de grupos familiares postulantes que residan por lo menos tres años en la provincia de Galápagos y deseen trasladar su domicilio y residencia al territorio continental, podrán postular para una vivienda en cualquiera de las otras provincias del territorio nacional, se les otorgará 50 puntos adicionales. Se demostrará el tiempo, de residencia estipulado mediante certificado expedido por autoridad competente de la provincia.

CAPITULO VII

DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Art. 112.- Del mejoramiento de la vivienda.- Se entenderá por mejoramiento de la vivienda, alguna de las siguientes intervenciones:

a) Obras para mejorar, terminar o ampliar la vivienda existente; y,

b) Obras para el reemplazo de una vivienda inadecuada por una nueva.

Se podrán ejecutar, independientemente o con las alternativas descritas, las obras de conexión con la red de agua potable, alcantarillado, construcción de una solución sanitaria técnicamente aceptada por la entidad que provea tales servicios, o los trabajos correspondientes al cerramiento del inmueble, cuyo costo no supere el treinta por ciento del valor total del presupuesto del mejoramiento. No se aceptarán los trabajos de cerramiento de manera exclusiva.

El valor del mejoramiento de la vivienda así definido estará entre 850 y 2.500 dólares y corresponderá al valor del aporte propio de la familia sumado al del bono.

Se establecerá la priorización de las obras a realizar en el siguiente orden:

1) Estabilidad estructural; en el que se incluye estabilización de suelos, taludes, cubiertas.

2) Sanidad; referido a la unidad sanitaria, conexión a red de agua potable o alcantarillado, prevención de la salud familiar mediante uso de materiales apropiados.

3) Solución del hacinamiento, referido a ampliaciones o división de ambientes.

4) Confort de la vivienda; referido a seguridad, acabados, etc.

En todos los casos, el mejoramiento realizado dejará a la vivienda intervenida en condiciones de habitabilidad inmediata; las obras se ejecutarán con sujeción a las normas urbanísticas, arquitectónicas y constructivas vigentes en el cantón y con la debida aprobación municipal.

Art. 113.- De los inmuebles elegibles.- Para efectos del SIV, se considerarán inmuebles elegibles aquellos que cumplan los siguientes requisitos:

a) El valor real máximo de la vivienda a ser mejorada, sin considerar el valor del terreno, no superará los 4.000 dólares. El área del terreno no superará los 300 metros cuadrados;

b) La vivienda, perteneciente al postulante, y que va a ser intervenida, no podrá estar conformada por más de una unidad de vivienda;

c) Que el inmueble a ser intervenido esté localizado dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal o en las áreas de expansión urbana de la misma, definidas por la Municipalidad mediante resolución del Concejo Municipal o la ordenanza correspondiente;

d) Que sobre el inmueble no pese ningún gravamen o limitación de dominio que le afecte, salvo los casos de patrimonio familiar constituido por disposición legal por: créditos otorgados por el sistema cooperativo o mutual privado; de usufructos vitalicios; y de las

prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las munici-palidades para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones, reestructuraciones parcela-rias y planes o programas de vivienda de interés social;

e) Tener factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado o un medio de abastecimiento de agua potable o de evacuación de aguas servidas aceptado por la entidad que provea este servicio aceptado por la Municipalidad; y,
f) El barrio o sector donde esté implantada la vivienda, al menos contará con: vía de acceso, trazado de calles, lotes con linderos definidos.

Art. 114.- De los inmuebles no elegibles.- No serán elegibles para el sistema, los inmuebles que se encuentren ubicados en áreas o sectores no autorizados por la Municipalidad para la implantación de vivienda tales como: invasiones o asentamientos clandestinos, áreas de reserva ecológica, áreas donde no se ha planificado realizar obras de infraestructura sanitaria o zonas de alto riesgo tales como:

a) Terrenos de inundación de cursos de agua;

b) Terrenos sujetos a deslaves y deslizamientos;

c) Terrenos en quebradas o con pendientes superiores al 40%;

d) Terrenos cuyos suelos tengan el nivel freático a menos de 50 centímetros de profundidad medidos desde la superficie del suelo; y,

e) Terrenos ubicados sobre o contiguos a depósitos de desechos tóxicos, o sobre rellenos sanitarios.

Art. 115.- Para definir las familias potencialmente beneficiarias del bono para mejoramiento de vivienda, se aplicará un sistema de calificación que otorga puntaje a las condiciones económica y social de los participantes en el sistema.

Art. 116.- Puntos por cargas familiares del postulante.- Se otorgará 40 puntos por cada carga familiar, hasta un máximo de 280 puntos.

Art. 117.- Puntos por criterios de discapacidad.- Se asignarán 25 puntos por cada integrante del grupo familiar postulante que sea discapacitado permanente, hasta un máximo de 50 puntos.

Art. 118.- Puntos por jefatura de hogar.- Según el caso, se otorgarán: 10 puntos por la jefatura compartida (padre y madre); 30 puntos si se trata de padre o madre solo; 50 puntos si el jefe del grupo familiar es discapacitado permanente o perteneciera a la tercera edad (igual o mayor a 65 años de edad).

Si el aspirante fuera una persona sola, sin cargas familiares, no recibirá puntos por este concepto.

Art. 119.- Puntos por ingreso familiar mensual total.- Se otorgarán hasta 100 puntos por ingreso familiar mensual, que se asignará de acuerdo al siguiente cuadro:

INGRESO FAMILIAR MENSUAL TOTAL	PUNTAJE
Hasta: 90 dólares	100 Puntos
120	80
150	60
180	40
210	20
240	10

Art. 120.- Puntos por ahorro adicional a la cuota de entrada.- El cumplimiento de la cuota de entrada no otorga puntaje. Por cada dos dólares de ahorro adicional a la cuota de entrada, se acreditará un punto, hasta por un máximo de 200 puntos.

Art. 121.- Puntos por hacinamiento.- El hacinamiento se calculará considerando todas las personas que habitan en la vivienda, aún cuando no sean parte del grupo familiar postulante.

El hacinamiento se califica de la siguiente manera:

a) Hasta dos personas por cuarto: no recibe puntaje;

b) Hasta por cuatro personas por cuarto se asignarán 60 puntos; y,

c) Por más de cuatro personas por cuarto se asignarán 120 puntos. Para efectos de este reglamento, no se considerará como cuartos a: baños, cocinas y locales destinados exclusivamente a actividades productivas.

Art. 122.- Puntos por materiales de la vivienda.- Según los materiales existentes en pisos, paredes y techo de la vivienda, se asignará puntaje por este concepto, de acuerdo a la siguiente tabla de valores:

MATERIALES	PUNTAJE
Piso	
Tierra, caña, madera de desecho	60
Cemento	30
Otros	0
Paredes	
Caña, desechos, inexistente	50
Adobe y madera	25
Otros	0
Techo	
Paja, zinc, desechos, inexistente	50
Teja, asbesto cemento	25
Otros	0
Total máximo de puntaje	**160**

Art. 123.- Estímulos puntuales:

a) Puntos por postulación conjunta.

La postulación conjunta acreditará 50 puntos por familia postulante; y,

b) Puntos por permanencia del ahorro.

Al postulante que no haya sido favorecido con el bono en el corte operativo en el que participó y que mantenga depositado el ahorro en la cuenta para vivienda, hasta el siguiente corte operativo en que postule, se le asignarán 200 puntos adicionales; este puntaje es acumulativo, hasta por un total de 400 puntos. En caso de transferir su ahorro de una IFI a otra, mantendrá el derecho a este puntaje.
Como evidencia de la permanencia del ahorro, el postulante deberá adjuntar a la carpeta de documentos generales copia de la cuenta para vivienda que demuestre que mantuvo hasta la nueva postulación su ahorro.

CAPITULO VIII

DE LOS PROCEDIMIENTOS

Art. 124.- De los requisitos para la inscripción.

Los requisitos para inscribirse son:

a) Abrir una cuenta para vivienda; y,

b) Entregar una copia de la cédula de ciudadanía.

Art. 125.- De los requisitos para la postulación.

Los requisitos para postular que deberán ser cumplidos con anterioridad a la fecha del corte operativo son:

a) Estar inscrito en el sistema;

b) Haber llenado y entregado en la IFI o institución auxiliar acreditada el formulario de postulación establecido por el MIDUVI, con el asesoramiento del promotor - vendedor, o el constructor de la vivienda o de la entidad técnica;

c) Haber completado la cuota de entrada; y,

d) Presentar, en la IFI en la que se inscribió o en una institución auxiliar acreditada para ello, los documentos generales expresados en los artículos 50 y 51.

Si se tratara de postulación conjunta, además se cumplirá lo siguiente:

En el caso de postulación para el SIV - Vivienda Nueva es condición que dichos postulantes tengan la propiedad individualizada de un terreno urbanizado o urbano con factibilidad de servicios básicos de infraestructura. En caso de terrenos indivisos cada uno de los propietarios debe ser titular de las alícuotas representativas del terreno.

En el caso de postulación para el SIV - Mejoramiento de Vivienda, deben ser propietarios de las viviendas sobre las que se va a realizar la intervención, y residentes del mismo barrio o sector.

Art. 126.- De los llamados a postular y los cortes operativos.- El MIDUVI efectuará cada año, por lo menos, un llamado público por la prensa a todos los interesados para que postulen al bono. Se fijará el monto de los recursos que se destinarán para el efecto; las instituciones financieras participantes; los lugares de información e inscripción; el calendario de cortes operativos, y demás aspectos que se consideren necesarios.

Para efectos del presente reglamento, se entenderá por corte operativo, a la consolidación periódica, por parte del MIDUVI, de la información suministrada por las IFI o por las instituciones auxiliares sobre los postulantes al bono.

Art. 127.- De la información a los aspirantes al bono.- El aspirante al bono podrá acercarse a las IFI, a las instituciones auxiliares o a las oficinas locales del MIDUVI para enterarse de las condiciones de participación en el SIV. Al momento de recabar dicha información, el aspirante podrá solicitar se le entregue la precalificación de su capacidad de crédito y una primera estimación del puntaje que puede alcanzar, previa declaración y entrega verbal de la información socioeconómica requerida. Dicha precalificación que se entrega al interesado no constituye compromiso alguno por parte de la institución que proporciona la constancia; la obtención del crédito está condicionada al cumplimiento de los requisitos de calificación de crédito que establezca la entidad crediticia que el interesado seleccione.

Art. 128.- De la inscripción.- El aspirante al bono que cumpla con las condiciones establecidas en el presente reglamento, abrirá una cuenta para vivienda, en una IFI o institución financiera regulada, que hubiere hecho un convenio de participación con una institución auxiliar participante en el sistema. La inscripción se deberá realizar en el lugar de residencia del aspirante, o en la ciudad más cercana en la cual exista cualquiera de las instituciones mencionadas en el párrafo anterior.

Al momento de la inscripción el aspirante deberá recibir una cartilla en la que consten sus derechos y obligaciones en caso de que sea beneficiario del bono, así como información general sobre la utilización del bono.

Art. 129.- De la postulación.- Una vez que el aspirante haya cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos 6 y 9 de este reglamento, será considerado postulante al bono y la IFI o la institución auxiliar autorizada para ello le extenderá un certificado que le acredite como tal, en el que constará el puntaje obtenido.

Las postulaciones se deberán realizar en el lugar de residencia del postulante o en la ciudad más cercana en la cual exista una IFI o una institución auxiliar participante en el sistema.

El postulante se comprometerá por escrito a no enajenar el inmueble a partir de la fecha de postulación, hasta que sea calificado como beneficiario del bono; si es que definitivamente, durante el corte operativo correspondiente, no fuere beneficiario del bono este compromiso quedará sin efecto.

La IFI o la institución auxiliar procesarán los datos registrados en el formulario de postulación mediante el sistema computarizado proporcionado por el MIDUVI, que calificará automáticamente esos datos y generará el puntaje del interesado, a quien como constancia se le entregará el certificado de postulación. La IFI o la institución auxiliar podrá solicitar la información que considere necesaria en caso de una eventual operación crediticia.

En caso de que un postulante no resulte favorecido con el bono en un corte operativo, de presentar su postulación en

una segunda oportunidad, deberá actualizar todos los datos y los documentos del expediente de postulación que hubieren caducado al momento de recibir el bono.

El aspirante y el promotor, constructor o la entidad técnica que presenten información falsa en su declaración estarán sujetos a las sanciones que estipula este reglamento.

Art. 130.- Documentos que se deben presentar para postular por el bono de vivienda urbana nueva.

1. Formulario de postulación con el aval del promotor, constructor, o, la ET.
2. Copia de la cuenta para vivienda.
3. Autorización de bloqueo de los valores depositados en la cuenta para vivienda.
4. Nota de reservación de la vivienda por adquirir o compromiso de construcción de la vivienda, según el formato establecido por el MIDUVI; debidamente suscrito por las partes.
5. Compromiso de otorgamiento de crédito de una IFI, institución auxiliar, empresa administradora de cartera, de cualquier institución financiera, crediticia o, directamente del promotor vendedor de la vivienda.
6. En caso de postular para construir en terreno propio, se presentarán los siguientes documentos:
   - Copia simple de la escritura del terreno, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentra localizado.
   - Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, con el historial de los últimos quince años, emitido por el Registro de la Propiedad del respectivo cantón.
   - Línea de fábrica, o la certificación municipal de que el terreno está urbanizado, o las certificaciones de factibilidad de servicios básicos de infraestructura.
   - En caso de terrenos indivisos, se presentará la declaratoria de propiedad horizontal o la autorización de fraccionamiento, parcelación, lotización o reestructuración parcelaria.
7. Certificado de la Oficina de Avalúos y Catastros de la Municipalidad respectiva, o del Registrador de la Propiedad del cantón de residencia del postulante que acredite que ni el postulante, ni otro integrante de su grupo familiar postulante hayan sido propietarios de una vivienda, o de un terreno diferente a aquél con el cual está postulando en los últimos tres años.
8. Copia simple de la cédula de ciudadanía del postulante, copias simples de las cédulas de ciudadanía o de identidad, según sea el caso, del cónyuge o conviviente y de las personas mayores de 18 años que conforman el grupo familiar postulante.
9. Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho.
10. Partida de nacimiento de los hijos menores de 18 años.
11. Certificado de discapacidad sensorial, física o mental permanente de hasta dos integrantes del grupo familiar postulante declarados en la postulación, de ser el caso.

    La discapacidad permanente se podrá acreditar con el correspondiente certificado otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, CONADIS, de conformidad a las disposiciones de la Ley sobre Discapacidades y su reglamento, o con un certificado otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, o el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, ISSFA, o el Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional, ISSPOL, o las unidades del Ministerio de Salud Pública, o fundaciones, o centros o asociaciones cuyo objeto social esté relacionado con la atención a discapacitados, en el que conste la referencia a la discapacidad que se acredita, con la firma de responsabilidad de un profesional médico.
12. Certificados de ingresos, o declaraciones juramentadas de ingresos, o la documentación probatoria de ingresos, del postulante y su cónyuge o conviviente.
13. Certificados de estar o no afiliados al IESS del postulante y su cónyuge; para verificación de ingresos.
14. En caso de postulación conjunta, copia simple del poder especial o carta poder por los que se designa el mandatario o representante común.

La documentación debe respaldar el puntaje asignado, caso contrario la postulación y en consecuencia la opción por el bono será anulada.

Art. 131.- Documentos que se deben presentar para postular por el bono para mejoramiento de vivienda urbana:

1. Formulario de postulación con el aval de la ET.
2. Copia de la cuenta para vivienda.
3. Autorización de bloqueo de los valores depositados en la cuenta para vivienda.
4. En caso de requerir un crédito se presentará: el compromiso de otorgamiento del crédito de una IFI, institución auxiliar, empresa administradora de Cartera, de cualquier institución financiera o crediticia, o directamente de la ET autorizada para ello.
5. Compromiso de prestación de servicios con la ET según formato del MIDUVI.
6. Copia simple de la escritura del inmueble, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la intervención, o certificado de posesión otorgado por la organización jurídicamente reconocida, de la cual el beneficiario es socio y adjudicatario del inmueble en el que tiene levantada su casa de habitación. Este certificado deberá ser validado por la Municipalidad correspondiente con el certificado de legalización, de autorización de suscripción de escrituras públicas, de adjudicación, o de incorporación del predio a los catastros municipales.

7. Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar emitido por el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentra ubicado el inmueble objeto de la intervención, con el historial de dominio de los últimos 15 años. En el caso de poseedores legales, no se exigirá este documento.

8. Certificado de la Oficina de Avalúos y Catastros de la Municipalidad respectiva o del Registrador de la Propiedad del cantón donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la intervención, que acredite que ni el postulante, ni otro integrante del grupo familiar postulante sean propietarios de otro inmueble urbano distinto a aquél en que se aplicará el bono.
9. Copia simple de la cédula de ciudadanía del postulante, copias simples de las cédulas de ciudadanía o de identidad, según sea el caso, del cónyuge o conviviente y de las personas mayores de 18 años que conforman el grupo familiar postulante.

10. Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho.

11. Partida de nacimiento de los hijos menores de 18 años.

12. Certificado de discapacidad sensorial, física o mental permanente de hasta dos de los integrantes del grupo familiar postulante declarados en la postulación, de ser el caso.

    La discapacidad permanente se podrá acreditar con el correspondiente certificado otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades (CONADIS), de conformidad a las disposiciones de la Ley sobre Discapacidades y su reglamento, o con un certificado otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional (ISSPOL), unidades del Ministerio de Salud Pública, fundaciones, centros o asociaciones cuyo objeto social esté relacionado con la atención a discapacitados, en el que conste la referencia a la discapacidad que se acredita, con la firma de responsabilidad de un profesional médico.

13. Certificados de ingresos, o declaraciones juramentadas de ingresos, o la documentación probatoria de ingresos, del postulante y su cónyuge o conviviente.

14. Certificados de estar o no afiliados al IESS, del postulante y su cónyuge; para efectos de verificación de ingresos.

15. En caso de postulación conjunta, copia simple del poder especial o carta poder por el que se designa el mandatario o representante común.

16. Valor total del mejoramiento a realizar o el presupuesto de obras; de acuerdo al formato establecido por el MIDUVI.

17. Avalúo de la vivienda preparado por la ET de acuerdo al formato establecido por el MIDUVI.

18. Evaluación de la vivienda en formato establecido por el MIDUVI.

La documentación debe respaldar el puntaje asignado, caso contrario la postulación y en consecuencia la opción por el bono será anulada.

Art. 132.- De las inconsistencias.- En caso de que el sistema computarizado establezca inconsistencias en la información proporcionada en la postulación, la IFI o las instituciones auxiliares deberán solicitar documentos de respaldo para solucionarlas; si el interesado no logra aclararlas, la solicitud no será aceptada y el aspirante no podrá postular.

Art. 133.- De la lista de beneficiarios.- El MIDUVI será responsable de consolidar automáticamente la información entregada por las IFI y por las instituciones auxiliares. La consolidación de esa información producirá las listas de los beneficiarios del bono.
Previamente a la publicación de la lista de beneficiarios del bono, el MIDUVI podrá realizar una verificación del cumplimiento de requisitos en las IFI y en las instituciones auxiliares que procesaron las postulaciones.

En el caso de vivienda nueva, el MIDUVI tomará en cuenta el número de postulantes a nivel nacional para adquisición y para construcción en terreno propio.

Art. 134.- Prelación de beneficiarios.- Si dos o más postulantes igualaren en puntaje y por razones de cupo no pudieren ser incluidos en la lista de beneficiarios, el orden de prelación será el siguiente:

1. Discapacidad de algún integrante del grupo familiar postulante.

2. Que el jefe del grupo familiar pertenezca a la 3ra. edad.

3. Que la jefatura del grupo familiar esté a cargo de una mujer sola.

4. Que la jefatura del grupo familiar esté a cargo de un hombre solo.

5. Mayor número de miembros del grupo familiar postulante.

6. Haber postulado en mayor número de cortes operativos.

7. Mayor monto de ahorro.

Art. 135.- De la publicación de la lista de beneficiarios.- El MIDUVI, publicará en los diarios de mayor circulación, la lista de quienes, según el puntaje obtenido y los cupos preestablecidos, han resultado beneficiarios del bono.

La lista también se exhibirá en las oficinas del MIDUVI, de las IFI, de las instituciones auxiliares y de las ET.

El MIDUVI también expedirá un listado con los postulantes no favorecidos en ese corte y las causas por las que no resultaron beneficiarios del bono.

Art. 136.- De la emisión del bono.- El MIDUVI emitirá el bono, nominativo a favor del beneficiario, quien lo endosará y transferirá como parte de pago al promotor o vendedor de la vivienda, el constructor en terreno propio o a la entidad técnica contratada para la construcción o el mejoramiento de la vivienda.

El bono tendrá vigencia de doce meses contados desde su fecha de emisión, y contendrá los siguientes datos:

a) Numeración y serie;

b) Fecha de emisión y fecha de expiración;

c) Nombre del beneficiario y número de cédula de ciudadanía;

d) Monto del bono;

e) Valor máximo de la vivienda al que se aplicará el bono para vivienda nueva, o, valor máximo del mejoramiento a realizar en el caso del bono para mejoramiento para vivienda;

f) Provincia, cabecera cantonal (ciudad), parroquia urbana y dirección del inmueble en el que se aplicará el bono;

g) Nombres del promotor - vendedor de la vivienda y del proyecto; nombre del constructor o de la entidad técnica que construye en terreno propio o realiza el mejoramiento, según el caso; y,

h) En el caso del bono para vivienda nueva, se especificará si es para adquisición de vivienda o es para construcción de vivienda en terreno propio.

CAPITULO IX

DEL BONO PARA VIVIENDA NUEVA, SU ENTREGA Y PAGO

Art. 137.- De la entrega de los bonos.- El Estado Ecuatoriano por intermedio del MIDUVI entregará los bonos a las personas que consten en la lista de beneficiarios y que presenten los siguientes documentos:

Caso A: Compra - venta de vivienda:

a) Solicitud de entrega del bono;

b) Cédula de identidad;

c) Certificado de postulación otorgado por la IFI o la institución auxiliar;

d) Cuenta para vivienda actualizada, en la que conste el ahorro del beneficiario;

e) Escritura de compra - venta o de la promesa de compra venta según el formato del MIDUVI con el compromiso de no enajenar, la vivienda durante tres años a partir de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad; y,

f) Constancia de que el proyecto ha sido aprobado por la Municipalidad correspondiente.

Caso B: Construcción de vivienda en terreno propio:

a) Solicitud de entrega del bono;

b) Cédula de identidad;

c) Certificado de postulación otorgado por la IFI o la institución auxiliar;

d) Cuenta para vivienda actualizada, en la que conste el ahorro del beneficiario;

e) Contrato de construcción notarizado, según el formato del MIDUVI con el compromiso de no enajenar la vivienda durante tres años a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega recepción de la vivienda;

f) Presupuesto de la obra, según formato del MIDUVI; el presupuesto no deberá superar los 8.000 dólares;

g) Planos de la vivienda debidamente legalizados y aprobados por el Municipio del respectivo cantón;

h) Permiso de construcción. En el caso de que las regulaciones municipales lo permitan, será suficiente la presentación del permiso de trabajos varios; e,

i) Fotografía del terreno en el que se construirá la vivienda, en la que aparezca alguna referencia física del entorno.

La entrega del bono, por parte de los funcionarios y servidores del MIDUVI que se designen, se efectuará en las fechas y los lugares que se determinen.
El plazo para entregar el bono será de 10 días hábiles contados desde que se presentó la solicitud de entrega del bono con la documentación completa.

El beneficiario que no concurra a recibir el bono durante el plazo de 270 días calendario a partir de la fecha de emisión, será excluido de la nómina de beneficiarios y se anulará el bono emitido.

Art. 138.- De la transferencia del bono y el pago.- El beneficiario endosará y transferirá el bono a favor del promotor - vendedor, constructor o la entidad técnica que construirá la vivienda, quien lo presentará a cobro en el MIDUVI. En ningún caso se pagará el valor del bono directamente al beneficiario.

Según sea el caso, los requisitos para el pago del bono son los siguientes:

Caso A: Compra - venta de vivienda:

a) Solicitud de pago dirigida a la Oficina Provincial del MIDUVI;

b) Bono endosado por el beneficiario;

c) En caso de vivienda terminada, escritura pública con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón;

d) En caso de venta en planos, al momento de retirar el cheque correspondiente al bono, se deberá presentar la garantía por igual valor, de conformidad con el instructivo para emisión y administración de garantías; y,

e) Carpeta con los originales de los documentos presentados al MIDUVI para retirar el bono.

Caso B: Construcción de vivienda en terreno propio:

a) Solicitud de pago dirigida a la Oficina Provincial del MIDUVI;

b) Bono endosado por el beneficiario;

c) Acta de entrega recepción de la vivienda, de conformidad con el formato establecido por el MIDUVI y fotografía de la vivienda construida; en caso de que la vivienda se haya construido luego de la asignación del bono;

d) En caso de vivienda por construir, al momento de retirar el cheque correspondiente al bono, se deberá presentar la garantía por igual valor, de conformidad con el instructivo para emisión y administración de garantías; y,

e) Carpeta con los originales de los documentos presentados al MIDUVI para retirar el bono.

CAPITULO X

DEL BONO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, SU ENTREGA Y PAGO

Art. 139.- De la entrega de los bonos.- El Estado Ecuatoriano por intermedio del MIDUVI entregará los bonos a las personas que consten en la lista de beneficiarios y que presenten los siguientes documentos:

a) Solicitud de entrega del bono;

b) Certificado de postulación otorgado por la IFI o la institución auxiliar;

c) Cuenta para vivienda en la que conste el ahorro del beneficiario;

d) Avalúo de la vivienda preparado por la ET de acuerdo al formato establecido por el MIDUVI;

e) Evaluación de la vivienda en formato establecido por el MIDUVI;

f) Presupuesto de las obras de mejoramiento, elaborado por una entidad técnica registrada en el MIDUVI, de conformidad con el formato proporcionado por el MIDUVI. El presupuesto no deberá superar el monto de dos mil quinientos dólares;

g) Copia del contrato de construcción del mejoramiento de la vivienda, debidamente suscrito por el beneficiario y la ET según el formato proporcionado por el MIDUVI, con el compromiso de no enajenar la vivienda durante tres años a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega recepción del mejoramiento;

h) Para reposición de vivienda inadecuada: permiso de trabajos varios, obras menores o planos del proyecto debidamente legalizados y aprobados por el Municipio del respectivo cantón;

i) Para ampliación, terminación o mejoramiento de la vivienda: permiso de trabajos varios, obras menores o similar concedido por la Municipalidad del respectivo cantón. Para la realización de trabajos de mejoramiento al interior de las viviendas, no se exigirá el requisito de permiso de construcción municipal siempre y cuando las ordenanzas así lo permitan, que no se afecten los derechos de terceros y, siempre que tales trabajos no supongan variaciones estructurales que puedan comprometer la integridad del inmueble intervenido;

j) Documento probatorio de que la vivienda tiene el servicio o la factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado; y,

k) Fotografía de la vivienda a ser mejorada, en la que aparezca alguna referencia física del entorno.

La entrega del bono, por parte de los funcionarios y servidores del MIDUVI se realizará en las fechas y los lugares que se determinen. El plazo para entregar el bono será de 10 días hábiles contados desde que se presentó la solicitud de entrega del bono con la documentación completa.

El beneficiario que no concurra a recibir el bono durante el plazo de 270 días calendario a partir de la fecha de emisión, será excluido de la nómina de beneficiarios y se anulará el bono emitido.

Art. 140.- De la transferencia del bono y su pago.- El beneficiario endosará y transferirá el bono a favor de la ET contratada para realizar el mejoramiento de la vivienda, quien lo presentará al cobro en el MIDUVI. En ningún caso se pagará el valor del bono directamente al beneficiario.
Los requisitos para el pago del bono son los siguientes:

a) Solicitud de pago dirigida a la Oficina Provincial del MIDUVI;

b) Bono endosado por el beneficiario;

c) En caso de mejoramiento por iniciar, al momento de retirar el cheque correspondiente al bono, se deberá presentar la garantía por igual valor, de conformidad con el instructivo para emisión y administración de garantías;

d) Acta de entrega recepción del mejoramiento, de conformidad con el formato establecido por el MIDUVI y fotografía de la vivienda intervenida, en caso de que el mejoramiento de la vivienda se haya construido luego de la asignación del bono; y,

e) Carpeta con los originales de los documentos presentados al MIDUVI para retirar el bono.

CAPITULO XI

DEL AHORRO Y SU USO

Art. 141.- Del uso del ahorro.- El ahorro se destinará para completar el valor de la vivienda que se adquiere, construye o mejora con aplicación del bono para vivienda. En el caso de mejoramiento, el ahorro podrá utilizarse para completar los costos de legalización de la propiedad intervenida.

La totalidad del ahorro depositado en la cuenta para vivienda y que ha servido para obtener el puntaje en la postulación, deberá constar en los contratos de compra - venta, de construcción o de mejoramiento.

Art. 142.- Del bloqueo del ahorro.

Para postular, el aspirante al bono autorizará por escrito a la IFI o a la institución financiera regulada, a bloquear los fondos de esa cuenta hasta: la presentación de la escritura;

promesa de compraventa de la vivienda; contrato de construcción o de mejoramiento de vivienda.

El ahorro depositado en una IFI o a la institución financiera regulada puede ser retirado, total o parcialmente, antes de la postulación; se entenderá que el aspirante que retira la totalidad de su ahorro se excluye voluntariamente del sistema hasta cuando vuelva a inscribirse. Antes de postular al bono se podrá transferir el ahorro entre las diferentes instituciones financieras según la conveniencia del aspirante.

Art. 143.- Del desbloqueo del ahorro.

Para retirar el ahorro del beneficiario; el promotor vendedor de la vivienda o el constructor o la ET que construye o mejora la vivienda, presentará en la IFI:

a) Autorización del beneficiario del bono para retirar los valores de su cuenta para vivienda; y,

b) Según el caso, copia de la escritura; promesa de compraventa; contrato de construcción; o contrato de mejoramiento de vivienda, suscrito por las partes.

Los beneficiarios del bono que desistan de su derecho al mismo, pueden retirar parcial o totalmente los valores depositados en la cuenta para vivienda; para ello, deberán comunicar por escrito al MIDUVI su voluntad de renunciar al bono, adjuntando el original, en caso de haberlo retirado y así obtener la correspondiente autorización de desbloqueo. Ante la presentación de la autorización del MIDUVI, la IFI o institución financiera regulada procederá con el desbloqueo inmediato del dinero.

Los postulantes no beneficiarios del bono, si así lo desearen, podrán retirar parcial o totalmente los valores depositados en la cuenta para vivienda una vez que se haya publicado la lista de beneficiarios del corte operativo en que participaron. Para que se atienda la solicitud de desbloqueo del ahorro, será suficiente que la IFI o institución financiera regulada depositaria de estos recursos compruebe que el postulante no consta en esa lista de beneficiarios.

Art. 144.- De la transferencia del ahorro.- En caso de ser necesario el crédito para completar el aporte propio, y el beneficiario del bono no conviniera con la IFI o institución financiera regulada en la que postuló la concesión del crédito requerido, podrá solicitar la transferencia directa del monto de su ahorro, a otra cuenta para vivienda abierta en otra IFI, con la que haya llegado a un acuerdo.

Por efectuar esta operación la IFI o institución financiera regulada no cobrará ningún valor y la transferencia se realizará en un plazo máximo de ocho días calendario.

CAPITULO XII

DE LAS GARANTIAS

Art. 145.- Para asegurar la debida y oportuna ejecución de las obras, así como el buen uso del ahorro de la familia y del bono, el promotor - vendedor o constructor de la vivienda, o la ET que construye o mejora la vivienda, en forma previa a hacer efectivos esos valores obligatoriamente deberá rendir las siguientes garantías:

a) Por el valor del bono, a favor del MIDUVI: se podrán rendir garantías bancarias, pólizas de seguro, o cartas de garantía de instituciones financieras, que reúnan las condiciones de ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato.

   El MIDUVI no exigirá garantías si la compra venta de la vivienda se respalda con la escritura pública o con el acta de entrega recepción de la construcción en terreno propio o del mejoramiento de vivienda.

   Las garantías deberán tener vigencia por lo menos hasta 30 días posteriores a la fecha en la que se suscriba la escritura pública o el acta de entrega - recepción de las obras, según se trate de adquisición de vivienda, construcción en terreno propio o mejoramiento de vivienda. Se ejecutará toda garantía que no haya sido renovada antes de su vencimiento.

   Las garantías serán restituidas una vez que el MIDUVI emita la correspondiente autorización en el plazo máximo de 10 días laborables, contados desde la fecha de solicitud de devolución.

   Cuando la vivienda en terreno propio o el mejoramiento de la vivienda hayan sido concluidos de acuerdo a lo establecido en el contrato, y el beneficiario sin causa justificada se negara a firmar el acta de entrega recepción, impidiendo de esta manera el levantamiento de las garantías rendidas por la ET, ésta podrá solicitar al MIDUVI el acta de verificación de la obra; para el efecto se utilizará el formato establecido por el MIDUVI.

   En el caso de adquisición de vivienda; la garantía será devuelta solamente cuando sea presentada la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad; y,

b) Por el ahorro de la familia y por los anticipos entregados a los promotores, a favor del beneficiario del bono; se podrán rendir pagarés o letras de cambio endosados por valor en garantía o también fianzas personales, mismas que serán acordadas en el correspondiente contrato de compra venta, construcción o mejoramiento.

La emisión y administración de las garantías se atendrá a lo establecido en el instructivo que para el efecto emitirá el MIDUVI.

CAPITULO XIII

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 146.- El incumplimiento de las normas establecidas en este reglamento por parte de cualquiera de las instituciones o empresas participantes traerá como consecuencia la exclusión temporal o definitiva de la entidad correspondiente de participar en el SIV. En el caso de que el MIDUVI detectara deficiencias importantes en la tramitación de las postulaciones por alguna de las entidades participantes, podrá demandar a dicha entidad el traslado de las documentaciones de todos o de parte de las personas afectadas a otra entidad a elección del MIDUVI. La entidad demandada deberá entregar toda la documentación e información que conste en sus archivos y no podrá realizar cobro alguno por ello.

Art. 147.- El MIDUVI tendrá la facultad de verificar cualquiera de los requisitos exigidos para participar en el sistema. Si se comprobara falsedad en la declaración contenida en el formulario de postulación a que hace referencia este título, dicha postulación no será procesada y el nombre del postulante se retendrá en un registro especial, de forma de declarar no elegible su participación en el sistema durante los seis cortes operativos posteriores y sucesivos al evento.

Cualquier falsedad comprobada posteriormente a la entrega del bono implicará su automática anulación; será exigible su inmediata devolución y la institución financiera queda facultada para ejecutar las garantías del crédito que hubiese otorgado, sin perjuicio de las demás acciones y sanciones previstas en la ley.

Art. 148.- De comprobar el MIDUVI, que el precio real de la vivienda ha sido alterado en las escrituras, promesa de compraventa, contratos de construcción o de mejoramiento, inmediatamente exigirá al beneficiario la devolución del valor del bono, sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la ley.

Art. 149.- En caso que se comprobare incumplimiento injustificado y definitivo de las cláusulas contempladas en: escrituras o promesas de compraventa, contratos de construcción o de mejoramiento, el MIDUVI ejecutará las garantías correspondientes y de ser el caso ejercerá las acciones que conduzcan a la devolución de los valores entregados como bono, sin perjuicio de las demás acciones y sanciones previstas en la ley, según sea el caso.

Art. 150.- En el evento en que se comprobare que los promotores, constructores o entidades técnicas han incumplido lo establecido en el presente reglamento, el MIDUVI de conformidad con la ley aplicará las sanciones correspondientes de acuerdo a la gravedad del caso.

Art. 151.- Si el beneficiario del bono no habitara la vivienda dentro de los 120 días posteriores a la firma de las escrituras o del acta de entrega - recepción de la construcción o el mejoramiento, deberá restituir el valor del bono con los correspondientes intereses.

Art. 152.- Si hubiere incumplimiento de parte del beneficiario en la entrega del aporte propio sea este ahorro, crédito o materiales incluidos como parte del contrato, el MIDUVI, a solicitud del promotor, constructor o ET y previa verificación del hecho, exigirá al beneficiario del bono la devolución de la totalidad del valor del mismo, incluidos los intereses generados.

Art. 153.- No se aceptará la postulación de las personas que no cumplan con los requisitos estipulados para vivienda nueva y mejoramiento de vivienda, respectivamente.

Art. 154.- No se aceptará la postulación de inmuebles que incumplan las condiciones de elegibilidad establecidas para vivienda nueva y mejoramiento de vivienda, respectivamente.

Art. 155.- No se aceptará más de una postulación por cada grupo familiar para cada corte operativo, sea individual o conjunta. Si se infringiere esta prohibición, todas las solicitudes de estas personas no serán procesadas.

Art. 156.- El postulante no podrá enajenar el terreno o la vivienda con que postuló. Esta prohibición permanecerá únicamente en el caso de que el postulante haya sido calificado como beneficiario del bono.

Art. 157.- La vivienda urbana adquirida, construida o mejorada con el bono para vivienda no podrá ser enajenada durante tres años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad o de la fecha de suscripción del acta de entrega recepción, según corresponda.

El MIDUVI autorizará la enajenación en mención, antes del plazo establecido, por razones debidamente fundamentadas, para el caso, se exigirá la total devolución del valor del bono para vivienda.

Si el beneficiario del bono, sin autorización del MIDUVI, enajenase el inmueble antes de los tres años previstos en este artículo, deberá restituir inmediatamente el valor del bono al MIDUVI con los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de que el MIDUVI inicie acciones legales a que hubiere lugar, hasta recuperar íntegramente dichos valores.

Art. 158.- Si el bono se aplicó en la adquisición o construcción de una vivienda cuyo valor fue de 8.000 dólares, no se podrá ampliarla o modificarla durante un año, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad o de su terminación, según corresponda.

Art. 159.- El bono para vivienda no podrá utilizarse para la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas de recreación, veraneo o similares; tampoco se podrá invertir para locales comerciales; tampoco se podrá aplicar en la adquisición de viviendas construidas por cualquier dependencia del sector público; tampoco se aplicará en la compra de un terreno; obligatoriamente se invertirá en la adquisición o en la construcción de la vivienda.

CAPITULO XIV

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. 160.- De las áreas patrimoniales y de renovación urbana.- Los bonos para vivienda urbana nueva o para mejoramiento de vivienda urbana se podrán aplicar en la compra o el mejoramiento de viviendas que se ubiquen en áreas patrimoniales o de renovación urbana.

En estos casos cabe la concertación de alianzas, y cooperaciones de municipios, ONGs, o sector privado en general para lograr intervenciones de mayor impacto urbano.

Art. 161.- Del registro de proyectos.- Los proyectos de vivienda que se comercialicen con financiamiento parcial del bono para vivienda deberán ser registrados en el MIDUVI, previa aprobación del proyecto definitivo por parte de la Municipalidad correspondiente.

Art. 162.- De la pérdida de bonos.- Si el bono fuere objeto de pérdida, robo, hurto, o deterioro completo, el beneficiario o quien haya recibido endosado el bono, realizará lo siguiente:

a) Dará aviso por escrito del hecho a la Oficina Regional del MIDUVI más cercana a su residencia;

b) Publicará un aviso por tres ocasiones en un diario de circulación de la localidad; y,

c) Requerirá por escrito del MIDUVI, la anulación del bono y el otorgamiento de uno nuevo para hacerlo efectivo.

Una vez realizado este procedimiento el MIDUVI dará de baja el bono anulado y procederá a emitir uno nuevo.

Art. 163.- De la muerte del postulante o beneficiario.- En caso de fallecer el postulante antes de la publicación del listado de beneficiarios, la postulación quedará sin efecto.

Si el fallecimiento de un beneficiario se produjere con posterioridad a la publicación del listado mencionado, en las acciones y derechos que pudieren ejercitarse durante el período de vigencia del bono, el MIDUVI procederá con sujeción a las normas legales de la sucesión por causa de muerte.

Art. 164.- De la ampliación del plazo de vigencia del bono.- Previa solicitud en el caso concreto, el MIDUVI sólo podrá ampliar el plazo de vigencia del bono, hasta por 150 días adicionales al plazo previsto, si se comprueba una de las siguientes circunstancias:

a) Que los planos de la construcción estén en proceso de aprobación en la Municipalidad respectiva, habiéndose presentado el trámite antes de la expiración de la vigencia del bono;

b) Que no obstante cumplir con los restantes requisitos para obtener el pago del bono, debido a pérdida, hurto, robo o deterioro completo de dicho bono, se están practicando las diligencias requeridas reglamentariamente para su reemplazo;

c) Que habiendo presentado oportunamente la documentación completa para el cobro del bono, se detectaron errores no advertidos anteriormente, que son posibles de subsanar;

d) Que por fallecimiento del beneficiario ocurrido antes de la expiración de la vigencia del bono, ha sido necesaria la práctica de las acciones previstas en la ley aplicables al caso; y,

e) En el caso de vivienda nueva, se verifica que la operación de compra - venta se halla en proceso de escrituración o notarización y que por causas ajenas a la voluntad del beneficiario y por fuerza mayor o caso fortuito se produce una demora para formalizar dicha operación.

Art. 165.- Del remate judicial de las viviendas nuevas.- Si la vivienda adquirida con el bono para vivienda fuere objeto de remate judicial durante el período de prohibición de venta, el producto resultante servirá para cancelar los créditos en el orden de prelación que establece el Título XXXIX del Libro IV del Código Civil.

Art. 166.- De la postulación para una "vivienda urbana devuelta".- En el caso de postular para una vivienda urbana devuelta, el postulante cumplirá con todos los requisitos del presente reglamento, y de ser posible, indicará en su postulación la vivienda urbana devuelta que desea.

Art. 167.- De la adquisición de una "vivienda urbana devuelta".- Para que opere la transferencia de una "vivienda urbana devuelta", se cumplirán las siguientes condiciones:

a) Que no hayan transcurrido los tres años de prohibición para enajenar la vivienda adquirida o construida con el bono;

b) Que el propietario de la vivienda obtenga del MIDUVI la autorización de transferencia;

c) Que la IFI o quien haya otorgado el crédito autorice la sustitución de los deudores hipotecarios; y,

d) Que el adquirente de la vivienda devuelta sea un beneficiario del bono.

En la autorización del MIDUVI constará expresamente la orden de escrituración de la transferencia de dominio. No se pagará el bono del adquirente ni hace falta que el vendedor restituya el valor del bono al MIDUVI, pues se entenderá que parte del valor de la adquisición se cancela con el instrumento emitido como beneficio del adquirente; en la negociación, el comprador aplicará adicionalmente su aporte propio.

Art. 168.- Del reemplazo de formularios.- Las instituciones participantes en el sistema podrán reemplazar todos los formularios a que se refiere el presente reglamento, que técnicamente sean factibles, y que brinden todas las garantías y seguridades por equivalentes en medios electrónicos, magnéticos, u ópticos, previa autorización, y mediante resolución del MIDUVI.

Art. 169.- De los instructivos y demás documentos habilitantes.- El MIDUVI y a la UCP serán las entidades encargadas para elaborar e instrumentar todos los instructivos y demás documentos a los que se hace mención en el presente reglamento y todos aquellos que fueren necesarios para su adecuada aplicación.

TITULO VII

DEL BONO PARA LA VIVIENDA DEL MAGISTERIO

CAPITULO I

DE LAS DEFINICIONES Y LOS PARTICIPANTES

Art. 170.- Del bono.- Cuando en el presente reglamento o en los documentos jurídicos y operativos relacionados, se mencionara o utilizara el término bono para la vivienda del magisterio, o bono, se entenderá que es un subsidio único y directo entregado por el Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y del Ministerio de Educación y Cultura, a las familias que cumplan con los requisitos previos, con carácter no reembolsable, por una sola vez, bajo criterios objetivos y con un sistema transparente de calificación de beneficiarios; destinado únicamente a la construcción de viviendas urbanas nuevas en los terrenos de su propiedad o adquisición de vivienda nueva.

Art. 171.- De las abreviaturas denominaciones.- Cuando en el presente reglamento o en los documentos jurídicos y operativos relacionados se mencionen o utilicen las siguientes abreviaturas, se entenderá que se refieren a las definiciones que se detallan a continuación:

MEC, es el Ministerio de Educación y Cultura;

MIDUVI, es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;

CEVIM, es la Comisión Ejecutiva para la Vivienda del Magisterio, constituida de conformidad con el Acuerdo Interministerial No. 2 de 16 de julio de 2002;

UNE, es la Unión Nacional de Educadores, que coordina la participación del magisterio;

FCME, es el Fondo de Cesantía del Magisterio, que apoya el proceso de ahorro de los interesados y/o financia con un crédito las viviendas;

IA o Institución Auxiliar, es la institución u organización que ha suscrito con el MIDUVI el respectivo convenio de participación;

ET, Entidad Técnica;

IFI, Instituto Financiero Intermedio; y,

SIV, Sistema de Incentivos para la Vivienda.

Art. 172.- De la cuenta para vivienda.- Es la cuenta de ahorros individual o el certificado de inversión en el que consten los valores acreditados por el o los aspirantes al bono en una institución financiera o cuenta de ahorros individual para vivienda emitida y respaldada por el FCME.

Art. 173.- De los beneficiarios del bono.- Tendrán derecho al bono para vivienda del Magisterio, los miembros del sistema educativo fiscal, de cualquier estado civil, siempre y cuando ningún miembro del grupo familiar postulante sea propietario de vivienda urbana o rural, de un terreno distinto de aquél con el que postula. Los ingresos de los maestros que participen no podrán exceder de los 400 dólares.

Los interesados deben cumplir con los requisitos que señala este reglamento y obtener el puntaje que les habilite como beneficiarios.

Art. 174.- De las instituciones auxiliares.- Son las instituciones u organizaciones que han suscrito con el MIDUVI el respectivo convenio que habilita su participación en el sistema.

La documentación será calificada por el MIDUVI; al cumplir los requisitos y condiciones establecidos suscribirá con el MIDUVI el respectivo convenio de participación; dicho convenio establecerá los mecanismos de supervisión y control de las instituciones participantes por parte del MIDUVI con el fin de lograr los objetivos del programa.

Los ahorros que respalden las postulaciones a través de las instituciones auxiliares, deben estar depositados en una institución financiera regulada o estar administrados por el FCME.

La institución auxiliar se compromete a que el ahorro que respalde las postulaciones al bono será manejado de conformidad con la presente reglamentación.

El FCME presentará la documentación para calificarse con IA.

Facultades y obligaciones del FCME como Institución Auxiliar:

a) Suscribir convenios o acuerdos con la IFI o con instituciones financieras reguladas para el depósito y administración del ahorro de los postulantes al bono o ser receptor del ahorro de los maestros en cuentas individuales;

b) Informar sobre el proceso de postulación al bono, precalificar la capacidad de crédito y procesar las postulaciones de los interesados, cumpliendo en ello la normativa así como utilizando el material y el soporte informático preparados por el MIDUVI;

c) Calificar la capacidad crediticia de sus postulantes y diseñar los créditos observando las normas mínimas vigentes;

d) Otorgar el crédito en caso de que se haya emitido el certificado de compromiso del financiamiento. La emisión del certificado conlleva la obligatoriedad de concesión del crédito, siempre que el postulante cumpla con las condiciones establecidas por la institución auxiliar;

e) Promocionar los proyectos de vivienda en el marco de este reglamento. Los proyectos de vivienda deberán constar en el registro que para el efecto mantendrá la CEVIM, con el apoyo de la UNE;

f) En lo que le atañe, cumplir con los procedimientos establecidos en este reglamento;

g) Proporcionar, con la frecuencia que el MEC y el MIDUVI lo estipulen, la información sobre los postulantes, así como la información sobre el número de cuentas para vivienda abiertas y sobre el número de créditos otorgados;

h) Cobrar las tasas y tarifas que se consideren necesarias para cubrir los costos del procesamiento de postulaciones de conformidad con la estructura de cobros, siempre que así se haya acordado previamente con los clientes he informado al MIDUVI previamente a cada corte operativo. Las tasas y tarifas que cobre la institución auxiliar no podrán ser descontadas del ahorro considerado para la postulación;

i) Suscribir acuerdos y entendimientos privados con otras instituciones financieras, promotores, constructores, ET debidamente acreditados en el MIDUVI;

j) Mantener, por lo menos tres años, un archivo de las carpetas y los documentos presentados por los postulantes al bono;

k) Proporcionar las facilidades para las supervisiones que periódicamente realicen el MEC y el MIDUVI de los documentos al bono; y,

l) Entregar a cada postulante la constancia de postulación.

Art. 175.- De los constructores y entidades técnicas.- Son las organizaciones jurídicamente reconocidas, las asociaciones de profesionales de la construcción, arquitectos o ingenieros civiles en libre ejercicio, que construyen las viviendas en el terreno de los beneficiarios

del bono. Los constructores deberán registrarse y cumplir con los requisitos establecidos por el MIDUVI para el efecto; las entidades técnicas acreditadas, también están facultadas a construir las viviendas.

Para actuar en una provincia de aquella donde se acreditó, el constructor o la ET deberá validar su participación, mediante carta dirigida al Director Provincial del MIDUVI correspondiente, señalando domicilio en la localidad.

Facultades y obligaciones de los constructores y entidades técnicas:

a) Utilizar en todos los casos, los formatos establecidos por el MIDUVI resciliaciones, contratos de construcción, actas de entrega recepción; y, otras situaciones relacionadas con el bono para la vivienda del magisterio. En el caso de mejoramiento de vivienda, se utilizarán los formatos del MIDUVI para: los compromisos de prestación de servicios, avalúos, evaluación de vivienda, presupuestos, contratos de construcción, resciliaciones, actas de entrega de materiales y de entrega recepción, y, otras situaciones relacionadas con el bono para la vivienda;

b) Exponer en los proyectos que se ejecuten para los beneficiarios del bono, la identificación del proyecto y una referencia al bono para la vivienda del magisterio;

c) Informarse y cumplir las disposiciones de este reglamento; y,

d) Proporcionar facilidades para las supervisiones que periódicamente realicen el MEC y el MIDUVI en cualquier fase del proyecto.

Art. 176.- De las tasas y tarifas.- Las IA están facultadas a cobrar tasas y tarifas por la tramitación de la postulación al bono. No se podrán cobrar ningún tipo de tasas por trámite de postulación a los clientes que retiren sus postulaciones hasta siete días antes de una fecha de corte y así lo manifestaren por escrito.

De igual manera, las tasas y honorarios establecidos por los constructores, promotores para construcción en terreno propio y entidades técnicas deberán estar obligatoriamente desagregadas en: costos por tramitación y preparación de documentos técnicos, y finalmente costos por construcción de vivienda.

No se podrán cobrar ningún valor que previamente no haya sido pactado con los participantes ni se haya informado al MIDUVI.

Art. 177.- El Gobierno Nacional destinará anualmente para la entrega de los bonos de vivienda para el magisterio, los recursos presupuestarios correspondientes a través del MEC y MIDUVI, independientemente de los provenientes de convenios de préstamo internacional que se logren ubicar.

Art. 178.- Para el manejo operativo de los procesos del sistema, cuando el caso lo amerite, el MIDUVI podrá celebrar convenios con entidades u organismos del sector privado o público.

Art. 179.- El bono para vivienda del magisterio es de 1.800 dólares siempre que la vivienda tenga un valor comprendido entre 2.400 y 8.000 dólares. Si la vivienda tiene un valor inferior a 2.400 dólares, el bono será el 75% del valor de la vivienda adquirida o construida en terreno propio.

El MEC y el MIDUVI otorgarán el bono por una sola vez, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento.

Art. 180.- De la cuota de entrada.- La cuota de entrada es el valor monetario, acreditado a nombre del aspirante, es una cuenta para vivienda en el FCME o una institución financiera; será del 10% del valor de la vivienda por construirse en el terreno propio.

El terreno propio con que aporta el maestro se reconocerá por un valor equivalente de hasta el 50% del valor del ahorro o cuota de entrada.

Art. 181.- Del ahorro adicional.- Se constituye por los depósitos monetarios adicionales a la cuota de entrada, consignadas en la cuenta para vivienda.

Art. 182.- Del aporte en materiales.- Para el presupuesto de la obra se tomará el ahorro que la familia haya podido invertir en la compra de materiales; este aporte será valorado por el constructor o la ET de mutuo acuerdo con el postulante.

Art. 183.- Del crédito.- El crédito se podrá obtener de cualquier fuente, en una IFI, en una institución financiera, en una institución de servicios auxiliares del sistema financiero, por intermedio de una empresa administradora de cartera, o del FCME.

La oferta del crédito que realiza cualquiera de estas instituciones o personas naturales constituye un compromiso formal que deberá ser cumplido y efectivamente otorgado.

Art. 184.- De las viviendas elegibles.- El bono podrá ser aplicado para la construcción de una vivienda en terreno propio cuyo precio no supere los 8.000 dólares.

Las viviendas deberán ser construidas con sujeción a las normas urbanísticas, arquitectónicas y constructivas vigentes en el cantón y con la debida aprobación municipal. En todos los casos la vivienda deberá quedar en condiciones de habitabilidad inmediata.

Art. 185.- De los terrenos elegibles.- Para efectos del SIVM, se considerarán terrenos elegibles aquellos que estén localizados dentro del área urbana de la cabecera cantonal, o en las áreas de expansión urbana de la misma, definidas por la Municipalidad mediante resolución del Concejo Municipal o de la ordenanza correspondiente. Adicionalmente se cumplirá lo siguiente:

a) Se aceptará la postulación con terreno propio, siempre que el postulante sea propietario del inmueble. En caso de propiedad colectiva, a más de la correspondiente escritura, el cumplimiento del literal d);

b) Que sobre el terreno no pese ningún gravamen o limitación de dominio que lo afecte, salvo los casos de patrimonio familiar constituido por disposición legal por; créditos otorgados por el sistema cooperativo o mutual privado; de usufructos vitalicios; y de las prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las municipalidades para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones,

reestructuraciones parcelarias o programas de vivienda de interés social;

c) Que el área del terreno no supere los 250 metros cuadrados;

d) Que el proyecto cuente con la aprobación definitiva de la Municipalidad que corresponda, o una autorización provisional hasta que cumpla con los requisitos y compromisos frente al Municipio; y,

e) Para el caso de propiedad horizontal, se considerará la propiedad colectiva y la posterior individualización por alícuotas.

Art. 186.- De los terrenos no elegibles.- No serán elegibles para el sistema, los terrenos sin factibilidad de servicios básicos de infraestructura o que se ubiquen en sectores no autorizados por la Municipalidad para la implantación de vivienda, invasiones o asentamientos clandestinos, áreas de reserva ecológica o zonas de alto riesgo tales como las que se describen a continuación:

a) Terrenos de inundación de cursos de agua;

b) Terrenos sujetos a deslaves y deslizamientos;

c) Terrenos en quebradas, o con pendientes superiores al 40%;

d) Terrenos cuyos suelos tengan nivel freático a menos de 50 centímetros de profundidad medidos desde la superficie del suelo; y,

e) Terrenos ubicados sobre o contiguos a depósitos tóxicos o rellenos sanitarios.

Art. 187.- Para definir los programas beneficiarios del bono para la vivienda del maestro, se aplicará un sistema de puntaje a los proyectos de vivienda.

Art. 188.- Puntos por permiso de construcción.

Art. 189.- Puntos títulos de propiedad individualizados.

Art. 190.- Puntos por porcentaje de avance de obras de infraestructura de acuerdo al siguiente cuadro:

Vías, aceras y bordillos	20
Agua potable	25
Aguas servidas	25
Electricidad	20
Teléfonos	10
Total	**100%**

Resumen de cuadro para puntaje:

Permiso de	100	50	0
construcción	si	trámite	no
Obras de	100	50	0
infraestructura	área verde	parqueo	no tiene área social
Individualización	100	50	0
de escrituras	individual	colectivo	trámite

LIBRO III

DE LA DIRECCION NACIONAL DE AVALUOS Y CATASTROS

TITULO VIII

DE LAS TARIFAS POR SERVICIOS TECNICOS DE LA DINAC

Art. 191.- Para cumplir sus actividades, la DINAC establecerá un mecanismo de programación del trabajo y distribución de tareas, que deberán someterse a aprobación de la Subsecretaría de Desarrollo Territorial, y aplicará el cobro de tarifas por los servicios de asistencia técnica especializada y avalúos de bienes inmuebles, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

Art. 192.- Programación del trabajo, distribución de tareas y contratación de profesionales.

a) El personal del MIDUVI perteneciente a las oficinas de las delegaciones provinciales, podrá asignarse a las tareas de asistencia técnica y práctica de avalúos, cuando así lo exijan las actividades de la DINAC. Para este efecto, se tomará en cuenta la formación y la experiencia profesional de ese personal, de modo que se asegure la calidad de su intervención;

b) Cuando la Subsecretaría de Desarrollo Territorial considere conveniente, el MIDUVI podrá contratar los servicios profesionales de consultores, expertos catastrales o personal calificado de apoyo -personas naturales o jurídicas- a quienes se les encargue la ejecución de trabajos que le hubieren sido solicitados a la DINAC o que, en general, fueren necesarios para el cumplimiento de sus funciones tanto de asistencia técnica, de práctica de avalúos u otras asociadas con sus funciones;

c) Tanto la asignación de tareas al personal de las oficinas provinciales, cuanto la contratación de servicios profesionales deberán organizarse asegurando que existan procedimientos de supervisión, control y evaluación del trabajo de modo tal que se garantice la eficiencia en el cumplimiento y la calidad de los productos obtenidos; y,

d) Los procedimientos de contratación de servicios profesionales se regirán por las normas legales pertinentes previstas en la Ley de Consultoría y los procedimientos internos específicos que establezca el MIDUVI.

Art. 193.- Suscripción de convenios o contratos de servicios de la DINAC.- Para la intervención de la DINAC en actividades vinculadas con sus funciones, el MIDUVI podrá suscribir con entidades del Estado, convenios o contratos de asistencia técnica, de práctica de avalúos o de otra naturaleza, por los cuales dará sus servicios. Los contratos podrán estipularse en la modalidad de "obra cierta".

El MIDUVI podrá igualmente suscribir contratos o convenios de prestación de servicios, con entidades privadas de derecho público, con empresas o compañías privadas, con organizaciones no gubernamentales o con personas naturales.

Tales convenios o contratos contemplarán las obligaciones de las partes, el objeto, el costo global que deberá pagarse por los servicios prestados, la forma de pago, los plazos y otras precisiones que permitan un cabal cumplimiento del objetivo perseguido. Adicionalmente se cumplirán las siguientes disposiciones:

a) Cuando se prevean varias intervenciones de la DINAC, cuya programación en el tiempo no pueda ser establecida, se podrá suscribir un convenio general, en el que se establecerán las condiciones indicadas en este artículo, en tanto que para su cumplimiento la parte interesada extenderá órdenes de trabajo o solicitudes de intervención para la DINAC, para cada caso concreto. Para este fin, las órdenes de trabajo y las solicitudes, se sujetarán a los formularios correspondientes; y,

b) Cuando las intervenciones de la DINAC fueren esporádicas y no impliquen tareas complejas, no será necesaria la suscripción de un convenio, pero deberá contarse con la orden de trabajo o la solicitud correspondiente.

Art. 194.- Tarifas por servicios y asistencia técnica de la DINAC.- Por los servicios e intervenciones de la DINAC destinados a la práctica de avalúos, a dar asistencia técnica u otras actividades afines a sus funciones, se aplicarán tarifas que se regirán por las siguientes disposiciones:

a) Para programas o proyectos de asistencia técnica, tales como elaboración de catastros o de avalúos catastrales; capacitación y entrenamiento de personal; elaboración de tablas de precios de la tierra, de precios de la construcción, de avalúos de cultivos, bosques, ganado, etc.; u otras actividades diferentes a la elaboración de avalúos de bienes inmuebles tal como están contemplados en los literales "b" y "c" de este artículo, la DINAC preparará el presupuesto detallado del proyecto, dividido en tantas partes, cuantos organismos intervengan, y acordará con la parte interesada, el costo que ésta deberá pagar al MIDUVI por su intervención;

b) Cuando por disposición de la ley fuere necesario contar con el avalúo de bienes inmuebles que no sean de propiedad del Estado, por ejemplo, por conceptos tales como: expropiación, permuta, arriendo, u otros; el costo de los servicios de la DINAC deberá cubrir los siguientes rubros:

- Los costos por concepto de movilización del personal asignado al trabajo, éstos comprenden: alojamiento; alimentación; y transporte, que incluye pasajes aéreos, terrestres, fluviales o marítimos y alquiler de medios de transporte.

- Los costos por concepto de levantamientos topográficos, elaboración de tablas de superficies de terreno y construcción; copias de escrituras y certificaciones del Registro de la Propiedad cuando fueren necesarias; y en general, otros conceptos diferentes a las tareas de campo y gabinete que la DINAC deba cumplir para la determinación del avalúo.

- Las tarifas por el servicio, de acuerdo a las tablas indicadas en los artículos "e" y "f" de este artículo;

c) Cuando por disposición de la ley fuere necesario contar con el avalúo de bienes inmuebles de propiedad del Estado, por ejemplo, por conceptos tales como: venta, arriendo, concesiones, permuta, con fines contables, convenios, o por otros la entidad interesada deberá cumplir los mismos requisitos establecidos en los dos incisos del literal "b" de este artículo;

d) El MIDUVI podrá utilizar sus propios medios de transporte para realizar levantamientos topográficos y otras investigaciones o prestar algunos de los servicios mencionados en los incisos primero y segundo del literal precedente, por cuenta de la parte interesada y establecerá en acuerdo con ésta, los valores a cobrar por esos servicios;

e) Por la práctica de avalúos para entidades del Estado o para particulares, el MIDUVI, cobrará las tarifas que se indican en la siguiente tabla, por los servicios que para el efecto provea la DINAC.

Tabla de tarifas del MIDUVI por avalúos de bienes inmuebles que practique la DINAC

CONCEPTO	**VALORES BASE Y TARIFA**					
Avalúo base. En miles de $ US	de menos de 40	de 40 a menos de 50	de 50 a menos de 75	de 75 a menos de 100	de 100 a menos de 250	de 250 a menos de 500
Tarifa sobre la base	120	120	149	217	275	626
$ US por c/. 1000 sobre la base		2.85	2.75	2.32	2.34	1.78

Avalúo base. En miles de $ US	de 500 a menos de 1000	de 1000 a menos de 2500	de 2500 a menos de 5000	de 5000 a menos de 10.000	de 10.000 o más
Tarifa sobre la base	1070	1691	3044	4322	5705
$ US por c/. 1000 sobre la base	1.24	0.90	0.51	0.28	0.91

El avalúo base en la primera fila de la tabla, se expresa en miles de dólares.

Los valores de la segunda y tercera filas, se expresan en unidades de dólar;

f) En casos especiales, previamente analizados y aprobados por la Subsecretaría de Desarrollo

Territorial, las tarifas precedentes podrán sufrir las reducciones o rebajas que se indican en la tabla siguiente, a aplicarse a avalúos para expropiación, venta, permuta u otro concepto, que soliciten municipios, según el tamaño de población total del cantón:

Tabla de rebajas de la tarifa por avalúos de la DINAC, para casos especiales de municipios

Rango de población del cantón				% de Rebaja
Menos de			30.000	100%
Entre	30.001		50.000	95%
Entre	50.001	y	75.000	92%
Entre	75.000	y	100.000	87%
Entre	100.001	y	150.000	78%
Entre	150.001	y	250.000	64%
Entre	250.001	y	500.000	40%
De	500.001	y	o más	0%

g) Para otras instituciones diferentes a los municipios, se podrán acordar rebajas bajo el mismo criterio contemplado en el literal anterior. Para tal objeto se tomarán en cuenta las condiciones presupuestarias de esas instituciones. En todo caso la rebaja no podrá ser mayor al 40%;

h) Para la práctica de reavalúos o de actualización de avalúos de propiedades que previamente hayan sido avaluadas por la DINAC, desde el año 2000 en adelante, se utilizará la tabla de tarifas, bajo las siguientes disposiciones:

- Se aplicará una rebaja de 75%, 50% y 25% a los valores de la segunda y tercera filas de la tabla de tarifas, cuando el avalúo original haya sido efectuado dentro de los dos, cuatro o seis años precedentes, respectivamente.

- La rebaja se aplicará únicamente en el caso de que las características de superficie o construcción de los inmuebles no hayan variado con respecto a las que tuvieron cuando se practicó el avalúo original.

- Los costos por los conceptos contemplados en los incisos primero y segundo del literal “b” de este artículo se mantendrán, en caso de que se requieran la movilización o la información aludida a ellos;

i) Para la práctica de reavalúos o actualizaciones de propiedades cuyos avalúos originales, sean de 1999 y 1998, la DINAC determinará previamente, la necesidad de efectuar trabajos de investigación en el campo y, de ser procedente, aplicará la rebaja de 40% y 20%, respectivamente. Para años anteriores, toda petición se considerará como avalúo nuevo;

j) Si fuere procedente, de acuerdo al criterio de la Subsecretaría de Desarrollo Territorial, la forma de pago de las tarifas que se establecen en este acuerdo, por los servicios de la DINAC, podrá admitir la entrega de equipos de cómputo, vehículos u otros que fueren apropiados para la tecnificación y el uso de la DINAC. Tales equipos podrán ser nuevos o usados. Para este fin se tomarán en cuenta las siguientes disposiciones:

- La valoración de los equipos nuevos se hará mediante la presentación de las facturas correspondientes y los títulos de propiedad. La selección de los equipos a entregarse en esta forma deberá seguir los procedimientos de adquisición que exija la ley.

- La valoración de equipos usados se hará por medio de un informe que deberá solicitarse y producirse de acuerdo a las disposiciones legales pertinentes; y,

k) El MIDUVI podrá hacer revisiones de los valores por los conceptos de tarifas por los servicios de la DINAC, cuando fuere conveniente, para lo cual expedirá el acuerdo de actualización que fuere del caso.

Art. 195.- Fondos de la DINAC.- El destino de los fondos que ingresen al MIDUVI por concepto de la aplicación de tarifas por sus servicios y en general por las disposiciones del presente acuerdo, será el que se determina a continuación:

a) Se depositarán en una cuenta especial de fondos de funcionamiento de la DINAC;

b) Los valores por concepto de gastos de movilización, cuando éstos fueren reembolsados al MIDUVI de acuerdo a los convenios o contratos que celebre para prestar los servicios de la DINAC, serán destinados a cubrir los costos correspondientes a ese concepto y sus componentes. El MIDUVI no pagará otros valores por este mismo rubro, que no sean los contemplados en tales convenios o contratos, a menos que éstos no los contemplen; y,

c) Los fondos que el MIDUVI cobre por concepto de tarifas por sus servicios, de acuerdo a los convenios o contratos que hubiere celebrado se depositarán en una cuenta especial de “Fondos para Operación de la DINAC” y se destinarán a los siguientes objetivos:

- En primer lugar, pagar los contratos que por servicios profesionales u otros deba hacer, para el cumplimiento de sus tareas. Deducidos estos valores, los saldos deberán destinarse a los siguientes propósitos en orden de prioridad.

- Para la adquisición de equipos, materiales e implementos necesarios para el trabajo.

- Para financiar actividades de capacitación y entrenamiento del personal de la Subsecretaría de Desarrollo Territorial.
- Para ejecutar investigaciones o estudios especiales, no financiados con otras fuentes.

- Para otros destinos dispuestos por el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Art. 196.- Las actividades desarrolladas por el MIDUVI, a través de la DINAC, que hubieren sido realizadas o incidas en fecha anterior a la del decreto, pero que se hayan convenido con la modalidad del cobro de tarifas, se regirán por sus disposiciones.

TITULO IX

DEL USO DE TARIFAS DE LA DINAC

Art. 197.- La Dirección Nacional Financiera del MIDUVI, de acuerdo con la programación de los ingresos y los

recursos efectivamente recaudados en cada ejercicio fiscal, establecerá los procedimientos presupuestarios y contables para pagar las obligaciones de la DINAC, que se generan al cumplir con sus objetivos, metas y proyectos establecidos anualmente.

Art. 198.- Por los avalúos realizados o por los servicios técnicos prestados, la DINAC de conformidad con la tarifa y la tabla respectiva indicada en el literal "e)" y los costos señalados en el literal "b)" del artículo 194 del presente decreto ejecutivo, establecerá el valor que deben cancelar las instituciones del sector público o privado, personas naturales o jurídicas. Para el efecto la Dirección Nacional Financiera del MIDUVI, entregará mediante acta de entrega-recepción a un funcionario responsable de la DINAC, cien facturas, stock que será repuesto cuando se hayan agotado en los fines indicados.

Art. 199.- El funcionario responsable de la recaudación previa la entrega de la factura correspondiente, exigirá a los beneficiarios de los servicios prestados por la DINAC, el pago en efectivo o cheque certificado que corresponda al valor neto o total del trabajo realizado. En un plazo máximo de 24 horas laborables depositará dichos valores en la Tesorería de la Dirección Financiera del MIDUVI.

Art. 200.- Para atender el pago de gastos urgentes como pasajes, viáticos, subsistencias, combustibles, anticipos de contratos por servicios profesionales y otros bienes y servicios, que se requieran para una oportuna y eficaz gestión de la DINAC y que no superen los mil dólares 00/100 ($ 1.000.00), se establece un fondo rotativo de tres mil dólares 00/100 ($ 3.000.00). El Subsecretario de Desarrollo Territorial conjuntamente con el Director Nacional de Avalúos y Catastros, autorizarán los gastos que se cancelarán con este mecanismo. Para el efecto, se abrirá una cuenta corriente en el banco privado corresponsal del MIDUVI, y se designará al funcionario responsable de llevar el registro y los documentos sustentatorios del gasto.

Art. 201.- La reposición del fondo rotativo se solicitará a la Dirección Nacional Financiera del MIDUVI, cuando se haya utilizado el cincuenta por ciento (50%) del mismo, unidad que autorizará la reposición, previo el respectivo control interno y la verificación de la procedencia de los gastos efectuados.

Art. 202.- El Subsecretario de Desarrollo Territorial del MIDUVI, podrá adjudicar los contratos de consultoría o de servicios profesionales, en el ámbito de su competencia, observando las disposiciones previstas en la Ley de Consultoría y el reglamento respectivo.

Art. 203.- Los funcionarios antes indicados previo a iniciarse el trámite para contratar los servicios de consultoría y profesionales, deberán contar con la certificación de la Dirección Nacional Financiera del MIDUVI que acredite que existen o existirán los recursos suficientes y disponibilidad de fondos para atender las obligaciones contraídas.

Art. 204.- En todo lo no previsto en el presente reglamento, se observará lo dispuesto en la Ley de Consultoría y su reglamento, Ley Orgánica de Administración Financiera y Control, Ley de Presupuestos del Sector Público y Reglamento General de Bienes del Sector Público.

Art. 205.- Los procedimientos adicionales que establezcan la Subsecretaría de Desarrollo Territorial y la DINAC conjuntamente con la Dirección Nacional Financiera del MIDUVI, para administrar eficientemente los recursos que genere la prestación de servicios técnicos de la DINAC, se integrarán a las presentes normas de manera expresa.

TITULO X

DE LAS NORMAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE AVALUO DE BIENES PARA EL SECTOR PUBLICO

Art. 206.- El representante legal o la máxima autoridad del organismo o entidad del sector público que, según lo dispuesto en el inciso primero del artículo 12 de la Ley de Licitaciones y Concurso de Ofertas, hubiere resuelto la adquisición de un inmueble, solicitará a la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros (DINAC), su avalúo previo.

Art. 207.- La DINAC procederá al avalúo respectivo en el menor tiempo posible sin poder excederse del plazo de treinta días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

Art. 208.- El Secretario General de la DINAC, en la recepción de la solicitud sentará la fe de su presentación, con indicación de un detalle de los documentos anexos.

Art. 209.- Para que la solicitud de avalúo sea aceptada al trámite, deberá tener aparejados los documentos siguientes:

a) Copia certificada de la resolución de la más alta autoridad del organismo o entidad que adquirirá el bien inmueble;

b) Certificado de la línea de fábrica con afectación, sobre el predio a adquirirse, otorgado por la respectiva Municipalidad; y,

c) Copia de los planos del lote de terreno y edificaciones, con demostración de áreas y anexos de especificaciones.

Si el inmueble a adquirirse es parte de otro declarado como propiedad horizontal, se adjuntarán, a más del plano, áreas y especificaciones del local, los planos del edificio, áreas del terreno sobre el que se levanta el mismo, área total construida, área total comunal, cuadro de alícuotas y el respectivo reglamento de los copropietarios aprobado por la Municipalidad respectiva.

Si existen construcciones civiles especiales, como obras hidráulicas, obras de infraestructura que, en general, la apreciación de su magnitud se determine por el volumen, se deberá adjuntar, un cuadro de volúmenes de obra, de modo complementario.

En todo caso, los planos que se presenten deberán estar suscritos por el profesional autor y debidamente autorizados.

Art. 210.- El Secretario General de la DINAC, una vez comprobada la presentación de los documentos exigidos en la norma precedente, los presentará con la solicitud, al Director Nacional de Avalúos y Catastros, quien dispondrá que el Departamento de Catastro Físico o la Sección de Intervenciones Urbanas, según el caso, procedan a la inspección y comprobación previos del bien inmueble objeto de la solicitud.

Art. 211.- El informe final del avalúo llevará la firma de responsabilidad del Director Nacional de Avalúos y

Catastros, quien lo remitirá a la máxima autoridad del organismo o entidad solicitante.

Art. 212.- La entidad u organismo adquirente prestará a la DINAC, todas las facilidades para la práctica del avalúo, a este efecto, oportunamente se establecerá la debida coordinación.

No. 002

MINISTERIO DE ENERGIA Y MINAS

Considerando:

Que de acuerdo con el artículo 9 de la Ley de Hidrocarburos, el Ministro de Energía y Minas es el funcionario encargado de la ejecución de la política de hidrocarburos aprobada por el Presidente de la República, así como de la aplicación de la Ley de Hidrocarburos para lo cual está facultado para dictar los reglamentos y disposiciones que se requieran;

Que el Ministro de Energía y Minas es el funcionario responsable de normar la industria petrolera, en lo concerniente a la prospección, exploración, explotación, refinación, industrialización, almacenamiento, transporte y comercialización de los hidrocarburos y de sus derivados, en el ámbito de su competencia;

Que el Presidente de la República con Decreto Ejecutivo 1952, publicado en el Registro Oficial 436 de 19 de octubre de 2001 dispone que en la comercialización de gas licuado de petróleo (GLP) a nivel nacional, deberá utilizarse una sola válvula que cumpla con las características que establezca el Ministro de Energía y Minas y cuente con el certificado de conformidad que expida el INEN;

Que el Ministro de Energía y Minas con Acuerdo Ministerial 236, publicado en el Registro Oficial Suplemento 487 de 4 de enero de 2002, expidió el Instructivo para la unificación de válvulas en los cilindros de gas de uso doméstico;

Que con acuerdos ministeriales 312 y 321, publicados en los registros oficiales 534 de 14 de marzo de 2002 y 556 de 16 de abril de 2002, el Ministro de Energía y Minas realizó varias reformas al Instructivo para la unificación de válvulas en los cilindros de gas de uso doméstico;
Que es necesario aclarar ciertas disposiciones de los actos expedidos por el Ministro de Energía y Minas, con la finalidad de viabilizar la ejecución y terminación del programa de cambio de válvulas dispuesto por el Presidente de la República; y,

En ejercicio de las facultades conferidas por el numeral 6 del artículo 179 de la Constitución Política de la República del Ecuador, los artículos 6 y 9 de la Ley de Hidrocarburos, artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva y Decreto Ejecutivo No. 1952,

Acuerda:

Artículo 1.- A continuación del artículo 22 del Acuerdo Ministerial 236, publicado en el Registro Oficial Suplemento 487 de 4 de enero de 2002, reformado por los acuerdos ministeriales 312 y 321, publicados en los registros oficiales 534 de 14 de marzo de 2002 y 556 de 16 de abril de 2002, agréguese el siguiente artículo innumerado:

"Una vez que las comercializadoras de gas hayan terminado de sustituir el número de válvulas asignado en este Instructivo o demuestren documentadamente que ya no poseen cilindros cuya válvula deba sustituirse, notificarán del particular por escrito al Ministerio de Energía y Minas y a la Empresa Estatal Petróleos del Ecuador PETROCUADOR a través de su filial PETROCOMERCIAL. El Ministerio de Energía y Minas dispondrá la verificación de lo afirmado, luego de lo cual instruirá a PETROCOMERCIAL a fin de que proceda a realizar los reembolsos correspondientes hasta la fecha en la cual la comercializadora haya concluido con la unificación de las válvulas. Luego de esta fecha cualquier costo originado por cambio o reposición de válvulas será de exclusiva responsabilidad y de cuenta de las comercializadoras.

En cualquiera de los casos previstos en este artículo o en el caso de que la sustitución de las válvulas concluya antes del 1 de abril del 2003, no procederá la imposición de las sanciones previstas en este Instructivo".

Artículo 2.- El presente acuerdo entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado, en Quito, a 7 de enero de 2003.

f.) Pablo Terán Ribadeneira, Ministro de Energía y Minas.

Ministerio de Energía y Minas.- Es fiel copia del original.- Lo certifico.- Quito, a 7 de enero de 2003.- Gestión y Custodia de Documentación.- f.) Lic. Mario Parra.

No. 01-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que el Art. 239 de la Constitución Política de la República, dispone que la provincia de Galápagos tendrá un régimen especial;
Que el Instituto Nacional Galápagos o el que haga sus veces, realizará la planificación provincial, aprobará los presupuestos de las entidades del régimen seccional dependiente y autónomo y controlará su ejecución;

Que para el cumplimiento de este mandato constitucional el Instituto Nacional Galápagos, se encuentra en proceso de reestructuración para lo cual ha contratado los servicios de ALDIR Consultores Asociados, quienes han preparado el Reglamento Organizacional del Instituto Nacional Galápagos; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el No. 5 del Art. 6 de la Ley de Régimen Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos,

Resuelve:

Artículo Unico.- Aprobar la Nueva Estructura Organizacional del Instituto Nacional Galápagos con las siguientes observaciones:

a) Que se incorporen al orgánico funcional los comités de Coordinación Institucional, Técnico y de Planificación y el de Calificación y Control de Residencia; y,

b) Que la Dirección de Cooperación Externa funcione desde Galápagos, bajo la Dirección de la Gerencia.

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal del Cantón Santa Cruz, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Dr. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 02-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que el Instituto Nacional Galápagos ha liderado la Reforma Educativa Integral, prevista en el Art. 34 de la Ley de Régimen Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos, para lo cual suscribió un Convenio Cooperación con la Dirección Provincial de Educación y la Escuela Politécnica Nacional con el fin de fortalecer el proceso de la Reforma Educativa Integral;

Que la Escuela Politécnica Nacional ha presentado el diagnóstico situacional de la educación en Galápagos, diagnóstico que ha concitado el interés y la preocupación del Consejo del Instituto Nacional Galápagos, al determinar que existen serias debilidades e insuficiencias del sistema educativo de la provincia y de la entidad encargada de dirigir la educación en la región; y,

En uso de sus atribuciones legales,

Resuelve:

Artículo Unico.- Encargar al Comité de Coordinación Institucional del Consejo del INGALA, para que realice todas las diligencias necesarias con el fin de impulsar y priorizar la elaboración del nuevo modelo educativo para la provincia de Galápagos, apoyándose en instituciones especializadas que mantienen alianzas estratégicas con el INGALA. Modelo educativo que permitirá invertir adecuadamente en capacitación e infraestructura de ser necesario.

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal del Cantón Santa Cruz, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Dr. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 03-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que ante la fragilidad de los ecos sistemas de Galápagos, es necesario buscar formas alternativas de energías renovables, proyecto que ha merecido todo el apoyo del señor Presidente Constitucional de la República, y ante la exposición del delegado de ELECGALAPAGOS S.A., sobre este tema; y,

En uso de sus atribuciones legales,

Resuelve:

Artículo Unico.- En un tiempo no mayor de treinta días, solicitar al Ministro de Energías y Minas, a la Ministra del Ambiente, a los directores de CONELEC y Fondo de Solidaridad, para que provean la documentación e informen ante el Consejo del INGALA, sobre el Proyecto de Energías Renovables para Galápagos.

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal del Cantón Santa Cruz, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dos.
f.) Dr. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 04-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que de acuerdo con el numeral 6 del artículo 6 de la Ley de Régimen Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos, en concordancia con el numeral 4 del artículo 22 de su Reglamento General de Aplicación, es facultad del Consejo del INGALA el conocer y aprobar los estados financieros del instituto;

Que la Gerencia del INGALA ha presentado el informe de estados financieros correspondiente al ejercicio económico del año dos mil dos, ante el seno del Consejo del INGALA;

Que la Gerencia del INGALA ha informado al Consejo del INGALA sobre las acciones emprendidas y convenios celebrados durante el año dos mil uno, los cuales configuran la ejecución presupuestaria del ejercicio económico de ese año; y,

En uso de sus atribuciones legales,

Resuelve:

Artículo 1.- Aprobar el informe de labores y los estados financieros de la institución correspondientes al ejercicio económico del año dos mil uno, presentados por la Gerencia del INGALA ante el seno de este Consejo.

Artículo 2.- Ratificar y respaldar los convenios celebrados y ejecutados por el Gerente del INGALA en representación de la institución, durante el ejercicio económico del año dos mil uno.

Dado y firmado en el salón de sesiones del Consejo del INGALA, en la ciudad de Puerto Ayora, cantón Santa Cruz, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Lic. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 05-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que de conformidad al numeral 6 del artículo 6 de la Ley Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos, corresponde al Consejo "Conocer y aprobar el presupuesto anual del Plan Operativo del INGALA, los estados financieros anuales y autorizar la adquisición o enajenación de los bienes inmuebles y muebles del INGALA, de acuerdo con el Reglamento correspondiente"; y,

En uso de sus atribuciones legales,

Resuelve:

Artículo 1.- Aprobar el Presupuesto Anual del Plan Operativo del INGALA para el año 2002, presentado por la Secretaría Técnica del INGALA, ante el seno de este consejo debiendo realizarse las siguientes modificaciones:

Que del presupuesto general se asigne los siguientes rubros:

1.	Programa de becas	25.000
2.	Aporte al Gobierno Municipal de Isabela, para la adquisición de un vehículo recolector de basura	25.000
3.	Programa de Manejo y Control de Especies Introducidas en San Cristóbal	15.000
4.	Apoyo al fortalecimiento de la competitividad turística en Galápagos	30.000
5.	Apoyo al Gobierno Municipal de Santa Cruz para la adquisición de un Hydrocleaner	10.000
		$ 105.000

Artículo 2.- Autorizar al Gerente del INGALA, la suscripción de convenios, contratos y cuanto documento sea necesario para la debida ejecución del mencionado Plan Operativo 2002 y de los proyectos en él contenidos, para lo cual se asegurará de la oportuna y legal ejecución de las erogaciones presupuestarias, para el cumplimiento de los compromisos financieros y económicos contraídos, de conformidad con la ley.

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal del Cantón Santa Cruz, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Dr. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 06-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que luego de la exposición realizada por el Consorcio de Municipalidades de Galápagos, y en atención a las atribuciones que le confiere la Constitución y la Ley Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos; y,

En uso de sus atribuciones legales,

Resuelve:

Artículo 1.- Solicitar al Ministerio del Ambiente, la ejecución del Préstamo BID 1274 y más acciones que ejecuta dicho Ministerio para las Islas Galápagos, en concordancia con las políticas de descentralización del Estado que ejecuta el Gobierno Nacional.

Artículo 2.- Solicitar al Ministerio del Ambiente respetar la autonomía técnica y operativa del Parque Nacional Galápagos.

Artículo 3.- Recordar al Ministerio del Ambiente que la entidad ejecutora del Programa de Manejo Ambiental de Galápagos, es la Dirección del Parque Nacional Galápagos, a través de la Unidad de Gestión Administrativa y Financiera del Programa (UGAFIP), y que se contrate al Director de esta unidad mediante concurso local, nacional e internacional, basados en los lineamientos del contrato de crédito y fundamentado en la Ley Especial de Galápagos.

Artículo 4.- Exhortar al Ministerio del Ambiente, mantener permanentemente informado al Consejo del INGALA sobre

la ejecución y avance del Programa de Manejo Ambiental de Galápagos.

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal del Cantón Santa Cruz, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Dr. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 07-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que el Directorio del Instituto Nacional Galápagos, el día 30 de mayo de 1996, mediante Resolución No. 14.30.05.96, autorizó al Gerente General celebre un convenio de comodato o préstamo de uso, para la implementación del Proyecto Recreativo Cultural ARCA, en un área de 11.9 has, con el Parque Nacional Galápagos y la Compañía Metropolitan Touring, habiendo suscrito un convenio de cooperación el 20 de junio de 1996;

Que los intervinientes en la celebración del convenio de cooperación señalado en el considerando anterior el 28 de julio del año 2000, suscribieron un acuerdo de ratificación y ampliación del convenio, acogiendo la participación de la "Universidad Degli Studi di Roma La Sapienza", del Ilustre Municipio del Cantón Santa Cruz y de la Cámara Provincial de Turismo de Galápagos;

Que es importante para la población de Galápagos el Proyecto "Galápagos - ARCA - La Sapienza", y el respaldo internacional evidenciado en el Memorando de Entendimiento firmado por el Ministro de Relaciones Exteriores del Ecuador y el Rector de la Universidad La Sapienza de Roma; y, ante la moción planteada en este sentido por el señor Alcalde del cantón Santa Cruz, que consta en el acta de la sesión; y,

En uso de las atribuciones legales,

Resuelve:

Artículo Unico.- Autorizar al Gerente del Instituto Nacional Galápagos, para que previo el cumplimiento de las formalidades de ley, suscriba un convenio de comodato o préstamo de uso de un lote de terreno de 11.9 has de superficie desagregado del terreno de propiedad del INGALA, en la Isla Santa Cruz, que se encuentra determinado en la Resolución del Directorio del INGALA No. 14.30.05.96 y en el convenio celebrado entre las instituciones indicadas en el primer considerando, a favor de la Fundación Galápagos ARCA La Sapienza, para que se ejecute el Proyecto "Galápagos ARCA La Sapienza".

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal del Cantón Santa Cruz, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Dr. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 08-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que el Instituto Nacional Galápagos, **INGALA** es una entidad de derecho público, con personalidad jurídica, con capacidad jurídica para ejercer derechos y contraer obligaciones; con patrimonio propio, presupuesto propio, **autonomía administrativa y financiera**, con sede en Puerto Baquerizo Moreno, cantón San Cristóbal, provincia de Galápagos; adscrito a la Presidencia de la República y con jurisdicción en Galápagos;

Que el Reglamento de Sueldos Básicos, Remuneraciones Especiales y Asignaciones Complementarias del Instituto Nacional Galápagos, no ha sido actualizado desde el año 1984;

Que los empleados del Instituto Nacional Galápagos han presentado al seno del Consejo para su análisis y aprobación el Reglamento de Remuneraciones Especiales y Asignaciones Complementarias que contiene la actualización del mismo; y,

En uso de sus atribuciones legales,

Resuelve:

Artículo Unico.- Aprobar el Reglamento de Remuneraciones Especiales y Asignaciones Complementarias del Instituto Nacional Galápagos, el mismo que regirá a partir del mes de enero del año dos mil dos.

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal, en el cantón Santa Cruz, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Dr. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 09-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que la Compañía de Aviación ICARO S.A. luego de cumplir con todos los requisitos de ley iniciará sus vuelos regulares a Galápagos, en las rutas Quito/Guayaquil/San Cristóbal/ Guayaquil/Quito y Quito/Guayaquil Baltra/Guayaquil/Quito, según su comunicación dirigida al Presidente del Consejo del INGALA fechada el 17 de enero de 2002;

Que uno de los problemas para un desarrollo equilibrado y armónico en la Región Insular es la falta de transporte aéreo entre el Ecuador Continental y Galápagos, y ante el pedido de ICARO S.A. mediante comunicación No. IC-SC-0008-2.002 de 17 de enero de 2002 que el Consejo del INGALA autorice el ingreso de los equipos para la operación en Galápagos; y,

En uso de sus atribuciones legales,

Resuelve:

Artículo Unico.- Respaldar el inicio de las operaciones en Galápagos de ICARO S.A., empresa que realizará vuelos regulares, con aviones Fokker F 28 MK4000 con capacidad para 69 pasajeros y 3.000 kilos de carga.

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal del Cantón Santa Cruz, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Dr. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre A., Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 010-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que el artículo 54 de la Ley Orgánica de Régimen Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos dispone que el Servicio Ecuatoriano de Sanidad Agropecuaria, SESA, en coordinación con el Sistema de Inspección y Cuarentena de Galápagos, SICGAL, sean las entidades encargadas de efectuar la inspección y cuarentena en los puertos de embarque y desembarque de la provincia de Galápagos; para lo cual el Reglamento General de Aplicación de dicho cuerpo legal, en su artículo 92, creó la Coordinación Desconcentrada del SESA - Galápagos, con su autonomía financiera;

Que mientras no se implementaba este mecanismo de control cuarentenario, la Dirección del Parque Nacional Galápagos asumió -con evidente éxito- dichas funciones, a pesar de lo cual por expreso mandato de la ley y del reglamento, debían ser transferidas oportunamente al SESA;

Que sin que se haya estructurado de manera operativa y sin contar con los recursos necesarios, de dicha Unidad Desconcentrada del SESA, ha asumido hace varios meses, las funciones que la ley y el reglamento le asignan circunstancia que -por falta de la implementación necesaria- ha repercutido en el desmedro del control y cuarentena;

Que hasta la presente fecha no existen perspectivas inmediatas de solucionar las falencias detectadas en la actuación del SESA - Galápagos, lo que ha generado un sin número de conflictos que ponen es riesgo el manejo de esta fundamental actividad; y,

En uso de sus atribuciones legales,

Resuelve:

Art. 1.- Exhortar al señor Ministro de Agricultura y Ganadería a fin de que prorrogue el manejo del Sistema de Inspección y Cuarentena de Galápagos bajo la administración de la Dirección del Parque Nacional Galápagos, mientras se implementa y entra en funciones operativas y administrativas la Unidad Desconcentrada del SESA - Galápagos.

Art. 2.- Solicitar al Señor Ministro de Agricultura y Ganadería que asumiendo una política de descentralización auténtica, se destinen los recursos generados en la Ley Orgánica de Régimen Especial de Galápagos, de manera íntegra a ampliar, mejorar y sustentar el Sistema de Inspección y Cuarentena de Galápagos.

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal del Cantón Santa Cruz, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Dr. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.

No. 011-CI-2002

EL CONSEJO DEL INSTITUTO NACIONAL GALAPAGOS

Considerando:

Que el Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón San Cristóbal ha solicitado al señor Gobernador de la provincia, ponga a consideración del Consejo del INGALA, que este organismo autorice al Gerente del INGALA la suscripción de un convenio de comodato o préstamo de uso de un lote de terreno de 3.169 m2 ubicado en el Cerro Patricio de propiedad del Instituto Nacional Galápagos, para la construcción de un mercado municipal; y,

En uso de sus atribuciones legales,

Resuelve:

Artículo Unico.- Autorizar al Gerente del Instituto Nacional Galápagos, para que de conformidad al Reglamento General de Bienes del Sector Público y más leyes pertinentes de la materia, suscriba un convenio de comodato o préstamo de uso de un lote de terreno de

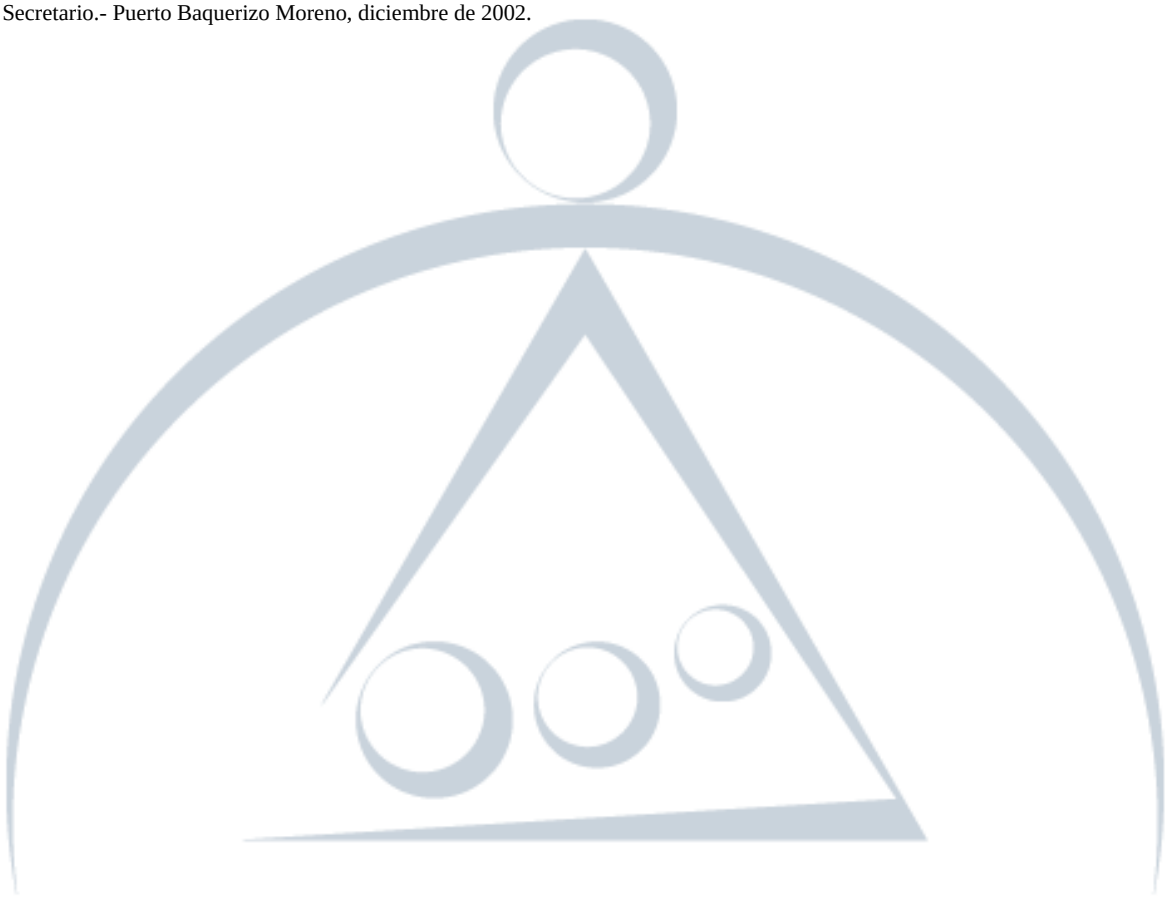
propiedad del INGALA a favor del Municipio del Cantón San Cristóbal, para que se construya un mercado municipal.

Dado y firmado en el salón de la Biblioteca del Gobierno Municipal del Cantón Santa Cruz, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dos.

f.) Lic. Fabián Parra Criollo, Presidente del Consejo.

f.) Ing. Oscar Aguirre A., Secretario.

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la institución.- f.) Ing. Oscar Aguirre Abad, Secretario.- Puerto Baquerizo Moreno, diciembre de 2002.



info@tc.gov.ec
http://www.tribunalconstitucional.gov.ec