

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

Lcdo. Darío Vicente Herrera Falconez
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “(...) *las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica (...).*”

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador señala que se reconoce y garantizará a las personas “*2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios (...).*”

Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador señala que dentro de las atribuciones de los ministros de Estado está: “(...) *Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera (...).*”

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*”

Que, el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre “*6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda.*”

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.*”

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “*Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.*”

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”.

Que, el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que “(...) *la facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional (...).*”

Que, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos dispone, entre otras cuestiones, la simplificación de trámites administrativos con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad.

Que, el primer inciso del numeral 3 del artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos establece: “*Por regla general, las entidades reguladas por esta Ley verificarán el cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable a un trámite administrativo con posterioridad al otorgamiento de la correspondiente autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, empleando mecanismos meramente declarativos determinados por las entidades y reservándose el derecho a comprobar la veracidad de la información presentada y el cumplimiento de la normativa respectiva. (...)*”

Que, el artículo 10 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, respecto de la declaración responsable señala: “*Art. 10.- Veracidad de la información. Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas, bajo aviso a la o al administrado de que, en caso de verificarse lo contrario, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser negados y archivados, o los documentos emitidos carecerán de validez alguna, sin perjuicio de las sanciones y otros efectos jurídicos establecidos en la ley. El listado de actuaciones anuladas por la entidad en virtud de lo establecido en este inciso estará disponible para las demás entidades del Estado.*

Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables. A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio.”

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

Que, mediante Registro Oficial Nro. 183 de 03 de octubre de 2007 se expidió la Ley de legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

Que, el numeral 2.1 del artículo 2 de la Ley de legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo señala:

“Art. 2.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, deberán transferir los predios, mediante adjudicación o venta directa, sin necesidad de realizar subastas, públicas, exclusivamente a cada uno de los poseionarios de los predios privados que fueron expropiados de conformidad con el artículo 1 de esta Ley. (...)”

2.1 Son beneficiarios de la adjudicación o venta directa las personas que justifiquen la tenencia y construcción en las condiciones y plazos establecidos en el Acuerdo Ministerial o Reglamento que se expida para la ejecución de la presente Ley, y que cumplan con los siguientes requisitos: (...) b. No tener otro predio en el mismo cantón. Para este efecto, el registrador de la propiedad respectivo verificará la observancia de este requisito; en el evento de verificarse su incumplimiento, se abstendrá de inscribir la adjudicación o venta directa del bien inmueble y notificará al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o al Gobierno Municipal, con la finalidad de que revoquen el respectivo acto administrativo.

Para la inscripción de la adjudicación y venta directa en el Registro de la Propiedad, únicamente se necesitará el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ley, y en el Acuerdo Ministerial o Reglamento que se expida. (...)”

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 3 de 10 de agosto de 1992 publicado en el Registro Oficial Nro. 1 del 11 de agosto de 1992 se creó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda que tiene por objeto definir y emitir las políticas públicas de hábitat, vivienda, gestión y uso del suelo y emitir las metodologías para formular y valorar el catastro nacional georreferenciado, a través de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión.

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 19 de 24 de mayo de 2021 el presidente Constitucional de la República designó al licenciado Darío Vicente Herrera Falconez como ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 85 de 16 de junio de 2021 el presidente Constitucional de la República decreto los “LINEAMIENTOS PARA LA BREVEDAD Y EFICIENCIA EN LA REALIZACIÓN DE INFORMES, DICTÁMENES Y OTROS ACTOS DE SIMPLE ADMINISTRACIÓN”, y en su artículo 2 señaló:

“Artículo 2.- Documentación requerida a los ciudadanos.- De conformidad a lo establecido en el artículo 11 de la Ley para la Simplificación Y Eficiencia de Trámites Administrativos y su Reglamento, salvo que exista disposición contraria a una ley especial, no se requerirá a los

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

ciudadanos la sujeción a procedimientos no previstos en la ley ni la presentación de información o documentos que pueden obtenerse en base de datos de las entidades que conforman el Sistema Nacional de registro de Datos Públicos o en base de datos de entidades públicas. En particular, se prohíbe requerir copias de cédula y certificados de votación conforme el artículo 23 numeral 1 de la referida ley. (...)

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió el Acuerdo Ministerial Nro. 027-20 de 25 de junio de 2020 publicado en el Registro Oficial Nro. 246 de 15 de julio de 2020 contentivo del *“REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO.”*

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió el Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 de 06 de octubre de 2021 contentivo de las *“DELEGACIONES PARA LAS AUTORIDADES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA”*.

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió el Acuerdo Ministerial Nro. 038-21 de 27 de octubre de 2021 publicado en el Registro Oficial Nro. 584 de 24 de noviembre de 2021 contentivo del *“REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO.”*

Que, es necesario emitir un nuevo reglamento que permita la aplicación de la Ley de legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

En uso de las atribuciones previstas en el número 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador y en ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 1 inciso final, 2 numerales 2.1, 2.2 y 2.4 de la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a Favor de los Moradores y Poseionarios de Predios que se encuentran dentro de la Circunscripción Territorial de los Cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, expide el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO

**Capítulo I
OBJETO, ÁMBITO Y GENERALIDADES**

Art. 1.- Objeto.- El presente reglamento tiene por objeto determinar el procedimiento de adjudicación de los inmuebles de propiedad del ente rector de hábitat y vivienda, en aplicación a la Ley de legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

Art. 2.- Ámbito.- El reglamento, se aplicará a los poseedores de los predios identificados y singularizados en el artículo 1 de la referida Ley, de propiedad del ente rector de hábitat y vivienda.

Art. 3.- Competencia.- Corresponde la suscripción del acto administrativo de adjudicación de los predios determinados en el ámbito de este reglamento, a la máxima autoridad del ente rector de hábitat y vivienda o su delegado.

Art. 4.- Del poseedor.- Es la persona que tiene tenencia del predio para fines habitacionales, uso o destino lícito del predio, que consta en la base de datos georreferenciada, sustentada en la aerofotografía y restitución de 28 de marzo de 2017.

Capítulo II DE LA ADJUDICACIÓN DE LOTE SOCIAL PARA VIVIENDA

Art. 5.- Lote social para vivienda.- Es el área de terreno destinada a la vivienda a ser adjudicada por el ente rector de hábitat y vivienda a los poseedores que cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento. El área mínima del lote social para vivienda será el establecido por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo en el cual se encuentre ubicado el inmueble, conforme a la ordenanza municipal; y, con una extensión máxima de 1.000 metros cuadrados.

Art. 6.- Requisitos para la adjudicación del lote social para vivienda.- Los poseedores a ser beneficiados con la adjudicación de un lote social para vivienda, deben cumplir los requisitos determinados en el presente artículo:

1. Ser poseedor de un predio y construcción hasta antes del 28 de marzo de 2017, cuya extensión máxima sea de 1.000 metros cuadrados.
2. Formulario de postulación que será proporcionado por la Coordinación General Regional 5.
3. Declaración responsable en la cual se declarará: no tener otro predio en el mismo cantón; y, no tener sentencia condenatoria ejecutoriada por el delito de ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras. Esta declaración será parte del formulario de postulación.
4. Certificado del Registro de la Propiedad que demuestre no ser propietario de predio alguno, dentro del cantón.
5. Certificado conferido por la Secretaría Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, o quien haga sus veces, en el cual se señale que el predio consta en la base de datos georreferenciada, sustentada en la aerofotografía y restitución de 28 de marzo de 2017.

Capítulo III DE LA ADJUDICACIÓN DE LOTE MIXTO

Art. 7.- Lote mixto.- Es el área de terreno destinada a vivienda y comercio. El área mínima de terreno será el establecido por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, conforme a la ordenanza municipal; donde el uso residencial no supere el 50% del lote y con una extensión máxima de 5.000 metros cuadrados.

Art. 8.- Requisitos para la adjudicación del lote mixto.- Los poseedores a ser beneficiados con la adjudicación de un lote mixto, deben cumplir con los siguientes requisitos:

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

1. Ser poseionario de un predio y construcción hasta antes del 28 de marzo de 2017 donde el uso residencial no supere el 50% del lote y con una extensión máxima de 5.000 metros cuadrados.
2. Formulario de postulación que será proporcionado por la Coordinación General Regional 5.
3. Declaración responsable en la cual se declarará: no tener otro predio en el mismo cantón; y, no tener sentencia condenatoria ejecutoriada por el delito de ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras. Esta declaración será parte del formulario de postulación.
4. Certificado del Registro de la Propiedad que demuestre no ser propietario de predio alguno, dentro del cantón.
5. Certificado conferido por la Secretaría Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, o quien haga sus veces, en el cual se señale que el predio consta en la base de datos georreferenciada, sustentada en la aerofotografía y restitución de 28 de marzo de 2017.

Capítulo IV DE LA ADJUDICACIÓN DE LOTES PARA OTROS USOS

Art. 9.- Lote para otros usos.- Es el área de terreno destinada únicamente para otros usos distintos al de vivienda, tales como: comercio, educación, salud, religión, entre otros, cuyo objeto sea la prestación lícita de un servicio de cualquier índole a favor de la comunidad.

Art. 10.- Requisitos que deben cumplir los poseionarios para ser adjudicatarios de lotes para otros usos.- Los poseionarios para ser beneficiarios de la adjudicación de lotes para otros usos deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Ser poseionario de un predio que consta en la base de datos georreferenciada, sustentada en la aerofotografía y restitución de 28 de marzo de 2017.
2. Formulario de postulación que será proporcionado por la Coordinación General Regional 5.
3. Declaración responsable en la cual se declarará: no tener otro predio en el mismo cantón; y, no tener sentencia condenatoria ejecutoriada por el delito de ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras. Esta declaración será parte del formulario de postulación.
4. Certificado del Registro de la Propiedad que demuestre no ser propietario de predio alguno, dentro del cantón.
5. Certificado conferido por la Secretaría Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, o quien haga sus veces, en el cual se señale que el predio consta en la base de datos georreferenciada, sustentada en la aerofotografía y restitución de 28 de marzo de 2017.

Capítulo V AVALÚO DEL INMUEBLE Y CALIFICACIÓN

Art. 11.- De la calificación de postulantes. - La Coordinación General Regional 5, realizará el proceso de calificación de los postulantes, para lo cual generará un expediente administrativo para cada postulante. El criterio único de calificación es la autenticidad y veracidad de la documentación presentada.

La Coordinación General Regional 5, una vez realizado el proceso de calificación del expediente del postulante, y en caso que cumpla con los requisitos determinados en el presente reglamento, emitirá un informe técnico debidamente motivado, mediante el cual conste el

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

avalúo determinado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo; y recomendará a la máxima autoridad o su delegado la adjudicación del predio y la suscripción del convenio de pago.

En caso de fallecimiento del poseionario, solo podrá continuar el proceso de adjudicación el cónyuge sobreviviente, herederos, familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, quienes deberán adjuntar la documentación que justifique la defunción y el derecho de sucesión del solicitante.

Art. 12.- Del valor del inmueble objeto de la adjudicación.- El valor del inmueble objeto de la adjudicación será el que corresponda en los avalúos establecidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

El valor del inmueble establecido por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, objeto de adjudicación, podrá ser cancelado por el adjudicatario al ente rector de hábitat y vivienda en un plazo de hasta diez (10) años, que será acordado en el respectivo convenio de pago.

Capítulo VI DE LA ADJUDICACIÓN, REUBICACIÓN E INSCRIPCIÓN DEL PREDIO

Art. 13.- De la adjudicación.- Es el acto administrativo debidamente motivado, por el cual el ente rector de hábitat y vivienda transfiere el dominio de un predio singularizado a favor de un poseionario, que justifique la tenencia del predio y construcción, en el plazo y requisitos determinados en el presente reglamento.

Art. 14.- Elaboración del acto administrativo de adjudicación.- La Coordinación General Regional 5, elaborará el proyecto del acto administrativo de adjudicación para la firma de la máxima autoridad del ente rector de hábitat y vivienda o su delegado.

El acto administrativo de adjudicación deberá ser notificado al adjudicatario por la Coordinación General Regional 5, conforme lo dispuesto en el artículo 165 del Código Orgánico Administrativo.

Art. 15.- De la reubicación de poseionarios.- El ente rector de hábitat y vivienda reubicará al poseionario que cumpla con los requisitos establecidos en el presente reglamento para la adjudicación, a un área segura dentro del polígono establecido en la Ley de legalización de la tenencia de tierras a favor de los poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo, en el caso de que el predio habitado por el poseionario se encuentre en zonas de riesgo no mitigable, zonas destinadas a espacio público o zonas de equipamiento comunitario de índole social, recreativo, ambiental.

Los predios en zonas de riesgo no mitigables serán destinados a áreas verdes no edificables.

Art. 16.- Predios no considerados para adjudicación.- No se podrá adjudicar los predios que se registren como vacíos, en construcción, en zonas de riesgo o afectaciones, en zonas reservadas para equipamiento comunitario de índole social, recreativo, ambiental, en zonas de servidumbre de esteros, canales de drenajes naturales, interconectados, gasoductos y poliductos.

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

Art. 17.- Prohibición de enajenar los predios.- Los predios que sean objeto de adjudicación por parte del ente rector de hábitat y vivienda en el marco de lo establecido en la Ley de legalización de la tenencia de tierras a favor de los poseedores de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo, no podrán ser enajenados en un plazo menor a diez (10) años, contabilizado a partir de la inscripción de la adjudicación en el Registro de la Propiedad de la jurisdicción que corresponda.

Art. 18.- Constitución del patrimonio familiar.- Se constituirán en patrimonio familiar los predios que sean objeto de adjudicación por parte del ente rector de hábitat y vivienda en el marco de lo establecido en la Ley de la legalización de la tenencia de la tierras a favor de los moradores y poseedores de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón, y El Triunfo de conformidad con lo establecido en el Código Civil para este efecto.

Art. 19.- Inscripción en el Registro de la Propiedad.- Una vez que se cuente con la notificación del acto administrativo de adjudicación y la suscripción del convenio de pago, el adjudicatario solicitará la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón en el cual se encuentre el predio.

El adjudicatario del predio tiene un plazo de hasta dos (2) meses, contados a partir de la notificación del acto administrativo de adjudicación, para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad del predio.

El Registrador de la Propiedad del cantón en el cual se encuentre el predio adjudicado, en el caso de verificar que el adjudicatario es propietario de otro predio en el mismo cantón, se abstendrá de inscribir el acto administrativo de adjudicación; y notificará del particular al ente rector de hábitat y vivienda, para que efectúe las acciones legales correspondientes.

Art. 20.- Transferencia de dominio a instituciones públicas.- El ente rector de hábitat y vivienda podrá transferir los predios ubicados dentro de los polígonos establecidos en la Ley de legalización de la tenencia de tierras a favor de los poseedores de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo a las instituciones públicas, con el objeto de ejecutar proyectos de vivienda de interés social, equipamiento y comercio para el desarrollo de la comunidad, para lo cual se sujetará a la normativa aplicable para el efecto.

Art. 21.- Revocatoria y nulidad del acto administrativo de adjudicación.- El acto administrativo de adjudicación podrá ser revocado o declarado nulo ante el incumplimiento de los requisitos establecidos en este acuerdo, conforme las normas y el procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo.

Capítulo VII DEL CONVENIO DE PAGO

Art. 22.- Convenio de pago.- Es el instrumento mediante el cual el adjudicatario se compromete a cancelar los valores determinados por el ente rector de hábitat y vivienda, el mismo que considerará la capacidad de pago, condición socioeconómica y los usos a los que este destinado el predio; así como, la forma de pago y plazo.

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

Los convenios de pago serán suscritos por el Coordinación General Regional 5, en los formatos previamente aprobados para el efecto.

Art. 23.- Entrega de comprobantes de depósito. - El adjudicatario, una vez suscrito el convenio de pago, conforme cancele los valores determinados entregará copias de los comprobantes de los depósitos a la Coordinación General Regional 5.

Art. 24.- Control de los pagos.- El ente rector de hábitat y vivienda, realizará el control y seguimiento de los pagos efectuados por los adjudicatarios, directamente a través de la Coordinación General Regional 5, o por gestión delegada o cualquier otro mecanismo asociativo o de delegación previsto en la normativa vigente.

La entidad encargada del control y seguimiento de los pagos deberá remitir un informe trimestral a la Dirección Financiera y Subsecretaría de Vivienda de la oficina principal del ente rector de hábitat y vivienda, para conocimiento y control de acuerdo a sus competencias.

Art. 25.- Incumplimiento del convenio de pago.- Ante el incumplimiento de tres cuotas consecutivas de los valores establecidos en el convenio de pago por el adjudicatario, el ente rector de hábitat y vivienda iniciará el procedimiento de cobro vía coactiva, conforme la normativa aplicable.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- El ente rector de hábitat y vivienda velará por el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, ambientales y de riesgos para la conformación del asentamiento humano de los predios ubicados en los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

Segunda.- El ente rector de hábitat y vivienda reservará el porcentaje de áreas verdes según el grado de consolidación de cada sector.

Tercera.- El ente rector de hábitat y vivienda podrá realizar la recaudación de los valores establecidos en el convenio de pago a través de una institución del sistema financiero sea esta pública o privada, o a través de la entidad pública o privada que determine para el efecto.

Cuarta.- Para efectos del presente acuerdo entiéndase como zonas de riesgo no mitigables, aquellas zonas donde el riesgo identificado no tiene solución de ingeniería posible para su mitigación o donde la obra de ingeniería para la eliminación del riesgo identificado tiene un costo superior al costo financiero de la reubicación de los hogares que ocupen la zona.

Quinta.- Si existiere diferencia de información del posesionario o del predio y el Certificado emitido por la Secretaría Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, o quien haga sus veces, por motivos de medición, área o censo, el afectado podrá solicitar la actualización de la base de datos georreferenciada, acompañando la documentación que pudiese tener para demostrar lo solicitado; una vez revisada, se procederá a una inspección in situ, lo que permitirá determinar si se actualiza o no la información certificada.

Se excluye del presente proceso a los poseedores o predios que se encuentren en litigio o que exista denuncia interpuesta ante autoridad judicial o administrativa en referencia a la tenencia y/o posesión del inmueble.

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 001-22

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Los poseionarios presentarán la documentación establecida en este reglamento en las oficinas de la Coordinación General Regional 5 hasta el 25 de junio de 2022.

En caso de incumplimiento de lo dispuesto en el inciso anterior, se procederá con las acciones legales pertinentes para la desocupación de los inmuebles.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-Deróguese el Acuerdo Ministerial Nro. 038-21 de 27 de octubre de 2021 publicado en el Registro Oficial Nro. 584 de 24 de noviembre de 2021.

DISPOSICIÓN FINAL.-El presente acuerdo entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los doce días del mes de enero de 2021.

Lcdo. Darío Vicente Herrera Falconez
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA