

DECRETO 622: CRÉESE LA EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

Presidencia de la República

Registro Oficial 474

7 de Abril de 2015

Rafael Correa Delgado

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

Considerando:

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

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural y, que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad y el ejercicio pleno de la ciudadanía;

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

Que, el numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre las políticas de vivienda;

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador faculta la constitución de empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas e indica que las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con ley, que funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera,

económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador establece que corresponde al Estado ejercer la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda y que, para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, debe generar la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano, mantener un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda; elaborar, implementar y evaluar 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, mejorar la vivienda precaria, dotar de espacios públicos y áreas verdes, promover el alquiler en régimen especial y, desarrollar planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social;

Que en el artículo 70 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República se sujetarán al SINFIP, en los términos previstos en ese código, sin perjuicio de la facultad de gestión autónoma de orden administrativo, económico, financiero, presupuestario y organizativo que la Constitución o las leyes establecen para determinadas entidades;

Que en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 48 de 16 de octubre del 2009 se publicó la ley Orgánica de Empresas Públicas, la cual se promulgó con el objetivo de regular la organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas y para establecer nuevas políticas de control administrativo, económico, financiero y de gestión;

Que, mediante Acuerdo Ministerial 570, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 290 de 28 de mayo del 2012, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo estableció la Norma Técnica para la creación de empresas públicas;

Que, mediante oficio Nro. SENPLADES-SNPD-2014-0961-OF del 29 de diciembre del 2014, la SENPLADES emite el INFORME PREVIO FAVORABLE DE PERTINENCIA, para la creación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP;

Que, mediante oficio MINFIN-DM-2015 0134 de 27 de febrero del 2015, el Ministerio de Finanzas expidió el correspondiente dictamen para la creación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP; En ejercicio de las facultades previstas en el numeral 5 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 1 y 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas

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

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural y, que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad y el ejercicio pleno de la ciudadanía;

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

Que, el numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre las políticas de vivienda;

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador faculta la constitución de empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas e indica que las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con ley, que funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador establece que corresponde al Estado ejercer la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda y que, para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, debe generar la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano, mantener un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda; elaborar, implementar y evaluar 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, mejorar la vivienda precaria, dotar de espacios públicos y áreas verdes, promover el alquiler en régimen especial y, desarrollar planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social;

Que en el artículo 70 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República se sujetarán al SINFIP, en los términos previstos en ese código, sin perjuicio de la facultad de gestión autónoma de orden administrativo, económico, financiero, presupuestario y organizativo que la Constitución o las leyes establecen para determinadas entidades;

Que en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 48 de 16 de octubre del 2009 se publicó la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la cual se promulgó con el objetivo de regular la organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas y para establecer nuevas políticas de control administrativo, económico, financiero y de gestión;

Que, mediante Acuerdo Ministerial 570, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 290 de 28 de mayo del 2012, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo estableció la Norma Técnica para la creación de empresas públicas;

Que, mediante oficio Nro. SENPLADES-SNPD-2014-0961-OF del 29 de diciembre del 2014, la SENPLADES emite el INFORME PREVIO FAVORABLE DE PERTINENCIA, para la creación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP;

Que, mediante oficio MINFIN-DM-2015 0134 de 27 de febrero del 2015, el Ministerio de Finanzas expidió el correspondiente dictamen para la creación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP; En ejercicio de las facultades previstas en el numeral 5 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 1 y 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas

Decreta:

Artículo 1.- Creación, Denominación y Naturaleza.- Créase la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión, acorde con los objetivos establecidos en el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa y disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y este Decreto Ejecutivo.

Artículo 2.- Objeto.- El objeto de la Empresa Pública Nacional de Vivienda y Hábitat .EP es el incrementar la oferta de vivienda con el fin de corregir fallas de mercado en el segmento de vivienda de interés social y prioritario.

Para el cumplimiento de su objeto, cumplirá con las siguientes actividades:

1. Planificar, habilitar, y urbanizar suelo para desarrollo urbano y vivienda;

2. Estructurar, gestionar y promover planes, programas y proyectos de vivienda de interés social y prioritario, de desarrollo urbano y vivienda o de iniciativa pública, privada o de la economía popular y solidaria;
 3. Adquirir a cualquier título, gestionar, construir, realizar estudios y diseños, invertir, licitar, contratar, comercializar, arrendar, vender y transferir inmuebles en las diversas modalidades permitidas por la ley;
 4. Realizar, planes programas y proyectos de desarrollo urbano y vivienda que incluyan actuaciones de mejoramiento, rehabilitación y semejantes, sobre inmuebles de propiedad pública para diversos usos y formas de ocupación, con la finalidad de impulsar el desarrollo urbano y la consolidación con calidad de las ciudades;
 5. Gestionar e implementar programas de mejoramiento, rehabilitación y ampliación de edificaciones, destinadas a residencia y sus usos complementarios, de propiedad pública o privada, acordes a los objetivos de la política pública definida por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda;
 6. Transferir bienes o servicios, en valores que garanticen el carácter social de las operaciones y objetivos de la empresa pública:
 7. Articular la coparticipación público-privada para impulsar el sector de la construcción, promoción y financiamiento de vivienda de interés social, prioritaria y residencia y alojamiento temporal,
 8. Asesorar a municipios y distritos metropolitanos en la aplicación de los instrumentos de planificación urbanística y de gestión de suelo previstos en la ley,
- con el fin de promover el desarrollo de vivienda de interés social y prioritaria; y,
9. Prestar servicios a favor de entidades públicas, privados y de la economía popular y solidaria, de acuerdo a las actividades inherentes a su objeto de constitución.

Artículo 3.- Financiamiento.- En la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, existe la preeminencia de la rentabilidad con responsabilidad social y ambiental, por lo que su financiamiento se sujetará a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas. Para el efecto, podrá constituir cualquier tipo de asociación, unidades de negocios, celebrar convenios de asociación, alianzas estratégicas, consorcios, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, de conformidad con la ley.

Podrá además suscribir todo tipo de contratos, fideicomisos, encargos fiduciarios, convenios, acuerdos, memorandos de entendimiento con la finalidad de establecer alianzas en todas sus formas, con personas naturales o jurídicas, organismos e instituciones, nacionales e internacionales, o participar con éstos para la implementación de proyectos específicos, así como la obtención de los recursos necesarios para su ejecución u otros de naturaleza similar, en las que el convenio asociativo o contrato establezca las procedimientos de

contratación y su normativa aplicable, en concordancia con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento y más disposiciones pertinentes.

Artículo 4.- Del Directorio.- El Directorio de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP estará conformado de la siguiente manera:

- 1.- El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien lo presidirá;
- 2.- El Secretario Nacional de Planificación o su delegado permanente; y,
- 3.- Como delegado del Presidente de la República el Gerente del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Artículo 5.- Domicilio.- El domicilio principal de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP es la ciudad de Quito.

Podrá prestar sus servicios directamente o a través de la creación de empresas filiales, subsidiarias o unidades de negocios; a través de consorcios, por asociación o contratación, de conformidad con la ley.

Artículo 6.- Patrimonio.- El patrimonio de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP estará conformado por los inmuebles y muebles que serán transferidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a título gratuito.

Se podrán transferir bienes de cualquier institución del Estado a la Empresa, a título gratuito, conforme a la Ley. Además, contará con los recursos que le asigne el

Ministerio de Finanzas.

Artículo 7.- Estatuto Orgánico.- El Directorio de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP expedirá el estatuto orgánico de la empresa y los demás reglamentos que correspondan, en los que constarán todos los aspectos necesarios para su gestión y operación.

Artículo 8.- Administración.- En todo lo no previsto en este decreto ejecutivo sobre la administración y gestión de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las disposiciones que dicten el Directorio y la Gerencia General.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA

Las Instituciones del Estado, cuyos bienes han sido identificados por el MIDIVI para proyectos de desarrollo urbano o vivienda, deberán concluir los procesos de transferencia de aquellos a favor de la empresa en un plazo máximo de 90 días.

En el caso de bienes que el Banco de la Vivienda, Inmobiliar, Ministerio de Defensa transfieran al MIDUVI, éste procederá a hacerlo a favor de la empresa.

Disposición Final.- De la ejecución del presente Decreto Ejecutivo encárguese al Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El presente Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Mostrar Firmas

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 17 de marzo de 2015.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

f.) María de los Ángeles Duarte Pesantes, Ministra de Desarrollo Urbano y vivienda.

Quito 25 de Marzo del 2015, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente

Alexis Mera Giler SECRETARIO GENERAL JURÍDICO Secretaría General Jurídica

Martes 7 de Abril de 2015

Rafael Correa Delgado

Presidente Constitucional de la República