

OFICIAL

Normativa Jurídica de Ecuador

ACUERDO 0011-15: EXPÍDESE EL PROCEDIMIENTO PARA LA REVERSIÓN DE VIVIENDA Y DEVOLUCIÓN DEL BONO DE LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL, URBANA, URBANA MARGINAL

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Registro Oficial 493

5 de Mayo de 2015

Mostrar Considerando

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 66, numeral 26 del mismo cuerpo legal, reconoce y garantiza a las personas: *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”*;

Que, el artículo 154, numeral 1 de la Carta Magna establece que a las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde *“Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión”*;

Que, el artículo 226 ibídem dispone: *“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 derecho reconocidos en la Constitución”;

Que, el artículo 261, numeral 6 de la Constitución de la República, otorga al Estado central competencias exclusivas sobre *“Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda”;*

Que, el artículo 321 de la Norma Suprema establece que *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, que deberá cumplir su función social y ambiental”;*

Que, el artículo 375, numeral 3, ibídem dispone que *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 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”. “El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda”;*

Que, el artículo 200 del Código Orgánico Integral Penal dispone que *“La persona que despoje ilegítimamente a otra de la posesión, tenencia o dominio de un bien inmueble o de un derecho real de uso, usufructo, habitación, servidumbre o anticresis, construido sobre un inmueble, será sancionada con pena privativa de libertad de seis meses a dos años. Si el despojo ilegítimo se produce con intimidación o violencia, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años”;*

Que, el artículo 201, Ibídem establece la pena a las conductas de ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras de la siguiente manera: *“La persona que para obtener provecho propio o de terceros, promueva u organice la ocupación o asentamiento ilegal en terrenos ajenos, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años”;*

Que, el artículo 558, numeral 11, Ibídem detalla las modalidades de las medidas de protección y dispone: *“Orden de desalojo, para impedir invasiones o asentamiento ilegales, para lo cual se deberá contar con el auxilio de la fuerza pública. La medida de desalojo también podrá ser ordenada y practicada por el Intendente de Policía, cuando llegue a su conocimiento que se*

está perpetrando una invasión o asentamiento ilegal, e informará de inmediato a la o el fiscal para que inicie la investigación correspondiente”;

Que, el artículo 3 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado dispone: *“Es deber del Estado promover y garantizar la seguridad de todos los habitantes, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos del Ecuador, y de la estructura del Estado, a través del Sistema de Seguridad Pública y del Estado, responsable de la seguridad pública y del Estado con el fin de coadyuvar al bienestar colectivo, al desarrollo integral, al ejercicio pleno de los derechos humanos y de los derechos y garantías constitucionales”;*

Que, el artículo 26, literales b) y c) del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, señala como atribuciones de los Gobernadores *“b) Cuidar de la tranquilidad y orden públicos, exigiendo para ello el auxilio de la Fuerza Pública, proteger la seguridad de las personas y de los bienes; prevenir los delitos y combatir la delincuencia. c) Prevenir, dentro de lo prescrito en la Constitución y leyes, los conflictos sociales en el territorio de su competencia”;*

Que, el artículo 114, numeral 1 del ERJAFE, dispone que: *“Los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de la Administración Pública Central que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la tramitación de procedimientos”;*

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, fue creado mediante Decreto Ejecutivo No. 3 de fecha 10 de Agosto de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 1, de

11 de agosto de 1992;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 585, de 18 de febrero de

2015, se designó a la Arq. María de los Ángeles Duarte Pesantes como Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, el Decreto Ejecutivo No. 1218, de 12 de noviembre de

1993, publicado en el Registro Oficial Nro. 317, de 16 de noviembre de 1993, dispuso en su artículo 1 que: *“Corresponde al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) las siguientes funciones rectoras en materia de desarrollo y ordenamiento urbano, así como la atención y solución de problemas de saneamiento ambiental y protección del medio ambiente”*;

Que, el artículo 2, literales a) y b) del Decreto Ejecutivo antes enunciado dispone: *“Son atribuciones y finalidades principales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) las siguientes: a) Establecer las políticas y estrategias, normas y regulaciones de desarrollo urbano de vivienda, saneamiento ambiental, y protección del medio ambiente, coordinado y vigilando su cumplimiento en todo el territorio nacional de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente; b) Elaborar acuerdos, resoluciones, normas técnicas, programas sobre las materias de su competencia”*.

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1227, de 28 de junio de 2012, publicado en el Registro Oficial Nro. 747, de 17 de julio de 2012, se creó el Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, que cuenta con una Secretaría Técnica, la misma que tiene personería jurídica, representación legal, judicial y extrajudicial;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 244, de 24 de febrero de 2014, se reforma el Decreto Ejecutivo Nro.

1227, de 28 de junio de 2012, sustituyendo el texto de los numerales 1, 2 y 3 del Artículo 2, por el siguiente: *“(...) 3. El Comité contará con una Secretaría Técnica con personalidad jurídica, autonomía administrativa y financiera, adscrita al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para lo cual dicho Ministerio deberá adecuar su estructura orgánica”*;

Que, los Reglamentos que regulan el Sistema de Incentivos de Vivienda, establecen que el beneficiario no podrá enajenar durante cinco años el inmueble adquirido, construido o mejorado con el bono.

El bono de la vivienda no podrá ser utilizado para la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas de recreación, veraneo o similares, locales comerciales, construcción de otra unidad de vivienda, compra de un terreno;

debiendo obligatoriamente invertirse en la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda.

El beneficiario del bono o los miembros de su grupo familiar, deberán habitar la vivienda dentro de los sesenta días de la firma de las escrituras; la fecha de suscripción del acta de entrega recepción única; o a la fecha del acta de entrega recepción provisional, cuando se trate de construcción, en caso de incumplimiento el beneficiario, deberá restituir al MIDUVI, el valor del bono con los respectivos intereses.

Que, el 26 de octubre de 2012, se expide el Reglamento para el otorgamiento de bonos de emergencia en sus categorías de reasentamiento, reposición y mejoramiento, al amparo del Decreto Ejecutivo No. 821, de 14 de julio de

2011;

Que, el artículo 34 del Reglamento ibídem, dispone que *“Cuando la vivienda entregada no sea habitada conforme a lo acordado y de manera permanente por el beneficiario o los miembros de su grupo familiar, el MIDUVI luego de la investigación pertinente, exigirá la restitución de la vivienda, para lo cual se solicitará a la Coordinación General Jurídica, proceda con las acciones legales para la reversión de la adjudicación y la restitución del inmueble; así como también demande los daños y perjuicios a que haya lugar”*;

Que, en el Plan Habitacional “Socio Vivienda”, entre los beneficiarios y el MIDUVI se suscribió un acta entrega recepción de la vivienda, que contiene obligaciones y derechos que las partes acordaron cumplir; entre ellas:

“CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO.- *En caso que a la vivienda se le diere diferente uso para la que fue construida, el MIDUVI emitirá un título de Crédito por el valor del Bono habitacional, el mismo que será devuelto íntegramente por el beneficiario y con el recargo del interés fijado por el Banco Central. El beneficiario se ratifica mediante el presente documento que nada tiene que reclamar al MIDUVI en el presente ni en el futuro, por la vivienda que hoy recibe, y se compromete al cuidado y mantenimiento de la misma, así como también evitar incurrir en actos que atenten contra las buenas costumbres, el buen vivir, debiendo respetar el orden público, cumpliendo con los reglamentos, normas y ordenanzas establecidos en el MIDUVI y la M.I. Municipalidad de Guayaquil. Manifiesta también que recibe la misma en*

perfecto estado y de conformidad con las características definidas en la Cláusula Segunda”;

Que, el Estado Ecuatoriano, a través del Ministerio de Finanzas, el 2 de mayo de 2012, suscribió un Contrato de Préstamo, con el Banco Interamericano de Desarrollo, bajo el Nro. 2679/OC-EC, para financiar la ejecución del “Programa Nacional de Desarrollo Urbano”, cuyo objetivo es mejorar las condiciones habitacionales y socioeconómicas de las familias de bajos ingresos residentes en la provincia del Guayas, promoviendo su acceso a servicios básicos y vivienda adecuada;

Que, mediante un Convenio Subsidiario, suscrito el 9 de julio de 2012, el Estado Ecuatoriano a través del Ministerio de Finanzas, transfiere todos los recursos, derechos y obligaciones especificadas en el referido Contrato de Préstamo otorgado por el BID, al MIDUVI, en calidad de organismo ejecutor;

Que, en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, se suscribió entre los beneficiarios y el MIDUVI un acta entrega recepción de la vivienda, que contiene obligaciones y derechos que las partes acordaron cumplir; entre ellas: **“CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO.-** *En caso que a la vivienda se le diere diferente uso para la que fue construida, (sea esta comercial o de cualquier otra índole) o, en el caso de que la misma no se encuentre habitada de manera permanente por el beneficiario o los miembros de su grupo familiar, el MIDUVI luego de la investigación correspondiente, levantará un informe técnico y procederá a notificar por escrito al beneficiario y le concederá un plazo de quince días calendario para que regularice esta situación o en su defecto 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 incentivo habitacional con los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de que el MIDUVI inicie las acciones legales respectivas, con cargo al beneficiario. El beneficiario se ratifica mediante el presente documento que nada tiene que reclamar al MIDUVI en el presente ni en el futuro, por la vivienda que hoy recibe, y se compromete al cuidado y mantenimiento de la misma, así como también evitar incurrir en actos que atenten contra las buenas costumbres, el buen vivir, debiendo respetar el orden público, cumpliendo con los reglamentos, normas, instructivos establecidos por el MIDUVI, del Proyecto de Vivienda Ciudad Victoria y de las ordenanzas emitidas por la M.I. Municipalidad de*

Guayaquil. Manifiesta también que recibe la misma en perfecto estado y de conformidad con las características definidas en la Cláusula Segunda. El beneficiario se obliga a reubicarse con toda su familia actual en la nueva vivienda provista por el MIDUVI, además no podrá llevar a vivir a otros familiares que no sean parte del Proyecto de Vivienda Ciudad Victoria”;

En ejercicio de sus facultades legales, atribución que le confiere el artículo 154, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 17 y 55 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva:

Acuerda:

EXPEDIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA REVERSIÓN DE VIVIENDA Y DEVOLUCIÓN DEL BONO DE LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL, URBANA, URBANA MARGINAL

CAPÍTULO I

DE LAS NORMAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 1.- Ámbito de aplicación.- El presente Acuerdo

Ministerial, aplicará a quienes sean beneficiarios de

Programas de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; inclusive los beneficiarios del bono de la vivienda a nivel nacional, en sus distintas modalidades y categorías, que no han cumplido con las obligaciones establecidas en la normativa expedida por el MIDUVI, que reglamenta el Sistema de Incentivos, el COPAGO y el bono de emergencia en la modalidad de reasentamientos; y, que se encuentran sujetas a sanciones administrativas, civiles y penales.

Artículo 2.- Del objetivo del procedimiento.- El objetivo de implementar un procedimiento para la devolución del bono de vivienda y reversión de la vivienda, es **identificar y sancionar a aquellos beneficiarios del bono de la vivienda, en cualquiera de sus categorías y en la modalidad de reasentamiento, que incumplan con las obligaciones establecidas en la normativa legal aplicable del MIDUVI** y aquellas comprendidas en otros cuerpos legales, controlando de esta forma el buen uso de los recursos públicos,

otorgados por el Estado a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; además de controlar la perpetración de actos ilícitos en bienes del Estado, garantizando de esta forma la seguridad de todos los habitantes.

Artículo 3.- Definiciones.- Cuando en el presente Acuerdo o en los documentos jurídicos y operativos relacionados, se mencionen o utilicen las siguientes abreviaturas o términos, se entenderá lo siguiente:

1. **Beneficiarios del Bono.-** Se considerarán beneficiarios del Bono de Vivienda, aquellas personas que fueron calificadas como aptos por el MIDUVI, a quienes se les otorgó un bono de la vivienda y suscribieron un acta de entrega recepción con el MIDUVI, en la cual reconocen las obligaciones y condiciones con los cuales se les otorgó el Bono.

2. **Bono.-** Es el subsidio directo, con carácter no reembolsable, otorgado por el Estado Ecuatoriano a favor de un beneficiario calificado por el MIDUVI, para vivienda urbana, rural, urbano marginal o reasentamientos, mismo que constituye título ejecutivo.

3. **Postulantes.-** Personas naturales, interesadas en beneficiarse del Sistema de Incentivos de vivienda urbana, rural, urbano marginal o reasentamientos y que hayan presentado en las Direcciones Provinciales del MIDUVI, el expediente con la documentación que establece el Reglamento correspondiente.

4. **Supervisores.-** Personal calificado como promotores o gestores sociales, designados por la Dirección Provincial o la Gerencia de Gestión Social, para realizar visitas e inspecciones en los planes y proyectos habitacionales.

5. **Uso adecuado de la vivienda.-** Se entiende como uso adecuado de la vivienda, la utilización para fines habitacionales única y exclusivamente por parte del beneficiario y/o su núcleo familiar, que consten en la declaración juramentada al momento de la postulación.

Se considera como uso inadecuado; el abandono, alquiler, préstamo o venta de la vivienda, cesión de derechos, por un período de cinco (5) años, a partir de la suscripción del

acta de entrega-recepción de la vivienda tal como se establece en los Reglamentos que regulan el otorgamiento de bonos de vivienda en cualquiera

de sus modalidades; de igual forma constituyen usos inadecuados: la falta de cuidado y mantenimiento de la misma, o la realización de actos que atenten contra las buenas costumbres, el buen vivir, o las leyes.

CAPÍTULO II

DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS BENEFICIARIOS Artículo 4.- La Gerencia de Gestión Social y las

Direcciones Provinciales, ejercerán la supervisión del

cumplimiento de la normativa vigente del MIDUVI a nivel nacional, en forma aleatoria y aplicable al seguimiento y control de las etapas posteriores al otorgamiento del Bono de vivienda, en cualquiera de sus categorías y en la modalidad de reasentamiento.

Artículo 5.- Obligaciones de los supervisores: Los supervisores deberán:

- a) Verificar y controlar en las etapas posteriores al otorgamiento del bono, el cumplimiento de los reglamentos e instructivos vigentes, por parte de los beneficiarios en cualquiera de sus categorías y en la modalidad de reasentamiento.
- b) Mantener actualizada la información de las gestiones realizadas.
- c) Preparar los informes necesarios y requeridos para el cumplimiento de este Acuerdo Ministerial.
- d) Aplicar las sanciones correspondientes de acuerdo a lo que establece el Reglamento e instructivos vigentes y a este Acuerdo Ministerial.

Artículo 6.- Las Direcciones Provinciales y la Gerencia de Gestión Social, previo al análisis, coordinación y planificación respectiva, realizarán supervisiones en:

1. Vivienda no habitada, o mal utilizada en proyectos de reasentamiento.
2. Vivienda habitada por terceros en proyectos de reasentamiento.
3. Vivienda invadida en proyectos de reasentamiento.

4. Vivienda vendida en proyectos de reasentamiento.
5. Vivienda no habitada o mal uso de la vivienda en los programas rural, urbano, urbano marginal, fiscal, Manuela Espejo y Socio Vivienda.

CAPÍTULO III

DE LA VIVIENDA NO HABITADA O MAL UTILIZADA EN PROYECTOS DE REASENTAMIENTO

Artículo 7.- En el caso de comprobarse que la vivienda entregada, no está siendo habitada por el beneficiario o miembros de su núcleo familiar (*quienes deben constar en el expediente de postulación*), no han dado buen uso a la vivienda o se han perpetrado actos en contra de las buenas costumbres, el buen vivir o la ley; o no han cumplido con las obligaciones constantes en los documentos suscritos con el MIDUVI, se procederá de la siguiente manera:

Beneficiario con bono emitido:

1. Se entregará una sola notificación en persona al beneficiario en la vivienda, misma que contendrá detalladamente el incumplimiento incurrido por parte del beneficiario y la sanción aplicable, **concediéndole el plazo de diez (10) días para habitar la vivienda y exponer por escrito los motivos de su inobservancia.**

La referida notificación, dispondrá que el incumplimiento del beneficiario, conllevará a la automática devolución de los valores invertidos-entregados, más los intereses generados a la fecha de la devolución; y, adicionalmente los gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI, quedando el beneficiario impedido de participar en el Sistema de Incentivos de Vivienda.

2. De no encontrarse el beneficiario en su vivienda, la notificación se entregará a cualquier individuo de su familia que se encuentre en el lugar; y, si no hubiere a quien entregarla, se fijará la notificación en la puerta de la vivienda, por tres ocasiones en distintos día y hora. Para constancia de ésta diligencia, se sentará una razón por escrito, con la presencia de dos testigos (moradores del sector o técnicos de la Dirección Provincial o Gerencia de Gestión Social), quienes suscribirán la razón, conjuntamente con el notificador.

La notificación contendrá detalladamente el incumplimiento incurrido por parte del beneficiario y la sanción aplicable, **concediéndole el plazo de diez (10) días para habitar la vivienda y exponer por escrito los motivos de su inobservancia**. La referida notificación, dispondrá además que el incumplimiento del beneficiario, conllevará a la automática devolución de los valores invertidos- entregados, más los intereses generados a la fecha de la devolución; y, adicionalmente los gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI, quedando el beneficiario impedido de participar en el Sistema de Incentivos de Vivienda.

Beneficiario en proceso de emisión de bono:

1. De encontrarse en la vivienda el beneficiario bastará con una sola notificación, en la que se **concederá el plazo de diez (10) días para habitar la vivienda y exponer por escrito los motivos de su inobservancia**. Además en dicha notificación debe constar la sanción aplicable, indicándole que cuando la vivienda entregada no sea habitada de forma permanente, por el beneficiario o los miembros de su grupo familiar conforme a lo acordado; el MIDUVI, luego de la investigación del caso y si no justificare razonadamente la falta de ocupación del inmueble, exigirá la devolución del mismo, quedando la vivienda a disposición del MIDUVI para ser entregada a otra familia postulante que cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente.

2. De no encontrarse el beneficiario en su vivienda, la notificación se entregará a cualquier individuo de su familia que se encuentre en el lugar; y, si no hubiere a quien entregarla, se fijará la notificación en la puerta de la vivienda, por tres ocasiones en distintos día y hora. Para constancia de ésta diligencia, se sentará una razón por escrito, con la presencia de dos testigos (moradores del sector o técnicos de la Dirección Provincial o Gerencia de Gestión Social), quienes suscribirán la razón, conjuntamente con el notificador.

En la notificación constará el **plazo de 10 días para habitar la vivienda y exponer por escrito los motivos de su inobservancia**, así como la respectiva sanción; indicándole que cuando la vivienda entregada no sea habitada de forma permanente por el beneficiario o los miembros de su grupo familiar, conforme a lo acordado; el MIDUVI, luego de la investigación del caso y si no justificare razonadamente la falta de ocupación del inmueble, exigirá la devolución del mismo, quedando la vivienda a disposición del MIDUVI para ser entregada a

otra familia postulante que cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente.

En caso de que el beneficiario comparezca a la Dirección Provincial luego de la primera notificación, no será necesario notificar nuevamente y se hará constar por escrito que el beneficiario conoce de su incumplimiento, obligaciones y posibles sanciones; para lo cual firmarán un acta de compromiso de habitar la vivienda de forma inmediata y darle buen uso a la misma, con la premisa de que si vuelve a abandonar la vivienda o se han realizado actos en contra del buen vivir, automáticamente perderá el beneficio; y, el MIDUVI podrá entregar el inmueble a otra familia, que cumpla con los respectivos requisitos; asimismo, se hará constar en el acta, el compromiso sobre el buen uso de la vivienda.

CAPÍTULO IV

DE LA VIVIENDA HABITADA POR TERCEROS EN PROYECTOS DE REASENTAMIENTO

Artículo 8.- Si se comprobare que la vivienda entregada al beneficiario ha sido arrendada, prestada, cedida o vendida se procederá de la siguiente forma:

1) Se notificará por escrito al beneficiario que ha perdido el bono de reasentamiento por incumplimiento al reglamento vigente.

En el caso de que se hubiese emitido el bono a favor del beneficiario, está obligado a realizar la devolución de los valores invertidos- entregados, más los intereses generados a la fecha de la devolución; más los gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI;

En el caso de que el beneficiario esté en proceso de emisión del bono se exigirá la devolución del inmueble.

En la notificación además constará el plazo de diez (10) días para exponer por escrito los motivos de su inobservancia y la respectiva sanción, quedando la vivienda a disposición del MIDUVI para ser entregada a otra familia postulante, que cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente, pudiendo ser postulante la familia que esté ocupando dicha vivienda, siempre y

cuando cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente.

En caso de que la Dirección Provincial o de Gestión Social, no tenga conocimiento del domicilio del beneficiario para notificaciones, además de la vivienda MIDUVI, la notificación se dejará con las personas que se encuentren habitando la misma, sin perjuicio de las demás formas de notificación estipuladas en este Acuerdo.

2) Las personas que se encuentren habitando la vivienda y no tengan calidad de beneficiarios, sin perjuicio de contar con un título que justifique su ocupación, serán notificados a través de un desahucio, otorgándoles el plazo de un mes para desocupar la vivienda.

Si en este plazo no se cumple la disposición emitida por el MIDUVI, se procederá de conformidad con este Acuerdo Ministerial sobre el incumplimiento y las personas que habitan la vivienda, deberán revertir y/o devolver la vivienda.

La vivienda desocupada estará a disposición de la Dirección Provincial o la Gerencia del Programa de Reasentamientos, en el ámbito de sus competencias, para la entrega a un nuevo beneficiario que cumpla con los requerimientos establecidos en el Reglamento vigente del MIDUVI.

CAPÍTULO V

DE LA VIVIENDA INVADIDA

EN PROYECTOS DE REASENTAMIENTOS:

Artículo 9.- Las acciones a seguirse en el caso de viviendas invadidas serán las siguientes:

a) Denuncia del beneficiario dirigida al MIDUVI, adjuntando el acta de asignación de la vivienda. Para el caso de viviendas no habitadas y que han sido invadidas, cualquier persona podrá poner en conocimiento del MIDUVI sobre éste hecho.

b) El MIDUVI en base a las inspecciones realizadas, informará a la autoridad competente sobre las invasiones que se verifiquen en las viviendas otorgadas.

c) El MIDUVI en el plazo de 15 días procederá a:

- Elaborar un informe técnico suscrito por el funcionario delegado de la Dirección Provincial y validado por el Director Provincial en el que se evidencie el nombre del beneficiario, año de emisión del bono, número de bono, modalidad de postulación, además del estado de la vivienda.

Dicho informe con la denuncia respectiva será puesto en conocimiento del Subsecretario de Vivienda.

Artículo 10.- Si el informe no justifica que la familia que ocupa la vivienda es beneficiario del bono de la vivienda o posee un documento que justifique su ocupación, se le notificará por escrito la salida de la misma de manera inmediata. De no cumplirse con este requerimiento, el MIDUVI realizará la denuncia ante la Secretaría de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares.

CAPÍTULO VI

DE LA VIVIENDA VENDIDA EN PROYECTOS DE REASENTAMIENTO

Artículo 11.- Si se comprobare que la vivienda entregada al beneficiario ha sido vendida, se procederá aplicar el siguiente procedimiento.

1. Se notificará por escrito al beneficiario que ha perdido el bono de reasentamiento por incumplimiento al Reglamento vigente; y:
2. En el caso de que se hubiese emitido el bono a favor del beneficiario, está obligado a realizar la devolución de los valores invertidos- entregados, más los intereses generados a la fecha de la devolución; más los gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI;
3. En el caso de que el beneficiario esté en proceso de emisión del bono se exigirá la devolución del inmueble.

Quedando la vivienda a disposición del MIDUVI para ser entregada a otra familia postulante que cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente, pudiendo ser postulante la familia que esté ocupando dicha vivienda siempre y cuando cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente.

4. A la familia que actualmente ocupa la vivienda y tiene calidad de beneficiaria, y manifiesta haberla comprado se le concederá un mes de plazo, para que abandone la misma, siempre y cuando la respectiva escritura Pública de compraventa no esté inscrita en el Registro de la Propiedad de la correspondiente circunscripción territorial, de ser el caso y que la propiedad esté inscrita, el MIDUVI procederá con las acciones legales ante las instancias judiciales pertinentes.

5. En caso de que en la escritura del beneficiario no hubiese constado la cláusula de prohibición de enajenar, la Dirección Provincial del MIDUVI será responsable administrativa y civilmente por sus omisiones.

Artículo 12.- La familia que adquirió la vivienda, sin perjuicio de la desocupación a la que está obligado, podrá presentar en las Direcciones Provinciales correspondientes los expedientes de postulación para acceder a un programa o proyecto de vivienda ofrecido por el MIDUVI.

CAPÍTULO VII

DE LA VIVIENDA NO HABITADA O MAL USADA EN PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL, URBANO MARGINAL, FISCAL, MANUELA ESPEJO, SOCIO VIVIENDA

Artículo 13.- Si se comprobare que la vivienda entregada al beneficiario no está siendo habitada, no se le está dando buen uso a la misma, o se han perpetrado actos ilícitos en contra de las buenas costumbres y el buen vivir; se procederá aplicar el siguiente procedimiento:

1. Se hará una primera notificación al beneficiario por escrito, concediéndole el término de diez (10) días para habitar la vivienda y para exponer por escrito los motivos de su inobservancia y la respectiva sanción, anticipándole la devolución del bono de la vivienda más los interés que se generen desde la fecha de pago hasta su devolución;

2. Si no se encuentra a la persona beneficiaria en su vivienda, la notificación se entregará a cualquier individuo de su familia que se encuentre en el lugar; y, si no hubiere a quien entregarla, se fijará la notificación en la puerta de la vivienda, por tres ocasiones en distintos día y hora. Para constancia de ésta diligencia, se sentará una razón por escrito, con la presencia de dos testigos (moradores del sector o técnicos de la Dirección Provincial o Gerencia de Gestión Social), quienes suscribirán la razón, conjuntamente con el notificador.

3. Cuando se ignore y/o desconozca el domicilio del beneficiario, la notificación se hará por medio de anuncios en un diario de amplia circulación nacional.

4. Si el beneficiario se acercare luego de la primera notificación no habrá necesidad de volver a realizar otra notificación pública; en este caso, se firmará un acta de mutuo acuerdo entre el MIDUVI y el beneficiario indicando que la vivienda será habitada inmediatamente, y que se dará buen uso a la misma, en un término máximo de 15 días.

5. Si existe incumplimiento al acuerdo establecido en el acta; o, de verificarse la inobservancia a las notificaciones y documentos suscritos con el MIDUVI, incluyendo la realización de actos en contra de las buenas costumbres, buen vivir o actos que se presuman ilícitos, la Dirección Provincial iniciará el proceso para que el beneficiario realice la devolución del bono más los intereses que se generen desde la fecha de pago del bono hasta el momento de la devolución y las acciones legales de desalojo de las viviendas; para ello se aplicará el siguiente procedimiento:

a) La Dirección Provincial enviará el expediente del proceso de devolución del bono de la vivienda a la Coordinación General Jurídica del MIDUVI, quien realizará la respectiva demanda conforme las normas aplicables al caso, contenidas en el Código Civil en contra del beneficiario del bono de la vivienda, misma demanda que será suscrito por

la/el señor/a Ministro/a de Desarrollo Urbano y Vivienda conjuntamente con la Coordinación General Jurídica.

b) Al demandado se lo citará por la prensa, al tenor de lo previsto en el artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, en razón de que su individualidad o residencia ha sido imposible determinar; declaración que se efectuará bajo juramento.

c) El juicio será ejecutivo, tomando en cuenta la existencia de un bono de vivienda y de actas de entrega recepción suscritas por los beneficiarios. En caso de existir saldos a favor del beneficiario los mismos serán cancelados durante el proceso.

CAPÍTULO VIII

DE LAS FORMAS DE NOTIFICACIÓN Artículo 14.- Los funcionarios encargados de las

notificaciones, las practicarán por escrito y deberán dejar constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto.

Artículo 15.- En el momento de entregarse la notificación podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad. Si nadie pudiera hacerse cargo de la notificación, y la misma se dejase en la puerta de la vivienda se hará constar esta circunstancia en el expediente, bajo juramento, junto con el día y la hora en que se intentó entregar la notificación, intento que se repetirá dos veces y en una hora distinta, en diferentes días. La acreditación o razón de la notificación efectuada se incorporará al expediente.

Artículo 16.- De no encontrarse el beneficiario en su vivienda, la notificación se entregará a cualquier individuo de su familia que se encuentre en el lugar; y, si no hubiere a quien entregarla, se fijará la notificación en la puerta de la vivienda, por tres ocasiones en distintos día y hora. Para constancia de ésta diligencia, se sentará una razón por escrito, con la presencia de dos testigos (moradores del sector o técnicos de la Dirección Provincial o Gerencia de Gestión Social), quienes suscribirán la razón, conjuntamente con el notificador.

Artículo 17.- Para que la notificación se practique utilizando medios telemáticos se requerirá que el interesado haya señalado dicho medio como preferente o consentido expresamente su utilización, identificando además la dirección electrónica correspondiente.

Artículo 18.- Cuando el interesado o su representante rechacen la notificación, se hará constar en el expediente, especificándose las

circunstancias del intento de notificación y se tendrá por efectuado el trámite.

Artículo 19.- Cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación, o bien, intentada la notificación, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en un diario de amplia circulación nacional

Artículo 20.- En el caso de que el último domicilio conocido radicara en un país extranjero, la notificación se efectuará mediante su publicación en el tablón de anuncios del Consulado o Sección Consular de la Embajada correspondiente.

Artículo 21.- La Administración Pública Central podrá establecer otras formas de notificación complementarias a través de los restantes medios de difusión, que no excluirán la obligación de notificar conforme a los artículos anteriores.

CAPÍTULO IX

DEL EFECTO DE LAS NOTIFICACIONES Y DEL DESALOJO

Artículo 22.- En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de lo que estipula la notificación, la Dirección Provincial y de Gestión Social emitirán los informes respectivos en los que consten los antecedentes del caso, las notificaciones practicadas y se evidencie el incumplimiento cometido y el mal uso de los recursos del Estado, los que serán remitidos a la Coordinación General Jurídica para que inicie el proceso de reversión de la vivienda o desalojos.

Artículo 23.- Una vez realizada la reversión de la vivienda, y la misma esté a disposición del MIDUVI, se procederá con la verificación de desocupación de las viviendas. Si las mismas siguieren siendo ocupadas se iniciarán inmediatamente procesos de desalojo en coordinación con la Gobernación y las Intendencias de Policía y en el caso de invasores con la Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares.

Artículo 24.- Una vez verificado el incumplimiento la máxima autoridad o su delegado dispondrá el desalojo inmediato de las familias que han cometido las infracciones administrativas, a través de una resolución motivada que explique y fundamente legal y técnicamente los hechos, como medida legítima de protección de la propiedad y del espacio público.

Para este efecto, se oficiará a la Gobernación de la Provincia o al Ministerio del Interior para que dispongan a la Intendencia General de Policía de la respectiva Provincia o al Comisario Nacional del correspondiente Cantón, con la solicitud de inicio del proceso de desalojo contando con la intervención de la Policía, que se encargará de resguardar las instalaciones y pertenencias de la vivienda.

Artículo 25.- La interposición de recursos no suspenderá la solicitud de inicio del procedimiento de desalojo. No obstante la Dirección podrá solicitar la suspensión de su ejecución hasta resolver las mismas.

Artículo 26.- Una vez concluido el proceso de desalojo la Dirección Provincial, destinará recursos y procederá a cambiar las chapas o cerraduras de ingreso a la vivienda;

Artículo 27.- La vivienda desocupada estará a disposición del MIDUVI para ser entregada a un nuevo beneficiario que cumpla con los requerimientos establecidos y exigidos

en el reglamento vigente del MIDUVI, quien firmará el acta de compromiso del buen uso de la vivienda y de pago del COPAGO en caso de los bonos de emergencia en la modalidad de reasentamiento.

Artículo 28.- Del COPAGO.- Si el anterior beneficiario hubiese realizado algún pago por concepto de COPAGO, éste no podrá solicitar la devolución de lo cancelado. Los pagos realizados por beneficiarios anteriores se entenderán como saldos cancelados y el nuevo beneficiario iniciará con el pago de sus obligaciones COPAGO nuevamente desde cero.

CAPÍTULO X EXCEPCIONES

Artículo 29.- Previo al desalojo de las familias que habitan actualmente la vivienda se realizará un informe socio económico de todo el núcleo familiar y serán considerados beneficiarios quienes cumplan con los requisitos establecidos en el reglamento vigente, para ellos se considerarán cualquiera de los siguientes aspectos:

- a) Que los núcleos familiares se encuentren compuestos por adultos mayores, niños, niñas y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas de alta complejidad.
- b) Que las personas que actualmente habiten la vivienda de manera ilegal hayan estado en una situación de riesgo,
- c) Que la persona o núcleo familiar sean considerados de extrema pobreza
- d) Que la persona o núcleo familiar haya perdido su vivienda por desastres naturales o antropogénicos debidamente comprobados, en todo el país.
- e) Todos ellos siempre y cuando sus condiciones socio económicas no les permitan acceder a una mejor condición de vida, y además deberán presentar la siguiente documentación:
- f) Una declaración juramentada de no poseer otra vivienda a nivel nacional, y que ninguno de los ocupantes de la vivienda hayan recibido otro bono de la vivienda.

Artículo 30.- Para las familias que actualmente habiten la vivienda del MIDUVI y que manifiesten haberla adquirido al propietario anterior por compra venta, o esta haya sido cedida; esta familia tendrá que desalojar la misma o acogerse a una de las modalidades de bonos de vivienda; pero el MIDUVI no está obligado a restituir los valores de la compra venta realizado por esta familia.

Artículo 31.- Para las familias que se consideren perjudicadas por haber adquirido la vivienda construida con fondos públicos, estos podrán hacer la respectiva denuncia ante los organismos de justicia correspondientes.

CAPÍTULO XI

PROCEDIMIENTO GENERAL PARA LOS CASOS NO CONTEMPLADOS

Artículo 32.- Las personas naturales y jurídicas tendrán el siguiente procedimiento para denunciar aquellos casos en los que sus derechos al acceso a la vivienda han sido violentados:

Recepción, Ingreso, Registro.- Ingreso de la petición o denuncia por ventanilla única de Secretaría General de la Dirección Provincial del MIDUVI o de la Delegación local del Ministerio del Interior.

Para los casos que llegaren a la Dirección Provincial, ésta remitirá dichos documentos a la Delegación local del Ministerio del Interior, en un plazo máximo de 48 horas contado a partir de la recepción de los mismos.

Artículo 33.- Los casos de violencia intrafamiliar serán informados de inmediato a la autoridad judicial correspondiente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: En la notificación, el MIDUVI hará constar que las personas que estén habitando las viviendas sin tener la calidad de beneficiarios, solo podrán continuar en posesión de las viviendas una vez que hayan sido calificados como tales. Las postulaciones iniciarán una vez que se cuente con el informe técnico y social y con los requisitos que contemple la normativa correspondiente. En caso de no haber obtenido la calidad de beneficiarios deberán desocupar la vivienda para lo cual se procederá con el procedimiento de desalojo regulado en este Reglamento.

Segunda.- El presente Acuerdo, rige para su ejecución incluyéndose en el Reglamento Operativo para la Gestión del Programa Nacional de Desarrollo Urbano (ROP), expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 0040, de 11 de noviembre de 2014.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- De la ejecución del presente Acuerdo, encárguese a la Subsecretaría de Vivienda conjuntamente con la Coordinación General Jurídica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y el departamento de Gestión Social.

Segunda.- El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Mostrar Firmas

Comuníquese y Publíquese.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 10 de abril de 2015.

f.) Arq. María de los Ángeles Duarte Pesantes, Ministra de

Desarrollo Urbano y Vivienda.

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO DE VIVIENDA.- Certifico que este documento es fiel del original.- 17 de abril de 2015.- f.) Ilegible, Documentación y Archivo.

Martes 5 de Mayo de 2015

Maria de los Ángeles Duarte Pesantes