



No. 180

DANIEL NOBOA AZÍN

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que los numerales 3 y 5 del artículo 147 de la Constitución de la República, determinan como atribuciones y deberes del Presidente de la República, definir y dirigir las políticas públicas de la Función Ejecutiva, y dirigir la administración pública expidiendo los decretos necesarios para su integración, organización, regulación y control;

Que el artículo 226 de la Constitución de la República impone a las instituciones del Estado 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 2 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 332 de 12 de septiembre de 2014, faculta a la Superintendencia de Bancos a autorizar la organización, terminación y liquidación de las entidades que conforman el Sector Financiero Público;

Que el artículo 225 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, dispone lo siguiente: *“Las entidades del sistema financiero nacional mantendrán sus archivos contables físicos, incluyendo los respaldos respectivos, por el plazo de diez años contados a partir de la conclusión de la operación correspondiente y por quince años en el formato digital autorizado por las superintendencias”*;

Que la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, dispone que: *“(...) el Banco Ecuatoriano de la Vivienda se liquidará dentro del plazo máximo de 90 días, contados a partir de la fecha en que la Superintendencia de Bancos expida la normativa para el efecto. Hasta tanto el Banco actuará conforme a su ley constitutiva. En el proceso de liquidación se observará lo siguiente: 1. Los bienes inmuebles de propiedad de esta entidad, serán transferidos al valor en libros al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR o a la secretaría de Estado a cargo de la Vivienda. El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR queda facultado para sanear, regularizar y adoptar todas las acciones necesarias para resolver las afectaciones de los bienes inmuebles que le sean transferidos, y disponer de los mismos de acuerdo con la ley (...)”*;

Que el artículo 6 de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, dispone que: *“Las operaciones de crédito de vivienda rural contempladas en el Programa Nacional de Vivienda Rural, que fueron concedidas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y cuya gestión de recuperación se encuentra a cargo del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, serán transferidas a esta entidad y condonados intereses, recargos y multas, cumplido lo cual se procederá con la liberación de las escrituras de propiedad de los inmuebles materia del financiamiento.”*;



No. 180

DANIEL NOBOA AZÍN

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 3, publicado en el Registro Oficial No. 1 de 11 de agosto de 1992, se creó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Cartera de Estado que le corresponde 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, conforme lo previsto en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; y, la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social;

Que el inciso primero del artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 1107 de 27 de julio de 2020, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 258 de 31 de julio de 2020, transformó el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR en la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos;

Que mediante la Disposición Transitoria Primera del Decreto Ejecutivo No. 418 de 5 de mayo del 2022, se estableció que: *“En el término de 90 días contados a partir de la vigencia de este Decreto Ejecutivo, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación entregará el inventario de los bienes inmuebles a ser transferidos al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la documentación actualizada y necesaria para efectuar las transferencias de dominio, y cumplir con lo dispuesto en el presente Decreto Ejecutivo.”*;

Que de conformidad con el artículo 16 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Secretaría de Estado a cargo de la vivienda, es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que mediante Resolución No. SB-2014-817 de 19 de septiembre de 2014, el Superintendente de Bancos, expidió las *“Normas para la Liquidación por mandato Legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV y la “Sección Seguros” con el Fondo de Seguro de Depósito e Hipotecas”*, en la cual se prevé la liquidación en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 332 de 12 de septiembre de 2014; y, hasta que se perfeccione el proceso de liquidación, de conformidad con lo señalado



No. 180

DANIEL NOBOA AZÍN

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

en la norma antes invocada, seguirá actuando según lo previsto en su constitutiva;

Que mediante Resolución Nro. SB-2015-0109 de 12 de febrero de 2015, el Superintendente de Bancos Subrogante, declaró la liquidación por mandato legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y su Sección de Seguros con el Fondo Común de Seguros; y, dispuso que, para la realización de activos, pasivos, patrimonio y demás obligaciones de la entidad, quedó sujeto a la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario y Financiero;

Que a fin de coadyuvar en el proceso de liquidación y cierre definitivo del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, es necesario establecer la forma y condiciones para la transferencia de bienes inmuebles, al igual que las directrices pertinentes para la transferencia de la cartera de créditos, regularización de otras cuentas de los estados financieros; y, la entrega de los archivos documentales del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación; y,

En ejercicio de la facultad que le confieren los numerales 3 y 5 del artículo 147 de la Constitución de la República y el artículo 11 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

DECRETA:

Normas de aplicación de la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario y Financiero, para el cierre del proceso de liquidación y terminación de la existencia legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación.

Artículo 1.- Para el cierre del proceso de liquidación y terminación de la existencia legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, se deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- a. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, levantará un inventario detallado de los bienes inmuebles de propiedad de esta entidad a ser transferidos al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y/o a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, según corresponda en virtud de las competencias de cada entidad.
- b. Los bienes inmuebles de propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, debidamente inventariados, con sus documentos habilitantes legales, contables y financieros, serán transferidos al valor en libros mediante escrituras públicas, en favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y/o la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, según corresponda en virtud de las competencias de cada entidad.



No. 180

DANIEL NOBOA AZÍN

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

- c. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda regularizará los proyectos de vivienda, programas habitacionales, unidades de vivienda o bienes inmuebles a favor de los beneficiarios de los créditos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, siempre que dichos créditos se encuentren cancelados en su totalidad, y los beneficiarios no cuenten con escrituras de propiedad en su favor.

Los beneficiarios de los proyectos de vivienda, programas habitacionales, unidades de vivienda o bienes inmuebles, deberán cancelar todos los gastos necesarios para la legalización de dichos bienes en su favor.

- d. El Banco Ecuatoriano de Vivienda en Liquidación, transferirá a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público todos aquellos inmuebles no saneados, para que proceda con la regularización de los mismos.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, beneficiaria de la transferencia de estos bienes inmuebles, será la sucesora en derecho de los gravámenes y/o afectaciones que pesen sobre los mismos, quedando facultada para sanear, regularizar y adoptar todas las acciones necesarias para resolver tales afectaciones.

Una vez resueltas todas las afectaciones, los bienes inmuebles destinados a proyectos de vivienda, programas habitacionales o unidades de vivienda se transferirán saneados al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para que disponga de los mismos de acuerdo con la ley.

Artículo 2.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, deberá proceder a sanear las cuentas por cobrar y por pagar de acuerdo con la normativa contable vigente.

Artículo 3.- De existir gravámenes que no fueron levantados por los propietarios de los bienes comercializados por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, hoy en liquidación, deberán seguir el correspondiente proceso judicial.

Artículo 4.- El acervo documental del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, y demás archivos documentales existentes y que mantenga actualmente en su poder, se transferirán en el término de 30 días contados a partir de que la Superintendencia de Bancos expida la resolución que declare la finalización del proceso de liquidación y la existencia legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, a la Dirección de Archivo de la Administración Pública de la Presidencia de la República y a la Superintendencia de Bancos, según corresponda, de acuerdo a la Tabla de Plazos de Conservación Documental y Serie Documental, prevista en la normativa para la preservación de los archivos.



No. 180

DANIEL NOBOA AZÍN

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Se dispone al Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación asigne a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, los recursos económicos necesarios para cubrir los costos y gastos que impliquen la transferencia de dominio y el saneamiento de los bienes inmuebles descritos en el artículo 1 de este Decreto Ejecutivo, según corresponda, en coordinación con la Superintendencia de Bancos y el Ministerio de Economía y Finanzas.

SEGUNDA.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ejecutarán las acciones que correspondan a sus respectivos ámbitos de competencia, para el cumplimiento de lo dispuesto en este Decreto Ejecutivo, sin perjuicio del control que la Superintendencia de Bancos realiza al proceso de liquidación del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, en ejercicio de sus atribuciones previstas en la Ley.

TERCERA.- Las disposiciones de este Decreto Ejecutivo deberán ejecutarse en el plazo máximo de ocho (8) meses, contados a partir de la expedición de la presente normativa.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado en la ciudad de Guayaquil, el 23 de febrero de 2024.



Daniel Noboa Azín

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, 26 de febrero del 2024, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Mishel Mancheno Dávila
SECRETARIA GENERAL JURÍDICA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR