

LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP

CONSIDERANDO:

Que La Constitución de la República 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 Plan Nacional Del Buen Vivir, en el Objetivo 3: dice "Mejorar la calidad de vida de la población". Política 3.6. Garantizar vivienda y hábitat dignos, seguros y saludables, con equidad, sustentabilidad y eficiencia.

Que el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en su Art. 54.- Funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, literal i) "Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal";

Que la ORDENANZA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA "VIVEM – EP", en su al Artículo 9 literal b).

Que VIVEM-EP tiene como misión: "Construir vivienda confortable a bajo costo, para dignificar las condiciones de vida de las familias lojanas."

En uso de las facultades que la Constitución, la Ordenanza de creación de la Empresa y la ley le facultan:

EXPIDE:

El presente **"REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN LOS PROYECTOS HABITACIONALES QUE EJECUTA LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP"**

TÍTULO UNO

DE LAS / LOS POSTULANTES:

Art. 1.- Los trámites son personales y gratuitos.

Art. 2.- Para postular a los proyectos habitacionales que impulsa la Empresa los aspirantes, deberán cumplir con los siguientes requisitos: a) Poseer un núcleo familiar, con cargas de preferencia, b) Que el núcleo familiar no posea bienes inmuebles en ninguna parte del territorio ecuatoriano, presentar certificados de avalúos y catastros, y del Registro de la Propiedad c) residir en el cantón Loja por el lapso no menor a cuatro años, d) Tener la entrada para la vivienda que aplica, e) Presentar partidas de nacimiento, o cédula de ciudadanía, certificados de estudios y asistencia a clases actualizados de los hijos menores; f) Para los recién casados, que aún no tienen hijos, presentar certificado médico que indique su estado de gestación.

Los extranjeros nacionalizados y que viven en Loja, deberán justificar que no poseen bienes inmuebles en sus lugares de nacimiento.

Art. 3.- Podrán acceder a una vivienda aquellos ciudadanos que no tengan núcleo familiar legalizado, es decir: unión de hecho, madre soltera, padre soltero (que justifiquen legalmente la tenencia de sus hijos), solteros o solteras, a cuyo cargo se encuentren sus padres, o familiares menores de dieciocho años y mayores de 65 años que no posean bienes inmuebles; y, solteros a cuyo cargo se encuentren hermanos menores de edad, y cuyos padres hayan fallecido, o se encuentren en estado de invalidez .

Art. 4.- Las y los solteros, cónyuges que postulan a una solución habitacional en VIVEM-EP, y han puesto como cargas familiares a sus padres mayores de 65 años de edad, la escritura se otorgará a nombre de los padres que figuran como cargas familiares.

Art. 5.- Las y los beneficiarios que han postulado con su estado civil Unión Libre, las escrituras se otorgará a nombre de los dos, y en caso de separación a nombre de quien tenga la custodia legal de los hijos.

Art. 6.- Los y las migrantes, cuyo núcleo familiar y uno de los cónyuges se encuentren residiendo en el cantón Loja, podrán postular a una vivienda; si los cónyuges residen fuera del país, no podrán ser beneficiarios de los proyectos de VIVEM-EP.

Art. 7.- Los y las postulantes deberán justificar sus ingresos, mediante la presentación de roles de pago actualizados, o declaración juramentada, si es trabajador por cuenta propia y sin relación de dependencia.

Art. 8.- Los y las solteras mayores de 35 años sin cargas, podrán postular a una vivienda especialmente construida para ellos.

Art. 9.- Las soluciones habitacionales adquiridas dentro de cualquier proyecto que ejecuta VIVEM-EP, se constituirán en patrimonio familiar *y están prohibidos de vender y/o arrendar por un período mínimo de diez años*".

TÍTULO DOS

DE LA CALIFICACIÓN:

Art. 10.- El comité de calificación, estará constituido por el Presidente del Directorio, o su delegado(a); por el Gerente (a) General, la Trabajadora Social, y él(ía) Asesor(a) Legal de la Empresa.

Art. 11.- VIVEM-EP, adjudicará por una sola vez un lote o vivienda por núcleo familiar.

Art. 12.- Una vez calificada, aceptada la documentación y adjudicado el lote o vivienda, éste bien será intransferible por parte de los beneficiarios.

Art. 13.- De las carpetas presentadas y aprobadas VIVEM-EP, realizará el sorteo para adjudicar el cupo vacante.

Art. 14.- Él (la) Asesor(a) Legal de la Empresa emitirá un informe motivado, mismo que contará con la verificación y revisión de la autenticidad de los documentos.

Art. 15.- La Trabajadora Social, verificará que la información presentada cumple con los requisitos, y luego de realizar una visita en su domicilio, emitirá un informe socio-económico motivado de cada adjudicatario.

Art. 16.- En función de los artículos anteriores, el comité analizará y aprobará la documentación presentada, dejando constancia en el formulario respectivo.

TÍTULO TRES

DEL FINANCIAMIENTO.

Art. 17.- La o el beneficiario depositará en la cuenta bancaria que mantiene VIVEM-EP, en una de las instituciones financieras de la localidad, como cuota inicial, el 30 % del valor del inmueble para el que ha postulado, en un plazo no mayor a noventa días, a partir de la notificación de pago, de no cumplir con este requisito quedará fuera del proyecto; y podrá realizar abonos mensuales de acuerdo a su situación económica, mientras dure la construcción de la misma.

Art. 18.- Como parte del financiamiento de las soluciones habitacionales se tomará en cuenta el valor del bono de la vivienda, que otorga el Gobierno Nacional. VIVEM-EP, apoyará en la gestión, mismo que será tramitado para las y los beneficiarios que cumplan con los requisitos exigidos por el Registro Social, requisitos que toma en cuenta el MIDUVI para el otorgamiento del BONO DE LA VIVIENDA.

Art. 19.- El saldo del costo de la solución habitacional, será financiado a través de las entidades financieras de la localidad, para lo cual VIVEM-EP, apoyará en la gestión.

Art. 20. En caso de que el beneficiario, decida voluntariamente, retirarse del proyecto en cualquier instancia del proceso, VIVEM-EP, retendrá de los valores depositados, la cantidad DOSCIENTOS DOLARES, por concepto de gastos operativos de administración de la Empresa.

TÍTULO CUATRO

DE LA ADJUDICACIÓN:

Art. 21. VIVEM-EP, elaborará un listado de los beneficiarios que han cumplido con todos los requisitos legales, y cancelado el valor de la entrada, se convocará a sorteo público de adjudicación, con la presencia de un Notario del Cantón Loja, quien dará fe de lo actuado.

TÍTULO CINCO

DE LA ENTREGA:

Art. 22.- Previa la entrega de la vivienda, el postulante deberá actualizar los certificados: del Registro de la propiedad, de Avalúos y Catastros Municipales, declaración juramentada de no poseer vivienda a nivel nacional.

Art. 23.- La vivienda será entregada una vez cancelado el valor total; se firmará una ACTA entrega-recepción y se gestionará de inmediato el traspaso del dominio.

Art. 24.- VIVEM-EP se reserva el derecho de declarar desierta la adjudicación de la vivienda, si el propietario incumple con la obligación de habitarla en el término no mayor a ciento veinte días, contados a partir de la fecha de inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

Art. 25.- Se prohíbe, a los beneficiarios de los diferente proyectos que ejecuta VIVEM-EP, a realizar ampliaciones, y/o reestructuraciones de los edificios en su conformación externa, incluyendo los retiros frontal y posterior de las mismas.

Art. 26.- Todo caso especial, no contemplado en el presente Reglamento o que implique una excepción al mismo, será tratado, previo informe legal y de trabajo social, por el Directorio de VIVEM-EP.

DEROGATORIA

UNICA.- Se derogan todas las normas y regulaciones de la Empresa que fueren contrarias al reglamento. De manera expresa se deroga el Reglamento de Calificación y Adjudicación de Vivienda que mantenía de la Empresa Municipal de Vivienda VIVEM – LOJA, del 15 de marzo de 2005.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su expedición.

Es dada en el Salón de Sesiones de VIVEM-EP, a los nueve días del mes de enero del año dos mil doce.

Ing. Jorge Bailón Abad
PRESIDENTE DE VIVEM-EP

Ing. Fernando Saraguro Martínez
SECRETARIO VIVEM-EP

RAZÓN: Gonzalo Fernando Saraguro Martínez, **Secretario** del Directorio de VIVEM-EP, **CERTIFICA:** que el **“REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN LOS PROYECTOS HABITACIONALES QUE EJECUTA LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP”**; fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del Directorio de VIVEM-EP, celebradas el veintiuno de noviembre del año dos mil once y el nueve de enero del año dos mil doce, en primer y segundo debate respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al señor Presidente del Directorio, Ing. Jorge Bailón Abad; en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 9 literal b) de la ORDENANZA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA “VIVEM – EP”. Loja, a los nueve días del mes de enero del año dos mil doce.

Fernando Gonzalo Saraguro Martínez
SECRETARIO DE VIVEM-EP

ING. JORGE BAILON ABAD, ALCALDE DEL CANTON LOJA.-

Al tenor del Artículo 9 literal b) de la ORDENANZA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA “VIVEM – EP”., SANCIONO expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los nueve días del mes de enero del año dos mil doce.

Ing. Jorge Bailón Abad
PRESIDENTE DE VIVEM-EP

Proveyó y firmó el reglamento que antecede el Ing. Jorge Bailón Abad, Presidente del Director de VIVEM-EP; ordenándose su ejecución y cumplimiento; a los nueve días del mes de enero del dos mil once. LO CERTIFICO.

Fernando Gonzalo Saraguro Martínez
SECRETARIO DE VIVEM-EP