

**COMITÉ DE MODIFICACIONES AL REGLAMENTO OPERATIVO PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO MEDIANTE EL INCENTIVO DE TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL A TRAVÉS DEL COMPONENTE DE TITULARIZACIÓN**

Siendo las 18h00 del jueves, 25 de noviembre de 2021, en el lugar y hora convocados mediante Oficio No. MEF-DNSEFP-2021-0065-O, se reúnen los miembros del Comité, para tratar el siguiente ORDEN DEL DÍA:

**PUNTO ÚNICO**

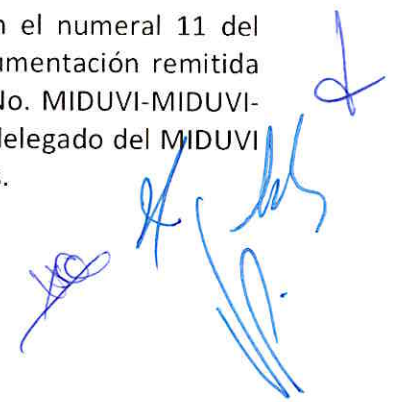
Conocimiento y resolución de las Modificaciones al Reglamento Operativo para el Programa de Vivienda de Interés Social y Público mediante el incentivo de Tasa de Interés Preferencial a través del componente de Titularización, solicitadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Oficio No. MIDUVI-MIDUVI-2021-0809-O de 18 de Octubre de 2021.

Actúa como SECRETARIO del Comité el señor Ingeniero Carlos Iván Barrionuevo Toasa, Director Nacional de Seguimiento y Evaluación del Financiamiento Público, como delegado del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, responsable del seguimiento del Programa en el MEF, conforme Memorando No. MEF-SFP-2021-0726-M.

Asisten al comité:

- Boris Fernando Wong Heredia, Gerente del Proyecto Casa para Todos, como delegado del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, conforme Memorando No. MIDUVI-MIDUVI-2021-0506-M.
- María Lourdes Alvarado Albán, Sub Gerente de Negocios Fiduciarios, como delegada de la Corporación Financiera Nacional B.P., FIDUCIARIA, conforme Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2018-0202-R.
- Jose Andino, CTH, SERVIDOR MAESTRO.
- Ximena Elizabeth Aguirre Guzman, Gerente de Negocios Financieros, Mutualista Pichincha, como delegada designada por unanimidad por las ENTIDADES FINANCIERAS participantes.
- Martha Viviana Palacios Mora, como ASESORA LEGAL que conoce de la normativa del Programa de Vivienda y de la normativa aplicable a los participantes y a los fideicomisos, conforme Oficio No. MIDUVI-MIDUVI-2021-0906-O.

Encontrándose conformado el Comité, en la forma determinada en el numeral 11 del Reglamento Operativo, el Secretario expone a los presentes la documentación remitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Oficio No. MIDUVI-MIDUVI-2021-0809-O de 18 de Octubre de 2021, para ello cede la palabra al delegado del MIDUVI para que exponga a todos los miembros las modificaciones planteadas.



El Eco. Boris Wong, expone cada una de las reformas y el sustento técnico de las mismas, el cual se encuentra contenido en el informe remitido y puesto en conocimiento de los miembros.

El Ing. Carlos Barrionuevo, pone en conocimiento de los miembros del comité lo manifestado por parte del BID, en comunicación remitida el 16 de Noviembre de 2021, por el señor Joan Prats, Lead Financial Specialist.

Los miembros del Comité exponen sus consideraciones respecto a las reformas y hacen su análisis y aporte sobre los temas discutidos.

Los miembros del Comité están de acuerdo con las modificaciones planteadas por el MIDUVI, acogiendo lo manifestado por el BID, por lo que se procede a realizar la siguiente moción por parte de la ASESORA LEGAL:

#### **MOCIÓN:**

- 1) En el numeral 8.3. CRÉDITOS A FINANCIAR, del Reglamento Operativo para el Programa de Vivienda de Interés Social y Público mediante el incentivo de Tasa de Interés Preferencial a través del componente de Titularización, introdúzcanse las siguientes reformas:

- 1.1 Eliminar, en el literal a. Créditos de Vivienda de Interés Social y en el literal b. Créditos de Vivienda de Interés Público, en la parte que corresponde a Ingresos Brutos Máximos Consolidados de los Deudores, la siguiente frase:

*“La cuota de los créditos elegibles no podrá superar un tercio del ingreso o margen bruto del hogar beneficiado.”, e,*

Incluir en el literal a. y en el literal b. el siguiente texto:

- Seguimiento y control del riesgo de crédito de vivienda del programa: las entidades de los sectores financiero público, privado y popular y solidario que participen del Programa, utilizarán sistemas, metodologías y políticas internas propias en la calificación y concesión de los créditos de vivienda de interés social y público, manteniendo al menos las mismas políticas y procedimientos utilizados para la generación de su propia cartera inmobiliaria; para ello, deberán cumplir con las normas y disposiciones emitidas por las autoridades de control.

Los sistemas, metodologías y políticas de las entidades financieras participantes, deberán ser puestas en conocimiento del Servidor Maestro, especialmente aquellas relacionadas con el cálculo del indicador de la relación cuota versus ingreso (CIN).

La cuota de los créditos elegibles no podrá superar el cuarenta por ciento (40%) del ingreso bruto o margen bruto, según corresponda, del hogar beneficiado. Para la determinación del CIN, la cuota de los créditos



elegibles considerará el valor compuesto por la amortización de capital más los respectivos intereses.

1.2 Incluir al final el siguiente literal:

**d. Financiamiento de créditos de los inmuebles construidos en proyectos inmobiliarios cuya aprobación municipal es anterior a la emisión del “Reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la intervención emblemática “Casa para Todos”, publicado el 03 de abril de 2019 mediante Decreto Ejecutivo No. 681 y sus reformas.**

Podrán ser financiados, exclusivamente, con tasa de interés preferencial aplicable a créditos hipotecarios de vivienda de interés social y público:

1. Aquellos créditos hipotecarios que se originen de los proyectos inmobiliarios, cuyas viviendas están enmarcadas dentro de la disposición transitoria primera que consta en la Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público, emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, cuyo precio, según la definición de la norma aplicable, es de hasta \$70,000; que deberán sujetarse a las condiciones determinadas por las resoluciones y reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, referentes a vivienda, expedidas previo a la publicación del Decreto Ejecutivo 681.

Para este segmento, no serán exigibles los siguientes requisitos, que constan en el presente Reglamento Operativo:

- a. Los acabados relacionados con mobiliario de cocina y clósets en dormitorios, siendo estos opcionales.
- b. La ficha o sección de evaluación de riesgo ambiental en los avalúos de los inmuebles, siendo esta opcional.

2. Las viviendas de proyectos inmobiliarios que se enmarquen en el segmento de vivienda de interés público conforme lo definido en el Decreto Ejecutivo 681 y sus posteriores reformas, siempre que cumplan con las especificaciones establecidas en la disposición transitoria segunda de la Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público, emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y lo establecido en la resolución No. 502-2019-F y sus posteriores reformas.

Para este segmento, no serán exigibles los siguientes requisitos, que constan en el presente Reglamento Operativo:

- a. La ficha o sección de evaluación de riesgo ambiental en los avalúos de los inmuebles, siendo esta opcional.

2) Incluir a continuación del numeral 11 en el siguiente numeral:



## 12. DISPOSICIONES

**Disposición Transitoria.**- En caso de que se haya definido un monto anual de asignación para el proceso de titularización de cartera, para una o varias ENTIDADES FINANCIERAS, para el uso de los recursos se considerarán las reformas realizadas mediante aprobación de Comité reunido el 25 de noviembre de 2021.

3) Reenumerar el actual numeral 12 por 13. ANEXOS

### APROBACIÓN:

Los miembros deliberan y APRUEBAN por UNANIMIDAD, la modificación al Reglamento Operativo, conforme la moción planteada.

Los miembros solicitan al Secretario se proceda a la incorporación de las reformas en el Reglamento Operativo para el Programa de Vivienda de Interés Social y Público mediante el incentivo de Tasa de Interés Preferencial a través del componente de Titularización, se remita al BID la última reforma y se publique en la página web la última versión, conforme lo aprobado en esta reunión.

Se da un receso para la redacción del acta.

Siendo las 19h30, la reunión del Comité concluye.

El Secretario da lectura del acta a los presentes, quienes la aprueban y para constancia la suscriben.

 Carlos Iván Barrionuevo Toasa Delegado M. DE ECONOMÍA Y FINANZAS SECRETARIO DEL COMITÉ	 Boris Fernando Wong Heredia Delegado M. DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
 María Lourdes Alvarado Albán Delegada Corporación Financiera Nacional B.P. (FIDUCIARIA)	 José Andino Burbano CTH (SERVIDOR MAESTRO)
 Ximena Elizabeth Aguirre Guzman Mutualista Pichincha (Delegada ENTIDADES FINANCIERAS participantes)	 Martha Viviana Palacios Mora ASESORA LEGAL