

# REGLAMENTO PROYECTO REHABILITACION INMUEBLES PATRIMONIALES PRIVADOS

Acuerdo Ministerial 13  
Registro Oficial Suplemento 720 de 08-jun.-2012  
Ultima modificación: 17-dic.-2013  
Estado: Reformado

Soc. Juan Carlos Coellar Mideros  
MINISTRO COORDINADOR DE PATRIMONIO (S)

Considerando:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, enumera los deberes primordiales del Estado, entre los que se encuentran la protección del patrimonio natural y cultural del país; concomitantemente el artículo 83, numeral 13, determina como deber y responsabilidad de las ecuatorianas y los ecuatorianos: conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos;

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 30, 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 la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264, numeral 8, obliga a que los gobiernos autónomos descentralizados asuman competencias exclusivas, entre las que se encuentra la de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 276, numerales 6 y 7, determina como objetivos del régimen de desarrollo: promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado; y a proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural;

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 379, establece que son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines, y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico;

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 380, fija como responsabilidades del Estado el velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador;

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el artículo 2, estipula la democratización de la gestión del Gobierno Central y de los gobiernos autónomos descentralizados, mediante el impulso de la participación ciudadana; y, la definición de mecanismos de articulación, coordinación y corresponsabilidad entre los distintos niveles de gobierno para una adecuada planificación y gestión pública;

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el artículo 31, determina las funciones de los GADs, entre las que se encuentra la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que el Código Orgánico de Planificación y Finanzas, en el artículo 5, numeral 1, ordena que "La programación, formulación, aprobación, asignación, ejecución, seguimiento y evaluación del Presupuesto General del Estado, los demás presupuestos de las entidades públicas y todos los recursos públicos, se sujetarán a los lineamientos de la planificación del desarrollo de todos los niveles de gobierno, en observancia a lo dispuesto en los artículos 280 y 293 de la Constitución de la República";

Que el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 104, prohíbe "...a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria";

Que según el Decreto Ejecutivo No. 544 del 11 de noviembre de 2010, publicado en Registro Oficial 329 de 26 de Noviembre del 2010 , el señor Presidente Constitucional de la República expide el Reglamento del Artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, estipulando que los "ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público podrán realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídica de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad";

Que el Ministerio de Coordinación de Patrimonio (MCP), fue creado mediante Decreto Ejecutivo No. 117-A de 15 de febrero del 2007, publicado en el Registro Oficial 33 de 5 de Marzo del 2007 , cuya misión es proponer, coordinar y monitorear políticas, planes y programas patrimoniales ejecutados por los ministerios e instituciones del Consejo Sectorial, así como del impulso de proyectos emblemáticos que contribuyan al cumplimiento del Plan Nacional del Buen Vivir;

Que el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, reformado con el Decreto Ejecutivo No. 726, publicado en Registro Oficial 433 de 25 de Abril del 2011 , establece que el Consejo Sectorial de Patrimonio, presidido por el Ministerio de Coordinación de Patrimonio, entre otras Instituciones lo integrara en calidad de Miembro Pleno al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural;

Que la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo, emitió el oficio No. SENPLADES-SIP-dap-2011-565, en el que priorizo al Proyecto "Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados", que se enmarca en el Plan Nacional del Buen Vivir 2009-2013, Objetivo 8 "Afirmar y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad"(1), coherente con el artículo 118 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas;

Que el Consejo Sectorial de Política de Patrimonio, conforme las Resoluciones No. 001-2011 y 002-2011 de 17 de febrero y 13 de septiembre del 2011, respectivamente, estableció los criterios y orientaciones generales que deberán aplicar los ministerios y demás dependencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, por concepto de donaciones o asignaciones no reembolsables, destinadas a la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad;

Que es necesario para el sector patrimonial, contar con un instrumento de carácter normativo, de orden interno que permita de manera adecuada, ágil y reglada, contribuir al fortalecimiento de la

identidad nacional a través de la implementación de un proyecto de incentivos con financiamiento que promueva la recuperación y conservación de los inmuebles patrimoniales de propiedad privada, y en consecuencia dinamice las economías locales y al mismo tiempo las condiciones de habitabilidad de los propietarios;

(1) Política 8.5 Promover y apoyar procesos de preservación, valoración, fortalecimiento, control y difusión de la memoria colectiva e individual y del patrimonio cultural y natural del país, en toda su riqueza y diversidad. Meta 8.5.1 Aumentar al 30% los bienes patrimoniales con acceso a la ciudadanía 2013.

Que con Acuerdo Ministerial No. 012-MCP-2012 de 4 de mayo del 2012, el sociólogo Juan Carlos Coellar Mideros, Secretario Técnico de esta Cartera de Estado, subroga el puesto de Ministro Coordinador de Patrimonio del 7 al 10 de mayo del año en curso, de conformidad con las disposiciones de los Arts. 126 de la Ley Orgánica del Servicio Público, y 17 y 55 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; y,

Por lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador que autoriza a las ministras y ministros del Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, la de ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión.

Acuerda:

Expedir el Reglamento que regula la administración y funcionamiento del Proyecto "Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados.

## CAPITULO I GENERALIDADES

### SECCION I Objeto, Ambito, Características y Fines del Reglamento

**Art. 1.- Objeto.-** El presente reglamento determina la estructura general, el funcionamiento, el procedimiento administrativo común y las normas que definirán las condiciones y requisitos para la implementación del proyecto de incentivos que promueve la recuperación y conservación de inmuebles patrimoniales de propiedad privada, cuya consecuencia inmediata es la de dinamizar las economías locales y mejorar las condiciones de habitabilidad de sus propietarios.

**Art. 2.- Ambito.-** El "Ministerio de Cultura y Patrimonio", aplicará de manera obligatoria las disposiciones de este reglamento.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 3.- Características.-** El Proyecto Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados, es de ámbito nacional, integral y coherente con la política pública, que contribuirá al fortalecimiento de la identidad nacional a través de la implementación de un proyecto de incentivos y financiamiento que promueva la recuperación y conservación de conjuntos urbano arquitectónico destinados a vivienda de interés patrimonial, en adelante CUAVIP, que son de propiedad privada, tanto en las zonas urbanas como rurales de todo el país.

El "Ministerio de Cultura y Patrimonio" para la ejecución del Proyecto "Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados", entregará y transferirá, de acuerdo a las normas y condiciones establecidas en este reglamento, fondos no reembolsables, siempre y cuando los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, y los particulares interesados en acceder al proyecto, en adelante "los propietarios y/o

beneficiarios participantes", coadyuven en el fortalecimiento del mismo y en la protección de sus inmuebles patrimoniales.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 4.-** Fines que persigue el reglamento.- Son fines del presente reglamento los siguientes:

- a) Empezar la conservación de los CUAVIP, en las zonas urbanas y rurales, concediendo incentivos que garanticen su protección;
- b) Elaborar instrumentos administrativos y herramientas operativas que garanticen la sostenibilidad del proyecto a nivel nacional;
- c) Promocionar y difundir el proyecto en el territorio ecuatoriano; y,
- d) Fortalecer las capacidades técnicas de los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales que muestren interés en el programa.

## SECCION II

### Financiamiento y Particularidades del Incentivo

**Art. 5.-** Del financiamiento.- El financiamiento para el proyecto se manejará a través de un incentivo a nivel nacional, dirigido a la consolidación y conservación de los CUAVIP de propiedad privada, con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de sus propietarios y de preservar la identidad cultural de la comunidad.

El incentivo se desarrollará por intermedio del "Ministerio de Cultura y Patrimonio", a través de la contratación de profesionales con experiencia en la ejecución de obras en el área patrimonial que garanticen la consolidación de los CUAVIP.

El "Ministerio de Cultura y Patrimonio", respecto al incentivo, deberá ceñirse a las disposiciones de carácter presupuestario determinados en los artículos 113, 114, 115 y 116 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; al artículo 104 de su reglamento; y, demás criterios y orientaciones resueltas por el Consejo Sectorial de Política de Patrimonio constantes en las resoluciones No. 001-2011 y 002-2011 de 17 de febrero y 13 de septiembre del 2011, respectivamente.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 6.-** Particularidades del incentivo.- Son particularidades del incentivo:

- a) El incentivo se entregará por una sola vez, a los propietarios de los bienes inmuebles patrimoniales que conforman los CUAVIP;
- b) En caso de que uno o varios beneficiarios del proyecto sean propietarios de varios bienes inmuebles patrimoniales, el incentivo será otorgado únicamente para dos de esos bienes inmuebles;
- c) Si los CUAVIP se encuentren subdivididos legalmente en propiedad horizontal, el incentivo se canalizará por cada unidad habitacional;
- d) El monto del incentivo para la conservación de los CUAVIP, lo definirá el "Ministerio de Cultura y Patrimonio", de manera particular, en función de los resultados del análisis urbano y de los estudios arquitectónicos que proporcionen los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, con la aprobación del INPC, y de la disponibilidad presupuestaria prevista para el proyecto; de existir incrementos en el valor de la obra serán debidamente justificados;
- e) El monto del incentivo se dirigirá únicamente a las prioridades de intervención definidas en el proyecto, como son: estabilización estructural de la edificación, mejoramiento de cubierta, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y fachada. En el caso de constatar, en los estudios arquitectónicos elaborados por los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales)

y regímenes territoriales especiales, que uno o algunos de los bienes inmuebles que integran los CUAVIP han sido modificados o intervenidos sin respetar los parámetros técnicos de conservación del patrimonio, el incentivo será utilizado para el tratamiento de la fachada del bien inmueble, con el objeto de homologar la imagen urbana del conjunto y de rescatar el paisaje cultural; y,

f) Los gobiernos autónomos descentralizados (cantionales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, con su participación en el proyecto, podrán destinar, bajo sus propias especificaciones técnicas y económicas, un monto adicional al presupuestado, con la finalidad de que los valores que el beneficiario aporte se reduzcan en pro de la preservación y mantenimiento del bien inmueble patrimonial y del rescate del espacio público de conformidad con lo estipulado en el COOTAD.

## CAPITULO II

### Responsables en la Ejecución del Proyecto

**Art. 7.-** "Ministerio de Cultura y Patrimonio".- La ejecución del Incentivo a través del Proyecto "FINANCIAMIENTO PARA LA REHABILITACION DE INMUEBLES PATRIMONIALES PRIVADOS", será responsabilidad de Proyectos Emblemáticos; en tanto, para el cumplimiento y desarrollo del Proyecto, el "Ministerio de Cultura y Patrimonio" tendrá a su cargo las siguientes responsabilidades:

a) Coordinar con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y con los gobiernos autónomos descentralizados (cantionales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, las gestiones necesarias para desarrollar el Proyecto "Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados", y controlar el cumplimiento del mismo;

b) Designar un delegado para las reuniones interinstitucionales que surjan en el desarrollo del proyecto para regular y controlar los compromisos y obligaciones establecidas en el presente reglamento;

c) Difundir y socializar los requisitos necesarios para la participación de los gobiernos autónomos descentralizados (cantionales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, al proyecto y el mecanismo para que los beneficiarios-propietarios de los CUAVIP accedan al incentivo;

d) Financiar y contratar los estudios de diagnóstico y dirección técnica de ejecución de obra, en las zonas rurales;

e) Gestionar con los gobiernos autónomos descentralizados (cantionales/parroquiales) y regímenes especiales, la activación de mingas y así ejecutar las intervenciones, en las zonas rurales, incluso con la participación de otras instituciones públicas y privadas;

f) Diseñar el Formulario de Postulación que lo completaran los gobiernos autónomos descentralizados (cantionales/parroquiales) y regímenes especiales interesados en acogerse al proyecto;

g) Diseñar el formulario del beneficiario participante que lo completaran los propietarios de los CUAVIP;

h) Establecer el monto del incentivo en relación con los estudios técnicos arquitectónicos realizados por los gobiernos autónomos descentralizados (cantionales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales para la consolidación de los CUAVIP que se prioricen;

i) Suscribir convenios con los gobiernos autónomos descentralizados (cantionales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, en los que se determinarán los compromisos para la implementación, sostenibilidad y ejecución del proyecto en los diferentes territorios y localidades del país;

j) Suscribir convenios específicos con los propietarios de los CUAVIP beneficiarios directos del proyecto, en el que se establecerán responsabilidades y obligaciones en cuanto a la aplicación del incentivo y al mantenimiento y conservación posterior de los CUAVIP intervenidos; en este convenio que suscribe con los beneficiarios se determinará entre otras las condiciones que se deben cumplir para suscribir el acta-entrega recepción definitiva de aceptación de la obra intervenida;

k) Remitir al INPC los informes urbanos y arquitectónicos elaborados por los gobiernos autónomos descentralizados (cantionales/parroquiales) y regímenes especiales, con la finalidad de obtener el informe de viabilidad técnica;

l) Otorgar el incentivo para la conservación de los CUAVIP, a través de la contratación de profesionales que demuestren experiencia en esta clase de intervención, así como de los fiscalizadores de obra, bajo los parámetros de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación



Pública y otras normas conexas;

m) Garantizar que las intervenciones en los CUAVIP estén concluidas de acuerdo a lo establecido en el contrato; y,

n) Desplegar procesos de capacitación, direccionándolos a los posibles actores que se involucren en el proyecto, inclusive se destinaran a los técnicos de las instituciones participantes, cuanto a los profesionales que lo desarrollen y a la comunidad.

Excepción.- El "Ministerio de Cultura y Patrimonio" previo análisis de las áreas a ser intervenidas, determinará la pertinencia de suscribir los convenios con los GAD o beneficiarios con su respectiva documentación o priorizar los mismos conforme las circunstancias en cada caso.

En los casos en donde por razones de rusticidad, costumbre, imposibilidad, no fuera posible para los beneficiarios entregar en todo o en parte la documentación detallada en el artículo 10 de este reglamento, se suscribirá un convenio con el GAD cantonal o parroquial respectivamente. En estos casos al momento de la entrega definitiva del inmueble rehabilitado el gerente del proyecto "Financiamiento para la rehabilitación de inmuebles patrimoniales privados", suscribirá un acta de entrega recepción, donde se obligarán al cumplimiento de las obligaciones constantes en el artículo 11 del presente Reglamento.

Nota: Artículo reformado por Acuerdo Ministerial No. 33, publicado en Registro Oficial 20 de 21 de Junio del 2013 .

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 8.-** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.- Para el cumplimiento de los fines de este reglamento, el "Ministerio de Cultura y Patrimonio" concertará y coordinará con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, en el marco de las atribuciones y funciones que le otorga la ley, las siguientes responsabilidades:

- a) Brindar apoyo técnico y logístico al "Ministerio de Cultura y Patrimonio", a través de sus direcciones regionales, así como a los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, interesados en acogerse al proyecto;
- b) Designar un delegado a las reuniones interinstitucionales que surjan en el desarrollo del proyecto para reforzar los compromisos y obligaciones establecidas en el presente reglamento;
- c) Certificar que los CUAVIP, propuestos por los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, interesados en acceder al incentivo gozan de un valor patrimonial;
- d) Apoyar decididamente al "Ministerio de Cultura y Patrimonio", en la organización y coordinación técnica de las acciones que se emprendan a favor de los beneficiarios de las zonas rurales del país;
- e) Colaborar con el "Ministerio de Cultura y Patrimonio" en el diseño del formulario de postulación que lo completaran los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales interesados en acogerse al proyecto;
- f) Revisar los estudios urbano y arquitectónico de los CUAVIP y elaborar el informe de viabilidad técnica que contiene la aprobación de los mismos, o determinar los cambios pertinentes en cada caso;
- g) Remitir dicho informe al "Ministerio de Cultura y Patrimonio", para que inicie los procesos de contratación respectivo;
- h) Asignar un supervisor que de seguimiento y control, en los casos que de manera excepcional requiera el "Ministerio de Cultura y Patrimonio";
- i) Brindar asesoría especializada al equipo técnico de los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, interesados en acogerse el proyecto;
- y,
- j) Crear una base de datos de profesionales, en la que constarán consultores, arquitectos, ingenieros, fiscalizadores que acrediten conocimiento y destreza en manejo, recuperación, mejoramiento y rehabilitación de inmuebles patrimoniales; que actuarán y ejecutarán el Proyecto a través de los procesos de contratación pública realizadas por el "Ministerio de Cultura y Patrimonio"

con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 9.-** Gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales.- El "Ministerio de Cultura y Patrimonio", concertará y coordinará a través de los respectivos convenios que suscribirá con los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales, la participación de éstos en las siguientes responsabilidades:

- a) Manifiestar interés por el Proyecto "Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados", destinado a la recuperación y conservación de los CUAVIP de conformidad con el presente reglamento;(2).
- b) Suscribir el Convenio de Participación con el "Ministerio de Cultura y Patrimonio";
- c) Crear en su estructura una unidad que asuma las competencias y atribuciones relacionadas a preservar, mantener y difundir el patrimonio(3); y/o fortalecer dicha unidad si existiera;
- d) Determinar los CUAVIP en su circunscripción territorial específica, mismos que serán avalados por el INPC;
- e) Remitir el documento que consta en el literal anterior, al INPC para obtener la validación correspondiente;
- f) Garantizar la ejecución de obras de mejoras en el espacio público colindante al CUAVIP priorizado;
- g) Contratar los estudios urbano y arquitectónico de los CUAVIP en las zonas urbanas;
- h) Remitir al "Ministerio de Cultura y Patrimonio" los estudios urbano y arquitectónico;
- i) Armar los expedientes que contienen toda la documentación relacionada con los CUAVIP y la de los propietarios de los mismos, a fin de enviarla al "Ministerio de Cultura y Patrimonio", cumpliendo los requerimientos de esta Institución; y,
- j) Concienciar a los propietarios de los CUAVIP intervenidos sobre la importancia de garantizar la conservación del inmueble patrimonial en su conjunto a largo plazo.

(2) De conformidad con el Art. 3 del COOTAD, Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 10.-** Propietarios/beneficiarios de los CUAVIP.- Los Propietarios de los CUAVIP que deseen ser beneficiados del Proyecto "Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados", cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Ser propietarios de bien inmueble patrimonial, y tomar la decisión de integrar un CUAVIP;
- b) Llenar de manera individual el formulario del beneficiario participante, que se encuentra disponible en las páginas web de las instituciones participantes en el proyecto, y en las oficinas de los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/ parroquiales) y regímenes territoriales especiales postulantes;
- c) Copia de la escritura de propiedad de la vivienda; en el caso de propiedad horizontal, la escritura con dicha constancia;
- d) Certificado del Registro de la Propiedad actualizado, que acredite la propiedad del bien inmueble;
- e) Copia de la carta de pago del impuesto predial, cancelada la obligación al menos hasta el año inmediato anterior;

f) Ser mayores de 18 años, acreditando la mayoría de edad con copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación.

Estos propietarios conformarán los CUAVIP, y en conjunto presentarán, además, los siguientes documentos:

- g) Escrito con el que garantizarán la conformación de un comité local, que contará con un representante para la coordinación e implementación del proyecto; esta organización elaborará un listado de las personas que lo integran, en el que conste, datos generales de los integrantes, direcciones del trabajo, teléfonos y mails; y,
- h) Declaración juramentada, suscrita por todos los propietarios que conforman los CUAVIP en la que conste el interés de participar en el Proyecto y de acogerse a las obligaciones determinadas en el convenio que suscribirán con los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales.

(3) Art. 264, numeral 8 de la Constitución de la República y Art. 5 del COOTAD. La autonomía política de cada gobierno descentralizado es la capacidad para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, que se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutiva sobre las competencias de su responsabilidad, con capacidad de emitir políticas públicas territoriales (...); **Art. 7.-** Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales consejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas (...).

Excepción: En caso de que los beneficiarios que participen, formen parte de comunas o a regímenes de propiedad colectiva, el "Ministerio de Cultura y Patrimonio", solicitará los documentos que sean necesarios y pertinentes a cada situación.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 11.-** Responsabilidades de propietarios/beneficiarios.- Previo el cumplimiento de los requisitos enumerados en el artículo anterior, los propietarios/beneficiarios de los CUAVIP priorizados, se comprometerán a cumplir las siguientes responsabilidades:

- a) Regirse a los preceptos de este reglamento;
- b) Asistir a las reuniones de información y socialización que se convoque, o delegar a su representante;
- c) Facilitar la documentación y acceso a las viviendas para la elaboración de los estudios urbano y arquitectónico de los CUAVIP;
- d) Aceptar formalmente, los estudios contratados por los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales;
- e) Realizar los trámites para la obtención del permiso de construcción con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal correspondiente;
- f) Suscribir, de manera individual, un convenio de ejecución y participación con el Ministerio Coordinador de Patrimonio, en el que declararán conocer y aceptar los alcances de la intervención de manera específica en el bien inmueble a intervenir; y, el aporte del beneficiario;
- g) Dar facilidades para la intervención en la edificación; y de ser el caso, trasladar su domicilio por el tiempo que dure la misma, a fin de precautelar posibles riesgos, bajo su responsabilidad económica;
- h) Apoyar al equipo técnico, contratado por el "Ministerio de Cultura y Patrimonio", con visitas frecuentes durante el proceso de rehabilitación de CUAVIP, ratificando los trabajos realizados; e,
- i) Ser corresponsales de la gestión integral de la rehabilitación de sus inmuebles patrimoniales privados y sumar sus respectivas contrapartes para garantizar la conservación del inmueble patrimonial en el conjunto a largo plazo.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en



Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

### CAPITULO III

#### Requisitos de los Gobiernos Autónomos

Descentralizados (Cantoniales/Parroquiales) y Regímenes Territoriales Especiales Priorizados y de los Profesionales que Ejecutan el Proyecto

**Art. 12.-** Priorización de los GADs.- Son gobiernos autónomos descentralizados (cantoniales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales "priorizados" al Proyecto "Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados", los que conformen dentro de su circunscripción territorial específica, conjuntos de bienes inmuebles urbano y/ o rurales arquitectónicos destinados a vivienda de interés patrimonial, que hayan cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento.

**Art. 13.-** Requisitos.- Los gobiernos autónomos descentralizados (cantoniales/parroquiales) y regímenes especiales priorizados presentarán al "Ministerio de Cultura y Patrimonio", los siguientes requisitos:

- a) Certificado otorgado por el INPC que avale el CUAVIP;
- b) Documento que certifique que los CUAVIP asentados en las zonas urbanas cuenten con los servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado o sistemas alternativos de saneamiento);
- c) Documento que certifique que los CUAVIP a ser intervenidos no se encuentren ubicados en zonas de riesgo determinado por el mismo GADs;
- d) Estudio urbano y arquitectónico del CUAVIP;
- e) Documentos de los propietarios de los CUAVIP:

e. 1. Formulario del beneficiario participante, con sus debidos respaldos.

e. 2. Formulario de análisis socio económico.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 14.-** De los profesionales que ejecutan el Proyecto.- Son los profesionales idóneos, inscritos en la base de datos del INPC(4), que acreditan conocimiento y destreza en manejo, recuperación, mejoramiento y rehabilitación de inmuebles patrimoniales; que pueden ser personas naturales o jurídicas que actuarán y ejecutarán el proyecto a través de los procesos de contratación pública realizadas por el "Ministerio de Cultura y Patrimonio" con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Art. 15.-** Ejercicio y compromiso de los profesionales.- Los profesionales calificados durante la ejecución del Proceso de consolidación de los CUAVIP, deberán sujetarse a los siguientes compromisos:

- a) Ejecutar los trabajos de conservación de los CUAVIP de acuerdo a los diseños y especificaciones técnicas que constan en la propuesta de intervención aprobados por la coordinación interinstitucional del proyecto;
- b) Entregar los CUAVIP en condiciones de habitabilidad, de acuerdo a las obligaciones contractuales especificadas en el contrato de obra acordado con el "Ministerio de Cultura y Patrimonio";
- c) Conocer y cumplir con los aspectos normalizados y operativos de este reglamento;
- d) Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que el "Ministerio de Cultura y Patrimonio" lo requiera, la información sobre el proceso del proyecto (avance de obra, omisiones, errores, propuestas de soluciones, etc.); y,

(4) Literal j) del artículo 8 de este reglamento.

e) Prestar facilidades para el seguimiento de los procesos en cualquier fase del desarrollo del proyecto, y acatar las disposiciones pertinentes en caso de haberlas.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

#### CAPITULO IV

##### Seguimiento al Incentivo

**Art. 16.-** Del seguimiento.- El "Ministerio de Cultura y Patrimonio" y el INPC, con la finalidad de dar seguimiento, en las dos etapas del proyecto(5), podrán de conformidad con la ley, asesorar a los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/ parroquiales) y regímenes territoriales especiales interesados, respecto a la postulación y a la elaboración de los informes urbano y arquitectónico.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 17.-** En la fase denominada de ejecución, el "Ministerio de Cultura y Patrimonio" dará seguimiento a la ejecución del proyecto a través del fiscalizador contratado, quien realizará las verificaciones necesarias a fin de asegurar el cabal cumplimiento de los contratos y convenios suscritos. De detectarse incorrecciones o incumplimientos, se aplicarán las sanciones establecidas en los respectivos instrumentos administrativos y legales.

El contratista cumplirá con las obligaciones contractuales y las especificaciones técnicas aprobadas por el INPC, so pena de la aplicación de las sanciones contractuales.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 18.-** Si en el proceso de seguimiento se comprobare falsedad documental en cualquiera de los requisitos que presenta el postulante y en los que adjunta el contratista, no se procesará la postulación, se anulará Ipso facto el incentivo, se suspenderá la obra en proceso de intervención, se iniciaran las acciones administrativas y legales que corresponda para cada caso, remitiendo incluso el expediente a la Fiscalía.

**Art. 19.-** De evidenciarse irregularidades en el proceso de ejecución el "Ministerio de Cultura y Patrimonio" mantendrá a favor de los beneficiarios el incentivo pactado, y se iniciará un nuevo proceso de contratación.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

#### CAPITULO V

##### Procedimiento, Componentes y Ejecución

**Art. 20.-** Del procedimiento.- El "Ministerio de Cultura y Patrimonio" y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, planificarán coordinadamente la aplicación del presente reglamento; apoyados, si fuere del caso, en la circunscripción territorial específica por los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/ parroquiales) y regímenes especiales interesados en acogerse al proyecto.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 21.-** Aplicación del procedimiento.- El flujograma que determina el procedimiento es el siguiente:

5 La primera fase se denomina: Fase de postulación y estudios de urbanismo y arquitectónicos, a cargo del INPC y de los GADs; la segunda es la ejecución, obligación del MCP.

- a) Los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales interesados en participar del proyecto, deberán determinar los conjuntos urbanos y/o rurales denominados en este reglamento como CUAVIP y obtener el aval respectivo en el INPC;
- b) El Ministerio Coordinador de Patrimonio, invitara a participar del Proyecto "Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados" a los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales priorizados que cumplan con el requisito del literal "a";
- c) Los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales priorizados, suscribirán un convenio de participación con el Ministerio Coordinador de Patrimonio, en el que se obliga a contratar el estudio arquitectónico en los CUAVIP;
- d) Los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales presentarán al "Ministerio de Cultura y Patrimonio" el expediente que contiene los requisitos contenidos en el Art. 9 de este reglamento, en el término de 45 días, contados desde la suscripción del convenio de participación.- El Ministerio Coordinación de Patrimonio remitirá al INPC los estudios urbano y arquitectónico para la emisión del informe técnico;
- e) El INPC revisará los estudios, elaborará el informe técnico y lo remitirá al Ministerio de Coordinación Patrimonio en el término máximo de 8 días; y,
- f) El "Ministerio de Cultura y Patrimonio", en el termino de 5 días, iniciará los procesos de contratación para la ejecución de obra, cuando el informe técnico remitido por el INPC fue aprobado: al determinarse en el Informe Técnico, observaciones de cualquier clase, el Ministerio devolverá los estudios a los gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales priorizado para que realice las correcciones respectivas.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

**Art. 22.-** De la ejecución coordinada.- La ejecución coordinada del presente reglamento se encargarán el "Ministerio de Cultura y Patrimonio", el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y el Gobierno Autónomo Descentralizado, gobiernos autónomos descentralizados (cantonales/parroquiales) y regímenes territoriales especiales correspondiente, en las áreas de su competencia.

Nota: Las palabras entre comillas, fueron sustituidas por Acuerdo Ministerial No. 169, publicado en Registro Oficial 145 de 17 de Diciembre del 2013 .

## DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Ministerio de Coordinación de Patrimonio establecerá el diseño e implementará los modelos de convenios y formularios para la efectiva operación del presente reglamento.

SEGUNDA.- En los convenios con los propietarios/beneficiarios, se incluirá de manera obligatoria la responsabilidad presente y futura, de los mismos, en el cuidado y mantenimiento del bien inmueble intervenido; igual mente se adoptarán medidas para garantizar que, en caso, de transferencia de dominio o propiedad del bien inmueble, se asegure la inversión realizada por el Ministerio de Coordinación de Patrimonio.

TERCERA.- En los documentos técnicos, jurídicos y operativos relacionados con el proyecto, las definiciones se detallan en el glosario constante en el Anexo 1 de este reglamento.

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

Dado en el D. M. Q., a los 8 días del mes de mayo del 2012.

f.) Soc. Juan Carlos Coellar Mideros, Ministro Coordinador de Patrimonio (S).

## ANEXO 1

### GLOSARIO ALFABETICO

Beneficiarios del Incentivo de Vivienda para Mejoramiento de Inmuebles Patrimoniales.- Personas mayores de 18 años, ecuatorianos o legalmente residentes en el Ecuador, propietarios de un bien inmueble patrimonial.

Bienes Inmuebles Patrimoniales.- Aquellos que cuenten con el certificado emitido por el INPC.

Certificado valor patrimonial.- Es el documento que emitirá el INPC que certifica que el/los CUAVIP poseen un valor patrimonial.

Conjunto Urbano Arquitectónico Patrimonial.- Se entenderá como la agrupación o concentración de dos o más bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural en que se destacan dentro del entorno urbano o rural, por poseer características formales, volumétricas y compositivas similares, formando un todo armónico, de agradable arquitectura.

Consolidación.- En este reglamento es la consolidación a la intervención o adecuación que se realice en los bienes inmuebles patrimoniales de propiedad privada en los CUAVIP que participen en el Proyecto.

"Se deben entender por obras de consolidación solo las necesarias para asegurar la estabilidad del edificio y las concernientes a cimentaciones, estructuras portantes y cubiertas, siempre y cuando no comporten alteraciones o modificaciones sustanciales en las estructuras murarias originales del edificio" (2).

Convenio de Participación.- Documento de orden contractual que se firmará con los gobiernos autónomos descentralizados o regímenes territoriales especiales, participantes en el proyecto, en el que se especificarán los acuerdos y compromisos de las partes.

Convenio con los Propietarios.- Documento de orden contractual que se suscribirá con los beneficiarios del CUAVIP urbano/ rural, en el que se estipularán deberes y obligaciones de las partes.

CUAVIP.- Conjunto urbano arquitectónico de vivienda de interés patrimonial.

Estudio Urbano.- Desarrollo de un análisis urbano mediante el cual se determinen los de CUAVIP privados de mediana y baja valoración.

Estudio Arquitectónico.- Son las propuestas de intervención que garanticen la salvaguarda o consolidación del inmueble patrimonial y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en los mismos.

"Se deben entender por obras de consolidación solo las necesarias para asegurar la estabilidad del edificio y las concernientes a cimentaciones, estructuras portantes y cubiertas, siempre y cuando no comporten alteraciones o modificaciones sustanciales en las estructuras murarias originales del edificio" (2).

Fiscalizados- Profesional calificado en las ramas de arquitectura y/o ingeniería, contratado por el MCP, cuya responsabilidad es fiscalizar, controlar y verificar el buen desarrollo de la construcción o ejecución de trabajos materia del contrato; profesional que rendirá informes, cuantas veces fueren

necesarias al Ministerio Coordinador de Patrimonio y/o INPC.

Formulario del Beneficiario Participante.- Documento elaborado por el Ministerio Coordinador de Patrimonio, que será llenado por los propietarios del CUAVIP para acceder al Incentivo.

GADs.- Gobiernos autónomos descentralizados municipales, parroquiales y regímenes territoriales especiales.

Habitabilidad.- Se entiende por habitabilidad de una vivienda, aquella que presente funcionalidad, seguridad, privacidad, factibilidad de crecimiento, con un área producto del número de usuarios del bien y el índice de habitabilidad establecido en cada asentamiento, con unidad sanitaria, con servicios básicos de infraestructura o con un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas, aceptadas por la respectiva Municipalidad.

Incentivo de consolidación patrimonial.- Son los fondos presupuestados por el Ministerio Coordinador de Patrimonio, con la finalidad de implementar el Proyecto "Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados", que tienen la calidad de no reembolsables por la naturaleza de su objeto.

El incentivo se desarrolla por intermedio del Ministerio de Coordinación de Patrimonio, a través de la contratación de profesionales que se encargarán de ejecutar las obras que garanticen la consolidación de los CUAVIP; esta Institución contratará las obras a ejecutarse, conforme al mecanismo determinado en la ley.

Informe Técnico.- Es el documento emitido por el INPC, que verifica los estudios de consolidación elaborados por los profesionales contratados por los gobiernos autónomos descentralizados municipales, parroquiales y Regímenes territoriales especiales, autorizando o negando la intervención en los CUAVIP.

INPC.- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, entidad del Estado Ecuatoriano, miembro del Consejo Sectorial Patrimonial, encargada de la preservación, conservación, restauración, investigación, exhibición, promoción y difusión del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial de conformidad con la ley

MCP.- Ministerio Coordinador de Patrimonio propone, entidad del Estado Ecuatoriano, que coordina y monitorea de manera permanente las políticas, planes y proyectos ejecutados por los ministerios del Gabinete Sectorial, a través de procesos de información, apoyo técnico, investigación, así como el impulso de proyectos emblemáticos que contribuyen a consolidar el nuevo modelo de desarrollo sostenible del país.

Propiedad Horizontal.- Según la codificación de la LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL(6):

**"Art. 1.-** Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público".

RED de Ciudades Patrimonio.- Forma parte del Ministerio Coordinador de Patrimonio, fue ideada como un mecanismo para facilitar el diálogo y la coordinación de acciones entre actores políticos, técnicos y sociales en la búsqueda de soluciones a problemas comunes de las ciudades



patrimoniales, con miras a una adecuada valoración, protección, planeamiento, gestión y uso sostenible de sus patrimonios.

El 12 de junio del 2008 se suscribió el "Acta de Constitución de la Red de la Ciudades que poseen centros históricos declarados como Patrimonio Cultural del Estado" con la participación de los siguientes gobiernos municipales: Alausí, Azogues, Colta, Cuenca, Girón, Gualaceo, Guaranda, Ibarra, Latacunga, Loja, Montecristi, Nabón, Paltas, Quijos, Quito, Riobamba, Saraguro, Rumiñahui, San Gabriel, San Miguel de Bolívar, Sígsig y Zaruma(7).

Registro de Profesionales Calificados.- Los profesionales de la rama de la arquitectura o ingeniería de todo el país que deseen participar en el proyecto, deberán estar registrados en la base de datos del INPC, para convertirse en profesional avalado por la institución.

(6) LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, H. CONGRESO NACIONAL, CODIFICACION 2005-013.  
(7) PROYECTO "CIUDADES PATRIMONIALES DEL ECUADOR" MCPNC - PLAN ESTRATEGICO PARA LA RED DE CIUDADES PATRIMONIALES DEL ECUADOR, Diagnóstico de Capacidades Técnicas y Operativas de los Municipios miembros de la Red de Ciudades Patrimoniales del Ecuador, consultor Arq. Andrés Peñaherrera -julio de 2009.

Salario Básico Unificado (SBU): De conformidad con la ley, es la suma de las remuneraciones sectoriales aplicables a partir del 1 de enero del 2000 para los distintos sectores o actividades de trabajo, así como a las remuneraciones superiores a las sectoriales que perciban los trabajadores, más los componentes salariales incorporados a partir de la fecha de vigencia de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador. El Estado, a través del Consejo Nacional de Salarios (CONADES), establecerá anualmente el sueldo o salario básico unificado para los trabajadores privados. La fijación de sueldos y salarios que realice el Consejo Nacional de Salarios, así como las revisiones de los salarios o sueldo por sectores o ramas de trabajo que propongan las comisiones sectoriales, se referirán exclusivamente a los sueldos o salario de los trabajadores sujetos al Código del Trabajo del sector privado.

Supervisor.- Será la persona designada por el INPC, en casos excepcionales, requeridos por el Ministerio Coordinador de Patrimonio, para realizar el control de las obras en ejecución, apoyados en las respectivas regionales del INPC, en los casos que de manera excepcional requiera el Ministerio de Coordinación de Patrimonio.

Unidad de habitacional.- Es una vivienda con las condiciones de habitabilidad establecidas, que cuente con los servicios básicos de infraestructura o de un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas, aceptadas por la respectiva Municipalidad; ocupada por un hogar.