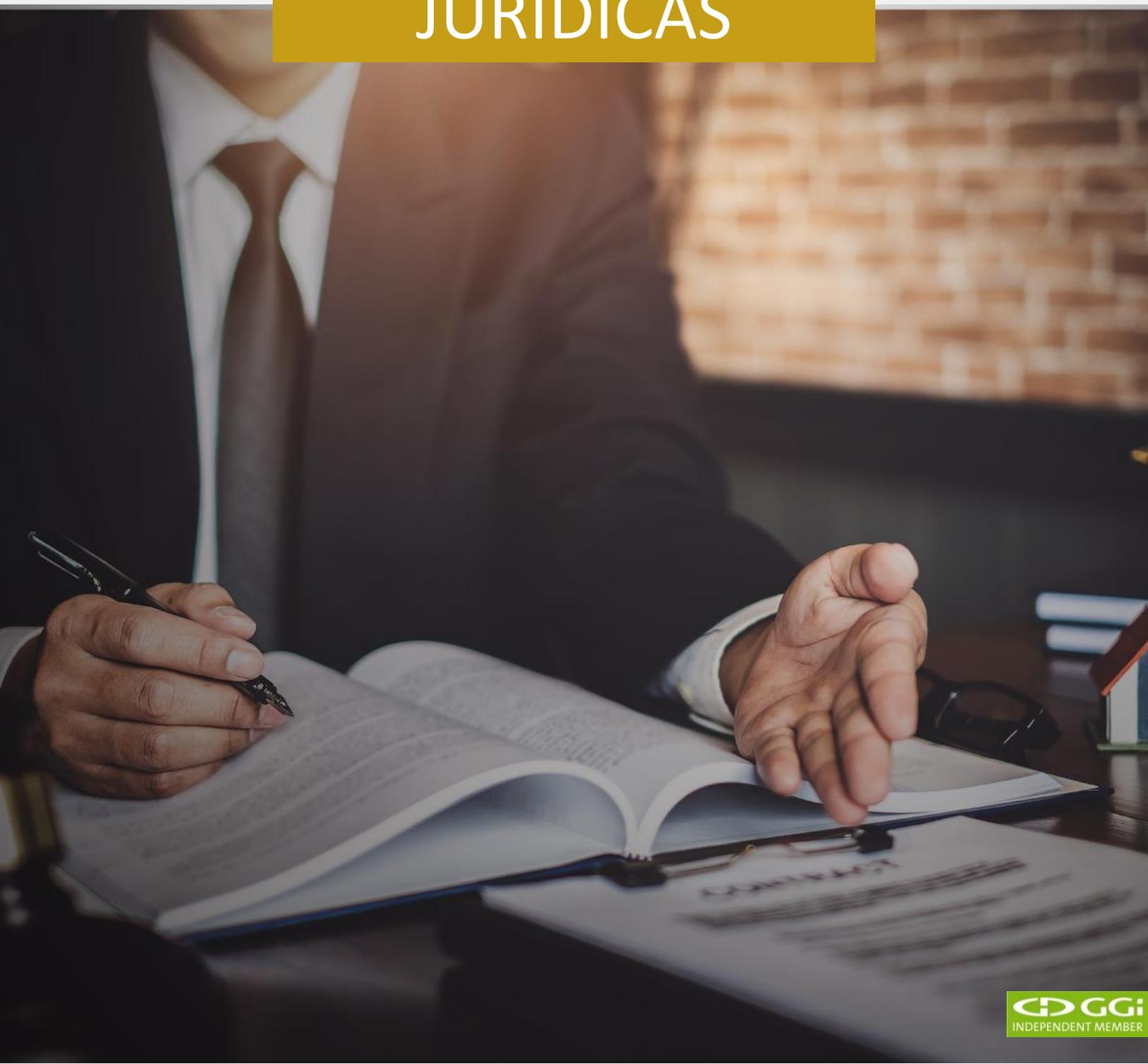




# Novedades

# JURÍDICAS



# Novedades jurídicas emitidas en el mes de abril de 2024

## INSTRUCTIVO PARA EL REGISTRO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

El ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante acuerdo ministerial, publica el instructivo para el registro de proyectos inmobiliarios presentados por personas naturales o jurídicas, incluyendo fideicomisos, con el propósito de aplicar la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, así como su Reglamento General.

### Definición

El **proyecto inmobiliario** es una construcción conformada por uno o más bienes inmuebles para el uso propio, alquiler o comercialización. Esta construcción incluye obras destinadas al desarrollo de proyectos habitacionales, de comercio y oficinas y/o de equipamiento con diferentes servicios, tales como: hotelería, oficinas, parqueaderos, bodegas, servicios hospitalarios y de salud y otros de similar naturaleza y que se diferencian de obras de infraestructura; las cuales requieren título habilitante municipal para la construcción otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la jurisdicción en donde se desarrolla el proyecto (permiso o licencia constructiva o su equivalente).

### Registro de proyectos inmobiliarios

Es un proceso mediante el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda registra la información presentada por los propietarios de predios, otorgando un Certificado del Registro del Proyecto Inmobiliario que sirve como documento habilitante para la devolución del IVA ante el Servicio de Rentas Internas.

### Procedimiento del Registro de Proyectos Inmobiliarios

- **Solicitud:** Se realizan mediante firma electrónica o física escaneada, enviadas al correo [tramites@miduvi.gob.ec](mailto:tramites@miduvi.gob.ec).
- **Revisión de la Solicitud:** La Subsecretaría de Vivienda revisa las solicitudes y sus anexos en un plazo de siete días hábiles desde su recepción.
- **Aclaración o Convalidación de Solicitudes:** Si las solicitudes están incompletas o inconsistentes, se notifica al peticionario para que corrija la información.
- **Emisión del Certificado de Registro:** Si la documentación cumple con los requisitos, el director de Gestión y Ejecución de Vivienda emite el Certificado de Registro.
- **Archivo de la Solicitud:** Si el peticionario no cumple con la presentación completa o convalidación en el plazo indicado, o si persisten inconsistencias, se archiva la solicitud.
- **Notificaciones:** Todas las notificaciones se realizan a través del Sistema de Gestión Documental Quipux y al correo electrónico indicado en la solicitud.

Es obligatorio que el solicitante realice una **declaración de responsabilidad**, garantizando la veracidad de la información proporcionada.

### Consideraciones para el registro de proyectos inmobiliarios

- Toda la información que se presente deberá enmarcarse al mismo proyecto.
- En la Declaración de Responsabilidad se deberán completar todos los campos que constan en el formato, siendo de total responsabilidad del declarante la veracidad de la información proporcionada.

### Disposiciones:

- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda enviará mensualmente al Servicio de Rentas Internas la información de registros de proyectos inmobiliarios, dentro de los primeros 10 días laborables del mes siguiente.
- Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación cargará en la página web oficial un documento llamado Declaración Responsable de Registro de Proyectos Inmobiliarios, el cual será obligatorio para personas naturales, jurídicas y fideicomisos que necesiten registrar sus proyectos. Este proceso se completará en los cinco días siguientes a la firma del instructivo.

*\*Mediante acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0003-A, suscrito el 1 de abril de 2024.*



# CENSUS

ASESORES LEGALES Y TRIBUTARIOS

 **GGI**  
INDEPENDENT MEMBER

[www.censusconsultores.com.ec](http://www.censusconsultores.com.ec)



censusec



info@censusec.com.ec