

Resolución No. JPRF-F-2023-090

LA JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN FINANCIERA

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador considera un deber primordial del Estado el garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos;

Que, el Artículo 30 de la Carta Magna dispone 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, el Artículo 84 de la Norma Fundamental manda que todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en ella;

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Que, el Artículo 261 de la Norma Suprema establece que el Estado Central tendrá la competencia exclusiva sobre las políticas de vivienda;

Que, el Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza, en todos sus niveles de gobierno, el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Que, el Artículo 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, crea la Junta de Política y Regulación Financiera como parte de la Función Ejecutiva, responsable de la formulación de la política y regulación crediticia, financiera, de valores, seguros y servicios de atención integral de salud prepagada;

Que, el Artículo 14.1, numero 1 y 7 letra b, del Código *ibidem*, le otorga la Junta de Política de Regulación Financiera las funciones de regular la creación, constitución, organización, actividades, operación y liquidación de las entidades financieras, de valores, seguros y servicios de atención integral de salud prepagada;

Que, el Artículo 115 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro II, señala que podrán actuar como constituyentes de fideicomisos mercantiles las personas naturales o jurídicas privadas, públicas o mixtas, nacionales o extranjeras, o entidades dotadas de personalidad jurídica, quienes transferirán el dominio de los bienes a título de fideicomiso mercantil;

Que, la Disposición General Décima Quinta del Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro II, determina que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera mediante disposición de carácter general normará el funcionamiento de los fideicomisos y los requisitos de los mismos en los que participe el sector público;

Que, el Artículo 1 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social establece como objetivo establecer el régimen jurídico para la rectoría, planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable, y del derecho a la vivienda de interés social digna y adecuada en todos los segmentos;

Que, el Artículo 27 de la Ley *ibídem* determina que la producción social del hábitat es el proceso de gestión y construcción del hábitat y vivienda, destinado a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 405 de 21 de abril de 2022, publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial Nro. 57 de 06 de mayo de 2022, se expidió el Reglamento de Viviendas de Interés Social e Interés Público, que tiene como objeto regular el plan nacional de hábitat y vivienda, así como, establecer el régimen jurídico aplicable para la vivienda de interés social y de interés público, sus subsidios e incentivos;

Que, la Disposición General Quinta del citado Decreto establece que el rector de la política y regulación financiera, en el marco de sus competencias, deberá regular el funcionamiento y los mecanismos que permitan aplicar las tasas de interés preferenciales para los productos financieros y crediticios;

Que, a través de la Resolución No. 502-2019-F de 01 de marzo de 2019, y sus reformas emitidas con Resoluciones No. 507-2019-F de 03 de abril de 2019; No. 539-2019-F de 14 de agosto de 2019; y, No. 562-2020-F de 22 de enero de 2020, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, en funciones a esas fechas, resolvió incorporar como Capítulo XI “*Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector público no financiero*”, en el Título II “*Sistema Financiero Nacional*” del Libro I “*Sistema Monetario y Financiero*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros;

Que, en virtud de la expedición de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y del Reglamento de Viviendas de Interés Social e Interés Público, es imperativo adecuar la Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la Participación del Sector Financiero Público, Privado, Popular y Solidario y Entidades del Sector Público No Financiero, contenida Capítulo XI “*Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector público no financiero*”, Título II “*Sistema Monetario y Financiero*”, Libro I de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera mediante Resolución No. 502-2019-F, a fin de facilitar su aplicación, e incentivar la producción social del hábitat;

Que, mediante Oficio Nro. MEF-MINFIN-2022-0571-O de fecha 20 de septiembre de 2022, el Ministro de Economía y Finanzas (S), remite a la Junta de Política y Regulación Financiera la Propuesta de Reforma del Capítulo XI “*Norma para el financiamiento de viviendas de interés social e interés público, privado, popular y solidario, así como de entidades del sector público no financiero*” del Título II “*Sistema Monetario y Financiero*” del Libro I de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros;

Que, la Secretaría Técnica de la Junta de Política y Regulación Financiera, a través de Memorando Nro. JPRF-ST-2023-0106-M de 07 de diciembre de 2023, remite a la Presidente de la Junta lo siguiente:

- a. Informe Técnico Nro. JPRF-CTSF-2023-020 de 06 de diciembre de 2023, que señala la necesidad de actualizar la norma secundaria correspondiente a los programas de crédito de vivienda de interés social y vivienda de interés público, a fin de homologar las condiciones generales de estos créditos, dar claridad y coherencia a los procesos operativos de concesión,

aportar sostenibilidad al esquema de titularización y alinear la norma secundaria con norma de mayor jerarquía, en línea con las necesidades de actualización de la norma secundaria conforme las iniciativas impulsadas por el gobierno central, que buscan expandir la colocación de créditos de vivienda de interés social y público como una alternativa de solución del problema habitacional, que corresponde a un asunto de interés social.

- b. Informe Jurídico No. JPRF-CJF-2023-062 de 06 de diciembre de 2023, que señala que el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, en su Artículo 14.1 número 27, dispone que la Junta de Política y Regulación Financiera es competente para ejercer las demás funciones, deberes y facultades que le asigne el precitado Código y la ley, entre ellas, la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social. A su vez, indica que la Propuesta de Reforma del Capítulo XI “*Norma para el financiamiento de viviendas de interés social e interés público, privado, popular y solidario, así como de entidades del sector público no financiero*” y el Capítulo IX “*Normas que Regulan la Segmentación de la Cartera de Crédito de las Entidades del Sistema Financiero Nacional*”, Título I “*Sistema Financiero Nacional*”, Libro I “*Sistema Monetario y Financiero*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores, es viable jurídicamente en los términos contenidos en el referido Informe Técnico No. JPRF-CTSF-2023-020;

Que, la Junta de Política y Regulación Financiera, en sesión ordinaria realizada por medios tecnológicos, convocada el 09 de diciembre de 2023 y llevada a cabo a través de video conferencia el 15 de diciembre de 2023, conoció el Oficio Nro. MEF-MINFIN-2022-0571-O de 20 de septiembre de 2022, remitido por el Ministro de Economía y Finanzas (S), el Memorando Nro. JPRF-ST-2023-0106-M de 07 de diciembre de 2023, emitido por la Secretaría Técnica de la Junta, así así como los precitados informes de la Coordinación Técnica de Política y Regulación del Sector Financiero y de la Coordinación Jurídica de Política y Normas Financieras, además del proyecto de resolución correspondiente;

Que, la Junta de Política y Regulación Financiera, en sesión ordinaria realizada por medios tecnológicos, convocada el 09 de diciembre de 2023 y llevada a cabo a través de video conferencia el 15 de diciembre de 2023, conoció y aprobó la siguiente Resolución; y,

En ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Sustituyese el segundo inciso del Artículo 1, número 4 del Capítulo IX “*Normas que regulan la segmentación de la cartera de crédito de las entidades del Sistema Financiero Nacional*”, Título II “*Sistema Financiero Nacional*”, Libro I “*Sistema Monetario y Financiero*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, por el siguiente:

“Para el crédito de vivienda de Interés Social y Público se establecen los siguientes subsegmentos:

- a. *Crédito de Vivienda de Interés Social.- Para el caso de la vivienda de interés social se considera un valor comercial de la vivienda de hasta 178,00 Salarios Básicos Unificados, y demás requisitos establecidos en la normativa legal vigente.*
- b. *Crédito de Vivienda de Interés Público.- Para el caso de la vivienda de interés público se considera un valor comercial de la vivienda desde 178,01 a 229,00 Salarios Básicos Unificados, y demás requisitos establecidos en la normativa legal vigente.”*

ARTICULO SEGUNDO.- Renumérense las Disposiciones Generales del Capítulo IX “*Normas que regulan la segmentación de la cartera de crédito de las entidades del Sistema Financiero Nacional*”, Título II “*Sistema Financiero Nacional*”, Libro I “*Sistema Monetario y Financiero*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros.

ARTICULO TERCERO.- Incorpórese como Disposición General Séptima en el Capítulo IX “*Normas que regulan la segmentación de la cartera de crédito de las entidades del Sistema Financiero Nacional*”, Título II “*Sistema Financiero Nacional*”, Libro I “*Sistema Monetario y Financiero*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, la siguiente:

“*SÉPTIMA.- Los casos de duda que se produjeren en la aplicación del presente Capítulo serán resueltos por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, según corresponda.*”

ARTÍCULO CUARTO.- En el segundo inciso del artículo innumerado a continuación del Artículo 2 del Capítulo XI “*Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero*”, Título II “*Sistema Financiero Nacional*”, Libro I “*Sistema Monetario y Financiero*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, sustituyese la frase “*El valor de la vivienda de interés social será de hasta los 177,66 Salarios Básicos Unificados (SBU)*.” por la siguiente:

“*El valor de la vivienda de interés social será de hasta 178,00 Salarios Básicos Unificados (SBU).*”

ARTÍCULO QUINTO.- En el tercer inciso del artículo innumerado a continuación del Artículo 2 del Capítulo XI “*Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero*”, Título II “*Sistema Financiero Nacional*”, Libro I “*Sistema Monetario y Financiero*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, sustituyese la frase “*El rango de valor de la vivienda de interés público va desde 177,66 SBU hasta 228,42 SBU.*” por la siguiente:

“*El rango de valor de la vivienda de interés público va desde 178,01 SBU hasta 229,00 SBU.*”

ARTÍCULO SEXTO.- En el inciso primero del Artículo 3 del Capítulo XI “*Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero*”, Título II “*Sistema Financiero Nacional*”, Libro I “*Sistema Monetario y Financiero*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros sustituyese la frase “*Para el caso de la vivienda de interés social se considera un valor comercial de hasta 177,66 Salarios Básicos Unificados; y, para la vivienda de interés público desde 177,67 a 228,42 Salarios Básicos Unificados*”, por la siguiente:

“*Para el caso de la vivienda de interés social se considera un valor comercial de hasta 178,00 Salarios Básicos Unificados; y, para la vivienda de interés público desde 178,01 a 229,00 Salarios Básicos Unificados*”

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Sustituyese el Artículo 4 del Capítulo XI “*Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero*”, Título II “*Sistema Financiero Nacional*”, Libro I “*Sistema Monetario y Financiero*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, por el siguiente texto:

"Art. 4.- Condiciones generales de los créditos de vivienda elegibles: Para acceder a los beneficios, los créditos de vivienda de interés social e interés público que podrán ser otorgados por las entidades de los Sectores Financiero Público, Privado y Popular y Solidario, deberán observar las siguientes condiciones:

Para Vivienda de Interés Social:

1. *Valor de la vivienda: hasta 178,00 Salarios Básicos Unificados;*
2. *Precio por Metro Cuadrado: menor o igual a 2,49 Salarios Básicos Unificados, para el cálculo del valor por metro cuadrado se utilizará la definición establecida para el efecto por la Superintendencia de Bancos;*
3. *Cuota de entrada: al menos el 5% del precio de venta del inmueble establecido en el Contrato de Compraventa;*
4. *Monto máximo del crédito: hasta 178,00 Salarios Básicos Unificados, sin que se incluya en dicho monto los gastos asociados a la instrumentación de la operación, relacionados con gastos legales, avalúos, seguros y otros, los cuales podrán ser financiados en la misma operación de crédito; siempre y cuando el total del crédito no exceda el avalúo comercial del inmueble;*
5. *Plazo: mínimo 20 (veinte) años o máximo a 25 (veinte y cinco) años;*
6. *Tasa máxima 4,99% efectiva anual, reajustable o fija;*
7. *Periodicidad de pago de dividendos: mensual;*
8. *Tipo de Garantía: primera hipoteca a favor de la entidad financiera originadora del crédito;*
9. *Período de gracia: puede existir un período de gracia de hasta 6 (seis) meses;*
10. *Tipo de Vivienda: vivienda terminada;*
11. *Ingresos mensuales máximos del deudor: 6,34 Salarios Básicos Unificados.*

Para el caso de los deudores que se encuentren en relación de dependencia laboral, corresponde al monto total de los ingresos brutos mensuales individuales o del núcleo familiar.

Para el caso de los deudores que no se encuentren bajo relación de dependencia laboral (o trabajo independiente), el valor corresponderá al margen neto del negocio, es decir los ingresos del negocio descontados los gastos de la actividad económica.

Para la verificación de los ingresos y gastos, se utilizarán los criterios que para el efecto mantenga la entidad originadora de la cartera; y,

12. *Certificado de calificación de proyectos de vivienda de interés social, emitido por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda.*

Para Vivienda de Interés Público:

1. *Valor de la vivienda: desde 178,01 hasta 229,00 Salarios Básicos Unificados;*
2. *Precio por metro cuadrado: menor o igual a 2,49 Salarios Básicos Unificados; para el cálculo del valor por metro cuadrado de construcción se considerará la vivienda terminada, es decir que incluya acabados, servicios básicos y seguridades mínimas. Para el cálculo del valor por metro cuadrado se utilizará la definición establecida para el efecto, por la Superintendencia de Bancos;*

3. *Cuota de entrada: al menos el 5% del precio de venta del inmueble establecido en el Contrato de Compraventa;*
4. *Monto máximo del crédito: hasta 229,00 Salarios Básicos Unificados, sin que se incluya en dicho monto los gastos asociados a la instrumentación de la operación, relacionados con gastos legales, avalúos, seguros y otros, los cuales podrán ser financiados en la misma operación de crédito; siempre y cuando el total del crédito no exceda el avalúo comercial del inmueble;*
5. *Plazo: mínimo 20 (veinte) o máximo a 25 (veinte y cinco) años;*
6. *Tasa máxima 4,99% efectiva anual, reajustable o fija;*
7. *Periodicidad de pago de dividendos: mensual;*
8. *Tipo de Garantía: primera hipoteca a favor de la entidad financiera originadora del crédito;*
9. *Período de gracia: puede existir un período de gracia de hasta 6 (seis) meses;*
10. *Tipo de Vivienda: vivienda terminada;*
11. *Ingresos mensuales máximos del deudor: 6,34 Salarios Básicos Unificados.*

Para el caso de los deudores que se encuentren en relación de dependencia laboral, corresponde al monto total de los ingresos brutos mensuales individuales o del núcleo familiar.

Para el caso de los deudores que no se encuentren bajo relación de dependencia laboral (o trabajo independiente), el valor corresponderá al margen neto del negocio, es decir los ingresos del negocio descontados los gastos de la actividad económica.

Para la verificación de los ingresos y gastos, se utilizarán los criterios que para el efecto mantenga la entidad originadora de la cartera; y,

12. *Registro del Proyecto VIP.”*

ARTÍCULO OCTAVO.- En el Artículo 5 del Capítulo XI “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero”, Título II “Sistema Financiero Nacional”, Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, a continuación de la frase “Corporación Financiera Nacional B.P”, incorpórese el siguiente texto:

“o por una entidad autorizada para el efecto, de conformidad con la normativa vigente,”

ARTÍCULO NOVENO.- Incorpórese en el Artículo 6 del Capítulo XI “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero”, Título II “Sistema Financiero Nacional”, Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, el siguiente inciso final:

“En cada fideicomiso de titularización se permitirá un máximo de 5% de cartera del total del portafolio al finalizar la etapa de acumulación, con periodo de gracia.”

ARTÍCULO DÉCIMO.- Sustituyese el literal h), número 2, del Artículo 7, Capítulo XI “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero”, Título II “Sistema Financiero Nacional”, Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, por el siguiente:

“h. Vencimiento: Hasta 30 años plazo”.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Sustituyese el texto del primer inciso del Artículo 15 del Capítulo XI “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero” que se encuentra en el Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, por el siguiente:

“Para efectos de aplicación, tanto de esta Resolución, así como para la aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la presente norma, la delimitación de las condiciones de habitabilidad en vivienda; así como la calificación de habitabilidad; se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, emitido mediante Decreto Ejecutivo No. 680 de 25 de febrero de 2019.”

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Sustitúyase la Disposición General del Capítulo XI “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero”, Título II “Sistema Financiero Nacional”, Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, por el siguiente texto:

“DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las entidades del Sistema Financiero Nacional, que otorguen crédito al amparo de la “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario, y entidades del sector público no financiero”, deberán utilizar la denominación comercial “CASA PARA TODOS”, en la oferta de estos productos.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Incorpórense las siguientes Disposiciones Generales en el Capítulo XI “Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero”, Título II “Sistema Financiero Nacional”, Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros:

“SEGUNDA.- La cartera hipotecaria que se origine de los proyectos de vivienda deberá sujetarse a las condiciones determinadas por las resoluciones y reformas emitidas por la ex Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera referentes a vivienda, expedidas previo a la entrada en vigencia 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”, expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 681 y publicado mediante Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 460 de 03 de abril de 2019 y, sus reformas, y podrá beneficiarse exclusivamente de la tasa de interés preferencial aplicable a créditos hipotecarios que se establecían en dicho reglamento cuando cuenten con la aprobación municipal definitiva, dentro del período de vigencia de las resoluciones de la ex Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera correspondientes.

TERCERA.- *Las viviendas de proyectos inmobiliarios que se enmarquen en el segmento de vivienda de interés público conforme lo definido en el 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", expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 681 y publicado mediante Segundo Suplemento en el Registro Oficial No. 460 de 03 de abril de 2019 y, sus reformas, y previo a su entrada en vigencia, podrán ser financiadas por instituciones financieras exclusivamente con tasa de interés preferencial aplicable a los créditos hipotecarios que se establecían en el reglamento referido, cuando cuenten con la certificación de aprobación definitiva emitida por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, y además que cumplan con las especificaciones establecidas en la Resolución No. 502-2019-F de 01 de marzo de 2019, y sus reformas emitidas por la ex Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.*

CUARTA.- *Los valores emitidos por los fideicomisos de titularización llevados a cabo al amparo de esta normativa, podrán tener un plazo de vencimiento de hasta treinta (30) años.*

QUINTA.- *Lo previsto en el artículo 4 "Condiciones generales de los créditos de vivienda elegibles", en los incisos "Para vivienda de interés social" y "Para vivienda de interés público", en el plazo podrá ser prorrogado por hasta 12 meses en virtud de lo dispuesto en las resoluciones expedidas por la ex Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, en contexto del diferimiento extraordinario de obligaciones crediticias. Esta prórroga de plazo aplicará a aquella cartera que no ha sido transferida al fideicomiso de titularización.*

SEXTA.- *Los casos de duda que se produjeren en la aplicación del presente Capítulo serán resueltos por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, según corresponda."*

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Deróguense las Disposiciones Transitorias Primera, Segunda, Tercera y Cuarta del Capítulo XI "Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero", Título II "Sistema Financiero Nacional", Libro I "Sistema Monetario y Financiero" de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Incorpórese como Disposición Transitoria Única en el Capítulo XI "Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero", Título II "Sistema Financiero Nacional", Libro I "Sistema Monetario y Financiero" de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, la siguiente:

"DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.- *Si por efecto de la modificación del valor de vivienda establecido en el Decreto Ejecutivo No. 405 de 21 de abril de 2022, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 57 de 06 de mayo de 2022, se verifica un cambio de segmento entre vivienda de interés social y vivienda de interés público, se procesarán los créditos conforme a la categorización vigente al 15 de diciembre de 2023, contenida en este Capítulo, hasta sesenta (60) días después de la publicación de la Resolución No. JPRF-F-2023-090 de 15 de diciembre de 2023 en el Registro Oficial."*

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.- La Superintendencia de Bancos, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros notificarán el contenido de la presente resolución a sus entidades controladas.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Resolución entrará en vigor a partir de su publicación en el Registro Oficial, y se publicará en la página web institucional de la Junta de Política y Regulación Financiera en el término máximo de dos días desde su expedición.

COMUNÍQUESE.- Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, el 15 de diciembre de 2023.

LA PRESIDENTE,

Mgs. María Paulina Vela Zambrano

Proveyó y firmó la Resolución que antecede la magíster María Paulina Vela Zambrano, Presidente de la Junta de Política y Regulación Financiera, en el Distrito Metropolitano de Quito, el 15 de diciembre de 2023.- **LO CERTIFICO.**

SECRETARIA TÉCNICA

Mgs. Nelly Arias Zavala