

CONVENIO NRO. MIT-VDUSV-2025-006

**CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE Y LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP PARA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS EN TERRENO URBANIZADO POR EL ESTADO, PROVINCIA DE ESMERALDAS**

**COMPARECIENTES:**

Comparecen a la suscripción del presente Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional, por una parte, el **Ministerio de Infraestructura y Transporte**, en adelante identificado como **“MIT”**, debidamente representado por el Mgs. William Daniel Elmir García, en calidad de viceministro de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda, conforme consta de la Acción de Personal Nro. MIT-DATH-GIATH-AP-2025 636 de 15 de septiembre de 2025, y en ejercicio de la delegación conferida por la máxima autoridad mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIT-MIT-25-49-ACU de 14 de octubre de 2025; y, por otra parte, la **Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP**, en adelante identificada como **“VDUEP”**, debidamente representada por el Ing. Mario David Cantos Salazar, en su calidad de Gerente General, designado mediante Resolución de Directorio Nro. VDUEP-008-2025 de 12 de septiembre de 2025, conforme consta de la Acción de Personal Nro. 00066 de 15 de septiembre de 2025, de conformidad con los documentos que acreditan la capacidad de los comparecientes, mismos que se constituyen en habilitantes del presente instrumento.

Los comparecientes, a quienes en conjunto se les podrá denominar **“LAS PARTES”**, son capaces para convenir y obligarse, en las calidades que representan; por lo que libre y voluntariamente acuerdan suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES:**

**1.1.** Mediante Decreto Ejecutivo No. 3, publicado en el Registro Oficial No. 1 del 11 de agosto de 1992, se creó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), Cartera de Estado constituido como órgano rector en materia de hábitat, vivienda y desarrollo urbano, encargado de definir, formular, coordinar, emitir y ejecutar políticas públicas de hábitat, programas y proyectos de vivienda, gestión y uso del suelo y emitir las metodologías para formular y valorar el catastro nacional georreferenciado, a través de



las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión conforme a la normativa vigente.

**1.2.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 8 del 15 de enero de 2007, publicado en el Registro Oficial Nro. 18 del 8 de febrero de 2007, se creó el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP), como ente rector del transporte y obras públicas, sustituyendo al entonces Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

**1.3.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 622 del 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 474 de 7 de abril de 2015 se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP.

**1.4.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 11, de 25 de mayo de 2017, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 16 del 16 de junio del 2017, se modifica la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública "Casa para Todos" EP.

**1.5.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 101 del 03 de agosto de 2017, se modificó el Decreto Ejecutivo Nro. 11 del 25 de mayo de 2017, conforme lo siguiente: *"Artículo 1.- Reemplácese el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 25 de mayo de 2017, por el siguiente: "Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública "Casa para Todos" EP. Encárguese de la ejecución del Programa "Casa para Todos".*

**1.6.** El 26 de marzo de 2022, se registró un sismo con epicentro a 11,79 kilómetros en la costa de la provincia de Esmeraldas, con una magnitud de 6,0 MLv, provocando daños en las edificaciones del cantón Esmeraldas. Posterior al evento, se suscitaron réplicas de sismos con magnitudes superiores a 3,0 MLv.

**1.7.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 417, de 05 de mayo de 2022, publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial de 19 de mayo de 2022, el presidente de la República del Ecuador decretó lo siguiente: *"Artículo 1.- Modifíquese la denominación de la Empresa Pública Casa para Todos EP por 'Creamos Vivienda EP'".*

**1.8.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 605 del 28 de noviembre de 2022, publicado en el Segundo Suplemento de Registro Oficial Nro. 202 del 02 de diciembre de 2022, se modificó la denominación de Creamos Vivienda EP por Creamos Infraestructura EP; así como su objeto y la conformación de su directorio.



**1.9.** Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0024-A del 29 de diciembre de 2022, la máxima autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda declaró: *"...al proyecto "CREAMOS VIVIENDA", como emblemático en virtud que aporta al cumplimiento de las metas y objetivos del Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025, el mismo que obtuvo el Dictamen de prioridad de la Secretaría Nacional de Planificación, contenido en el Oficio No. SNP-SNP-SGP-2022- 0548-O de 29 de diciembre de 2022".*

**1.10.** Mediante el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0022-A, de 10 de agosto de 2023, la máxima autoridad de esta Cartera de Estado de la época, acordó lo siguiente: *"Artículo 1.- Aprobar el "PLAN NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA 2021-2025", que se encuentra anexo y forma parte integral del presente Acuerdo Ministerial. Artículo 2.- Disponer la ejecución del "PLAN NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA 2021-2025, a todas las unidades administrativas y técnicas de esta cartera de Estado y articular sus acciones con los distintos entes públicos y privados vinculados a este Plan Nacional. Artículo 3.- De la ejecución, control y seguimiento del presente instrumento, encárguese a la Subsecretaría de Vivienda".*

**1.11.** Conforme consta en el Plan Nacional de Hábitat y Vivienda 2021-2025 de la **6. PROPUESTA**, se indica que: *"...A través del Plan Nacional de Hábitat y Vivienda, y cumpliendo con la visión integral de la política urbana y política habitacional, se busca cumplir con el siguiente objetivo general: "Reducir el déficit habitacional de viviendas y promover el hábitat seguro y saludable en el Ecuador". En numeral 6.1. Plan Nacional de Desarrollo se indica que: "... El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se alinea con el "Plan de Creación de Oportunidades 2021 – 2025...". Y, en el numeral 6.4 Eje 1: Creamos Vivienda indica:*

***"...Acciones del Objetivo Sectorial 1:***

*Para cumplir con el objetivo sectorial 1 del Eje Creamos Vivienda se necesita ejecutar las siguientes acciones:*

***Vivienda de interés social (VIS)***

*Corresponde a la primera y única vivienda, destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, los beneficiarios accederán a estos servicios de acuerdo a los siguientes segmentos:*



*Primer segmento.- El primer segmento de vivienda de interés social tiene tres modalidades de subsidios:*

*1.- Subsidio total para construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad de la persona beneficiaria (1A) (...)*

*beneficiarios tendrán el subsidio total del Estado, siempre y cuando cumplan con los criterios de elegibilidad y priorización reguladas por el ente rector de hábitat y vivienda.*

*Si la vivienda se construye en terreno propio de la persona beneficiaria tendrá un valor de hasta 44 SBU y si la vivienda se construye en terreno de propiedad del Estado o en terreno del promotor/constructor, tendrá un valor de hasta 64 SBU, incluido el equipamiento y las obras de urbanización, en función de lo establecido en el Decreto Ejecutivo Nro. 405...”.*

**1.12.** Mediante Decreto Ejecutivo No. 880, suscrito el 29 de septiembre del 2023 y publicado en el Segundo Registro Oficial Suplemento 410 del 04 de octubre de 2023 se expidió la Política Urbana Nacional como Política Pública del Gobierno.

**1.13.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 412 del 2024, se reformó el Decreto Ejecutivo Nro. 622 del 17 de marzo de 2015, modificando su denominación y objeto, constituyéndose como Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, con la finalidad de elaborar e implementar programas, planes, proyectos y estudios en materia de vivienda, desarrollo urbano integral y mejora del hábitat, así como, articular, gestionar y estructurar la coparticipación público-privada y alianzas estratégicas, de conformidad con la normativa vigente.

**1.14.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 102, de 15 de agosto de 2025, el Mgs. Daniel Noboa, Presidente Constitucional de la República, en el artículo 1 dispuso lo siguiente: *“Fusiónese por absorción al Ministerio de Transporte y Obras Públicas las siguientes instituciones: a) Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; (...) se integrará en la estructura orgánica del ministerio receptor como un viceministerio (...) Una vez concluido el proceso de fusión por absorción, modifíquese la denominación del Ministerio de Transporte y Obras Públicas por la de Ministerio de Infraestructura y Transporte (MIT), el cual asumirá todas las competencias, atribuciones, funciones, representaciones y delegaciones constantes en leyes, decretos, reglamentos y demás normativa vigente, que le correspondían al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Secretaría de Inversiones Público Privadas”.*



**1.15.** Mediante Resolución de Directorio Nro. VDUEP-008-2025 del 12 de septiembre de 2025, el Directorio de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas y su Reglamento de Funcionamiento, resolvió designar al Magíster Mario David Cantos Salazar, con cédula de ciudadanía Nro. 0922216551, como Gerente General de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, quien ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la entidad, con absoluta responsabilidad y bajo la evaluación permanente del Directorio en cumplimiento de lo dispuesto por la citada resolución, mediante Acción de Personal Nro. 00066 de 15 de septiembre de 2025.

**1.16.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 137 del 16 de septiembre de 2025, el presidente de la República del Ecuador designó al Ing. Roberto Luque Nuques como Ministro de Infraestructura y Transporte.

**1.17.** Mediante Acción de Personal Nro. MIT-DATH-GIATH-AP-2025 636 del 15 de septiembre de 2025 se designó al magíster William Daniel Elmir García como Viceministro de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda del Ministerio de Infraestructura y Transporte.

**1.18.** En septiembre del 2025 se actualizó el Proyecto “Creamos Vivienda”, con CUP 185500000.0000.388060 que se ejecutará desde el 2023 hasta el 2031 (9 años), con base a la propia gestión del proyecto, componentes y actividades.

**1.19.** Mediante Oficio Nro. PR-SSGDP-2025-0019-O del 30 de septiembre de 2025, la Mgs. Diana Ramírez, Subsecretaria General de Planificación, remitió al Ing. Roberto Luque, Ministro de Infraestructura y Transporte, la actualización al dictamen de prioridad del Proyecto “Creamos Vivienda”; donde el porcentaje para administración y fiscalización para la suscripción de convenios no podrá superar el 8,4% del valor de cada vivienda y/o incentivo. Este porcentaje podrá modificarse entre ítems sin incrementar el porcentaje final del 8,40%.

**1.20.** Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIT-MIT-25-49-ACU, suscrito el 14 octubre de 2025, el Ministro de Infraestructura y Transporte delegó al Viceministro de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda la suscripción de convenios.

**1.21.** El 05 de noviembre del 2025 se suscribió el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Infraestructura y Transporte y la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano signado con el Nro. MIT-VDUSV-2025-001, mismo que tiene por objeto el siguiente:





**“CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO:** El presente convenio tiene como objeto establecer el mecanismo de cooperación interinstitucional para elaborar e implementar programas, planes, proyectos y/o estudios que tengan como fin el desarrollo urbano integral, la infraestructura pública sostenible, la vivienda de interés social, la mejora del hábitat y el espacio público, cualquiera sea su fuente de financiamiento. Esta cooperación se enmarca en las competencias del Ministerio de Infraestructura y Transporte; y, la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano.”

**“CLÁUSULA OCTAVA. – EJECUCIÓN:**

(...)

*De considerarse necesario, las partes podrán suscribir convenios específicos, actas complementarias o instrumentos operativos en los cuales se determinen las actividades, plan de trabajo, cronograma y recursos asignados a las diferentes etapas de ejecución del presente convenio marco de cooperación”.*

**1.22.** Mediante Oficio Nro. MEF-SP-2025-1590-O expedido el 25 de noviembre de 2025 la Subsecretaría de Presupuesto, expidió el Aval favorable para la Transferencia de Recursos – Proyecto “Creamos Vivienda”, por el monto de USD. 2.622.587,65, a fin de que se continúen con las gestiones correspondientes para la suscripción del convenio específico.

**1.23.** Mediante Memorando Nro. MIT-DF-2025-2864-ME expedido el 29 de noviembre de 2025 por parte del Mgs. Henry Daniel Andrade Correa, en calidad de Director Financiero se emitió la Certificación Presupuestaria No. 447, con el siguiente detalle: *“...Certificación Presupuestaria No. 447: 61 00 102 001 780103 1701 202 8888 8888 A Empresas Publicas \$2,622,587.65...”*.

**1.24.** Mediante Memorando No. MIT-DRECV-2025-0169-M del 30 de noviembre de 2025, la Directora de Regulación, Ejecución y Control encargada, remite el INFORME Nro. MIT-SV-2025-018-INF denominado "INFORME TÉCNICO DE PERTINENCIA PARA SUSCRIPCIÓN CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL, PARA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS EN TERRENO URBANIZADO POR EL ESTADO, PROVINCIA DE ESMERALDAS", en el que se concluye y recomienda:

*“De conformidad con el análisis desarrollado en líneas anteriores, la suscripción del Convenio Específico entre el Ministerio de Infraestructura y Transporte (MIT), en su calidad de ente rector de hábitat y vivienda de conformidad con los Decreto Ejecutivo Nro. 60 y 102, y la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano (VDUEP), es un instrumento técnico y administrativamente pertinente para consolidar la ejecución de*



*viviendas de interés social en Esmeraldas, que permitan el mejoramiento de la calidad de vida de la población.*

*Así también, mejora potencialmente la calidad de vida de la población afectada por el sismo de marzo de 2022, mismas que se encuentran actualmente en condiciones de vulnerabilidad. El mejoramiento de su calidad de vida se verá a través del acceso a una vivienda digna, adecuada y gratuita. Estas viviendas deberán cumplir con los criterios y dimensiones mínimas establecidas por el Ministerio de Infraestructura y Transporte (MIT) a través de su normativa legal vigente.*

*La construcción de este proyecto de vivienda constituye una respuesta técnica y socialmente viable ante la necesidad de ofrecer soluciones habitacionales seguras a las familias damnificadas por el sismo del 26 de marzo de 2022. Su ejecución permitirá no solo la construcción de viviendas afectadas por el sismo, sino también la reconstrucción del tejido humano y social de Esmeraldas, contribuyendo a un desarrollo urbano más seguro, inclusivo y sostenible.*

*En virtud de la competencia técnica de la Subsecretaría de Vivienda, perteneciente al Viceministerio de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda, se emite la viabilidad técnica favorable para la suscripción de este instrumento, debiendo manifestar que, la viabilidad jurídica y financiera deberán ser emitidas por las unidades competentes, conforme al marco legal vigente.*

*Por lo tanto, en el marco del fundamento técnico, salvo mejor criterio, se RECOMIENDA a la máxima autoridad de este Viceministerio, la suscripción del CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL, PARA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS EN TERRENO URBANIZADO POR EL ESTADO, PROVINCIA DE ESMERALDAS. Así también, se recomienda establecer mecanismos de coordinación con los GAD, a fin de garantizar la sostenibilidad de las intervenciones ejecutadas”.*

**1.25.** Mediante Oficio Nro. VDUEP-GG-2025-0229-O del 1 de diciembre de 2025, la Gerencia General de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano remitió al Viceministro de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda los informes técnico y jurídico de viabilidad para la suscripción del Convenio Específico para la Ejecución de Viviendas en Terreno Urbanizado por el Estado, Provincia de Esmeraldas entre el “MIT” y la “VDUEP”.



**1.26.** El 1 de diciembre de 2025, Gerencia Técnica de Proyectos de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano emitió el “INFORME DE PROCEDENCIA TÉCNICO” Nro. Nro. VDUEP-GTP-2025-012, dentro del cual concluyó y recomendó lo siguiente:

*“De conformidad con el análisis desarrollado en líneas anteriores, la suscripción del Convenio Específico entre el Ministerio de Infraestructura y Transporte (MIT), en su calidad de ente rector del hábitat y la vivienda, de conformidad con los Decretos Ejecutivos N.º 60 y 102, y la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano (VDUEP), constituye un instrumento técnico y administrativamente pertinente para la ejecución de viviendas de interés social, orientadas al mejoramiento de la calidad de vida de la población a nivel nacional.*

*La Empresa Pública desarrollará los estudios para validación y aprobación del MIT, contratará la ejecución de la obra y notificará al MIT para conocimiento previo inicio de la obra.*

*La asignación de recursos es de exclusiva responsabilidad del MIT.*

*Se sugiere designar como Administrador del Convenio al Gerente Técnico o su delegado*

#### RECOMENDACIONES

*Una vez que se ha revisado la documentación del proyecto del convenio y considerando que mejora la calidad de vida de la población en condiciones de vulnerabilidad, a través del acceso a una vivienda digna, adecuada y gratuita, es pertinente continuar con el trámite respectivo y se recomienda a la máxima autoridad, salvo su mejor criterio, suscribir el proyecto de convenio que ha sido remitido vía Quipux mediante Oficio Nro. MIT-VDUSV-2025-0071-O, el 01 de diciembre de 2025, desde el Viceministerio de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda; la recomendación de esta Gerencia se basa en el análisis técnico de las obligaciones y objeto del ámbito de competencia de esta Unidad...”*

**1.27.** El 1 de diciembre de 2025, la Coordinación General Jurídica de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano emitió el “Informe de Viabilidad Jurídica para la Suscripción del Convenio Específico Interinstitucional, entre el Ministerio de Estructura y Transporte, y la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano Ep.” Nro. VDUEP-CGJ-2025-011-05, dentro del cual recomendó lo siguiente:

*“En atención al análisis efectuado, esta Coordinación General Jurídica determina la viabilidad jurídica para la suscripción del Convenio Específico de Cooperación*





*Interinstitucional entre el Ministerio de Infraestructura y Transporte y la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, por cuanto, las partes poseen capacidad jurídica para la suscripción del presente documento, por lo que, se recomienda a la Gerencia General proceder con su suscripción y formalización, en coordinación con el MIT y las áreas técnicas competentes.*

*Una vez suscrito, se sugiere disponer su registro y difusión interna en las unidades técnicas y administrativas correspondientes, a fin de asegurar su adecuada ejecución, seguimiento y control conforme a la normativa aplicable.*

*Es pertinente señalar que la Coordinación General Jurídica se pronuncia exclusivamente sobre aspectos de carácter jurídico, dejando a salvo los aspectos técnicos y financieros, que por disposición estatutaria corresponden a las unidades técnicas competentes.*

*Una vez suscrito, se sugiere disponer su registro y difusión interna en las unidades técnicas y administrativas correspondientes, a fin de asegurar su adecuada ejecución, seguimiento y control conforme a la normativa aplicable.*

*Es pertinente señalar que la Coordinación General Jurídica se pronuncia exclusivamente sobre aspectos de carácter jurídico, dejando a salvo los aspectos técnicos y financieros, que por disposición estatutaria corresponden a las unidades técnicas competentes”.*

**1.28.** Mediante Memorando Nro. MIT-VDUSV-2025-0303-M, de 02 de diciembre de 2025, el Viceministro de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda remitió a la Coordinación General de Asesoría Jurídica un “*Alcance al Memorando Nro. MIT-VDUSV-2025-0299-M*” dentro del cual “*se anexa la versión revisada y corregida del Informe Técnico de Pertinencia, subsanando los puntos identificados durante la reunión de coordinación sostenida con el personal técnico y legal de la coordinación jurídica de esta Cartera de Estado.*”, en ese sentido se “*solicita a su Coordinación utilizar la versión adjunta del INFORME Nro. MIT-SV-2025-018-INF para proceder con la elaboración y emisión del informe jurídico de pertinencia de suscripción del convenio, tal como fue solicitado en el Memorando Nro. MIT-VDUSV-2025-0299-M.*”

**1.29.** Mediante Memorando Nro. MIT – CGJ-2025-1021-ME del 3 de diciembre de 2025 la Coordinación Jurídica del Ministerio de Infraestructura y Transporte emitió el “**INFORME DE VIABILIDAD JURÍDICA CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**” que en lo principal concluye y recomienda lo siguiente:

*“De lo antes descrito y con base en los antecedentes expuestos, una vez que se ha concluido la revisión de la documentación remitida, esta Coordinación General de Asesoría Jurídica emite la presente Viabilidad Jurídica, y pone en su conocimiento que el instrumento legal a suscribirse no se contrapone a la normativa vigente, y permite*



*establecer mecanismos de coordinación para la gestión de competencias de los intervinientes.*

*(...)*

*Finalmente, es menester indicar que, corresponde a las unidades técnicas la gestión realizada ante la Secretaría Técnica de Planificación para la obtención de la certificación presupuestaria y del dictamen de prioridad, así como la determinación del cálculo del 8,4%, mediante el cual se justifican los gastos de administración. En este sentido, dichas unidades técnicas son responsables de motivar y sustentar el instrumento técnico que determine el valor establecido para el porcentaje de administración previsto en el convenio”.*

## **CLÁUSULA SEGUNDA. - BASE NORMATIVA:**

**2.1.** El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“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”.*

**2.2.** El artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”.*

**2.3.** El numeral 2 artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”.*

**2.4.** El numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República establece: *“A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión”.*

**2.5.** El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“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. Tendrán*

*el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.*

**2.6.** El artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.*

**2.7.** El artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”.*

**2.8.** El numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador indica que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: *“(…) 6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda”.*

**2.9.** Los numerales 3 y 5 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador establecen como obligaciones del Estado el garantizar el acceso al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *“(…) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgo”; y “(…) 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. (...)”*

*El Estado ejercerá, la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.”*

**2.10.** El artículo 25 del Código Orgánico Administrativo, dispone: *“Art. 25.- Principio de lealtad institucional. Las administraciones públicas respetarán, entre sí, el ejercicio legítimo de las competencias y ponderarán los intereses públicos implicados.*

*Las administraciones facilitarán a otras, la información que precise sobre la actividad que desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias”.*

**2.11.** El artículo 26 del Código Orgánico Administrativo, prescribe: *“Principio de corresponsabilidad y complementariedad. Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de*



*sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.”*

**2.12.** El artículo 28 del Código Orgánico Administrativo dispone: *“Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...) Las administraciones podrán colaborar para aquellas ejecuciones de sus actos que deban realizarse fuera de sus respectivos ámbitos territoriales de competencia. En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que, de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas.”*

**2.13.** El artículo 44 del Código Orgánico Administrativo establece: *“Administración Pública. La administración pública comprende las entidades del sector público previstas en la Constitución de la República”.*

**2.14.** El artículo 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo correspondiente a la competencia de hábitat y vivienda determina: *“(...) El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”.*

**2.15.** El artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone: *“Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y*





*de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado. Las empresas subsidiarias son sociedades mercantiles de economía mixta creadas por la empresa pública, en las que el Estado o sus instituciones tengan la mayoría accionaria. Las empresas filiales son sucursales de la empresa pública matriz que estarán administradas por un gerente, creadas para desarrollar actividades o prestar servicios de manera descentralizada y desconcentrada. Las Agencias y Unidades de Negocio son áreas administrativo - operativas de la empresa pública, dirigidas por un administrador con poder especial para el cumplimiento de las atribuciones que le sean conferidas por el representante legal de la referida empresa, que no gozan de personería jurídica propia y que se establecen para desarrollar actividades o prestar servicios de manera descentralizada y desconcentrada”.*

**2.16.** El artículo 2 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, establece como uno de sus fines, lo siguiente: *“a) Garantizar la prestación del servicio público de vivienda de interés social a través de la generación y promoción de proyectos y planes habitacionales de iniciativa pública, privada o cooperativa; b) Promover la organización cooperativa y el desarrollo de la economía popular y solidaria en la planificación, oferta y solución de la demanda habitacional.”*

**2.17.** El artículo 4 de la Ley Orgánica de Vivienda e Interés Social, determina que: *“La aplicación del presente marco legal, la política pública de vivienda de interés social y los planes y programas que se ejecuten en el marco del objeto de la presente Ley, tendrán como fundamento los principios de universalidad, igualdad y no discriminación, interculturalidad, justicia social, responsabilidad, calidad, eficiencia, continuidad, participación ciudadana, inclusión social y económica, solidaridad, honestidad, transparencia, enfoque de género e intergeneracional, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural”.*

**2.18.** El artículo 6 de la Ley Orgánica de Vivienda e Interés Social, manifiesta: *“La producción de vivienda como política de interés público.- Declárase de interés público el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrada en los planes de desarrollo económico y social, para atender las necesidades de vivienda en todo el país, que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos y evite generar categorías sociales o áreas geográficas diferenciadas económicamente. Todos los organismos públicos y privados que financien, promuevan, construyan o asistan en cualquier forma a la construcción o renovación de vivienda de interés social, ajustarán*





*su acción a las disposiciones de esta Ley y cooperarán para cumplir las políticas que establezca el ente rector de hábitat y vivienda”.*

**2.19.** El artículo 7 de la Ley Orgánica de Vivienda e Interés Social, señala que: *“El Presidente de la República incluirá, dentro del Plan Nacional de Desarrollo, en coordinación con el ente rector de hábitat y vivienda, lineamientos, objetivos y metas relacionados con el hábitat y la vivienda de interés social”.*

**2.20.** El artículo 8 de la Ley Orgánica de Vivienda e Interés Social, refiere que: *“El Plan de Hábitat y Vivienda de Interés Social, consistirá en un instrumento de planificación sectorial desarrollado por el ente rector en hábitat y vivienda, el cuál contendrá un diagnóstico de la situación actual de la vivienda en todos sus segmentos, un cálculo de las necesidades de vivienda de interés social para el período, por áreas geográficas; así como, las metas de producción de vivienda de interés social y los incentivos y programas de subsidios”.*

**2.21.** El artículo 11 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, establece: *“El ente rector de hábitat y vivienda será el encargado de emitir las políticas de planificación, regulación, gestión y control en hábitat y vivienda de interés social; y de ejercer las facultades de planificación, regulación, gestión y control en hábitat y vivienda de interés social, dentro del ámbito de sus competencias, en cumplimiento de lo que prescribe la Constitución de la República y la Ley”.*

**2.22.** El artículo 14 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, manifiesta que: *“Del hábitat. - Es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del gobierno central y descentralizado, orientadas a la consecución del Buen Vivir.*

*El hábitat incluye dimensiones económicas, sociales, culturales, urbanas y ambientales vitales para un real desarrollo sostenible, e implica la vivienda, salud, recreación, seguridad, educación, oportunidades de trabajo, servicios e infraestructura urbana, cohesión social, agua y ambiente sano, para garantizar la calidad de vida.*

*El hábitat seguro y saludable integra procesos para el disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, el ejercicio pleno de la ciudadanía, para lo cual se contemplará la realidad nacional y local”.*



**2.23.** El artículo 27 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, en relación a la producción social del hábitat indica que: “La producción social del hábitat es el proceso de gestión y construcción de 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, liderado las organizaciones de la economía popular y solidaria o grupos de población organizada sin fines de lucro, ya sea de manera autónoma o con el apoyo del sector público o privado”.

**2.24.** El artículo 30 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social establece: *“La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada 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, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995; y, todas las personas que integran la economía popular y solidaria, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar”.*

**2.25.** El artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala: *“Vivienda de interés social. La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.*

*Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano y rural dotado de infraestructura para servicios básicos necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades con excepción de los suelos destinados al uso agropecuario”.*



**2.26.** El artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo establece que: *“(...) La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional (...).”*

**2.27.** El Reglamento de Viviendas de Interés Social e Interés Público, tiene por 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.

En su artículo 10 establece: *“La construcción de las viviendas de interés social con subsidio total del Estado pueden efectuarse en terreno de propiedad del beneficiario, en terreno propiedad del Estado, o en terreno de propiedad del promotor/constructor.*

*Las viviendas de interés social con subsidio total del Estado construidas en terreno de propiedad del beneficiario tendrán un valor de hasta 44 SBU. de conformidad con la normativa emitida por el ente rector de hábitat y vivienda.*

*Las viviendas de interés social con subsidio total del Estado construidas en terreno de propiedad del Estado, o en terreno de propiedad del promotor/constructor tendrán un valor de hasta 64 SBU. incluido el valor de equipamiento y las obras de urbanización.*

*En el caso de las viviendas construidas en terreno de propiedad del Estado, el subsidio total debe incluir el valor del terreno. Si la construcción de las viviendas de interés social se efectúa en terreno de propiedad del promotor/constructor, el valor previsto para la construcción de la vivienda deberá incluir el valor del terreno.*

*La construcción de las viviendas con subsidio total del Estado podrá realizarse a través del ente rector de hábitat y vivienda, de los gobiernos autónomos descentralizados o de las empresas públicas, de conformidad con la normativa expedida por el ente rector de hábitat y vivienda”.*

**2.28.** Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MTOP-MTOP-23-41-ACU, suscrito el 31 de octubre de 2023 y publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 440 el 20 de noviembre de 2023 se expidió el *“Instructivo para la Suscripción de Convenios Interinstitucionales de Cooperación, Asistencias Técnicas u otros Instrumentos Legales similares por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas”,* el cual determina:

*“(...) **Artículo 4.- Tipos de Convenios:** Para efectos del presente acuerdo, existen las siguientes clases de convenios:*



*1. Convenio Marco: Instrumento legal mediante el cual se establecen los compromisos de las partes de manera general, los términos, condiciones fundamentales y de cumplimiento obligatorio; en virtud del cual se suscribirán los instrumentos legales específicos que permitan su ejecución.*

*2. Convenio Específico: Instrumento Legal en que se establecen obligaciones puntuales ejecutables y determinadas. No será necesaria la preexistencia de un convenio marco para suscribir un convenio específico”.*

**2.29** Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIT-MIT-25-49-ACU, de 14 octubre de 2025, el Ministro de Infraestructura y Transporte delegó al Viceministro de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda la suscripción de convenios.

**2.30** Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIT-MIT-25-54-ACU de fecha 23 de octubre del 2025 se expidió el Reglamento que Regula el Acceso a los Subsidios e Incentivos para Vivienda, mismo que contempla:

*“Artículo 1.- Objeto. - El presente reglamento tiene por objeto regular los requisitos, el procedimiento y calificación de beneficiarios, para el acceso a los subsidios e incentivos, otorgados por el ente rector de vivienda, en proyectos de vivienda de interés social que incluye la vivienda subsidiada y, el registro de proyectos de vivienda de interés público”.*

#### **CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO:**

Coordinar y articular las acciones técnicas, administrativas y operativas necesarias entre las partes, para la ejecución y entrega de ochenta y un (81) viviendas de interés social, correspondientes al segmento 1B, subsidio total para la construcción de viviendas de interés social en terreno de propiedad del Estado, en el predio ubicado en el cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas, conforme a la normativa vigente y a los lineamientos emitidos por el ente rector de hábitat y vivienda.

#### **CLÁUSULA CUARTA. - FINANCIAMIENTO:**

El financiamiento que se requiera para el cumplimiento del objeto de este Convenio, provendrá del Presupuesto General del Estado, para lo cual el Ministerio de Infraestructura y Transporte realizará todas las gestiones que correspondan.

Los recursos requeridos para la ejecución del presente convenio son USD \$2.622.587,65 (dos millones seiscientos veinte y dos mil quinientos ochenta y siete con 65/100 dólares de los Estados Unidos de América), valor que incluye: las viviendas, obras de urbanización, equipamiento y costo del terreno, la administración, apoyo técnico,



fiscalización y gastos operacionales que incurra la VDUEP en la ejecución de las obras, acorde al siguiente detalle:

| #  | SBU          | Total                 |
|--|--------------|-----------------------|
| 81   | \$ 30.080,00 | \$2.436.480,00        |
| terreno (-)  |              | \$ 17.118,70          |
| <b>Subtotal</b>  |              | \$2.419.361,30        |
| 8,4% administración, apoyo técnico, fiscalización y gastos operacionales |              | \$ 203.226,35         |
| <b>Total</b>   |              | <b>\$2.622.587,65</b> |

Considerando lo dispuesto en el Acuerdo Ministerial Nro. MIT-MIT-25-54-ACU, expedido el 23 de octubre de 2025, el financiamiento establecido permitirá la construcción de al menos (81) viviendas en terreno urbanizados por el estado. En caso de generarse saldos dentro del presupuesto asignado, estos podrán, previa autorización y disposición por parte del “MIT”, ser redistribuidos para la construcción de viviendas adicionales, siempre que se respeten los valores unitarios máximos previstos en la normativa vigente esto es: hasta (64) Salarios Básicos Unificados para el “Subsidio total para la construcción de viviendas en terreno urbanizado por el Estado remitiendo a su vez a la “VDUEP” el listado de los beneficiarios.

Los recursos económicos requeridos para la ejecución del presente instrumento, cuentan con la Certificación Presupuestaria Nro. 447, con estructura presupuestaria Nro. 61 00 102 001 780103 1701 202 8888 8888.

#### CLÁUSULA QUINTA. – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

##### 5.1 Obligaciones del Ministerio de Infraestructura y Transporte:

**5.1.1.** Transferir a través del Ministerio de Economía y Finanzas, el valor de USD. \$2.622.587,65 (**DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**), a favor de la Empresa Pública, que corresponde a la ejecución de las viviendas objeto del Convenio, monto que incluye las viviendas, la administración, apoyo, fiscalización, gastos operacionales que incurra la Empresa Pública en la ejecución de las obras.





**5.1.2** Durante la ejecución de la obra, se deberá remitir a la Empresa Pública, el listado de beneficiarios/as calificados para vivienda de interés social acorde a grupos priorizados por el ente rector de vivienda. En caso de existir cambio de beneficiarios hacerlo conocer antes de la recepción provisional de la obra, para lo cual, se deberá extender la comunicación correspondiente a la VDUEP.

**5.1.3** Remitir a la “VDUEP” las tipologías y el plan masa de vivienda de interés social, así como el detalle de los componentes de las viviendas y sistema constructivo objeto del presente convenio, que servirán de insumo técnico para la elaboración de los estudios definitivos.

**5.1.4** Validar las tipologías de vivienda de interés social y el plan masa.

**5.1.5** Comunicar a la “VDUEP”, las normas reglamentarias, regulatorias, procedimientos, lineamientos y directrices emitidos por el “MIT” en calidad de ente rector de Hábitat y Vivienda, y que sean aplicables a la ejecución del objeto del presente convenio específico, así como sus reformas de ser el caso. Las normas reglamentarias, regulatorias, procedimientos, lineamientos y directrices emitidos por el “MIT” con las cuales se inicie los procedimientos de contratación, se mantendrán hasta el cierre de los mismos.

**5.1.6** Realizar de manera periódica el seguimiento y control de la ejecución y avance de las obras objeto del convenio, sin perjuicio de la fiscalización que realice la “VDUEP”: para lo cual, no requerirá autorización de ningún funcionario o servidor público, o del Constructor/a.

**5.1.7** Comunicar a la “VDUEP” las novedades encontradas en la construcción de las viviendas de interés social objeto del convenio, durante las visitas de seguimiento y control, mediante informe técnico, a fin de que se adopten los correctivos del caso.

**5.1.8** Suscribir las actas de: a) uso y ocupación de las viviendas, b) entrega recepción de viviendas, para lo cual se deberá realizar previamente la constatación física en territorio.

**5.1.9** Emitir el “Certificado de registro de Promotor/Constructor” al Contratista.

**5.1.10** Emitir el “Certificado de calificación del anteproyecto”, y registrar el proyecto de vivienda de interés social.

**5.1.11** Realizar la liquidación económica del presente convenio, una vez que: a) el administrador del convenio de la “VDUEP” remita el informe de liquidación económica de contrato/s de obra vinculados al convenio; b) El administrador del convenio del “MIT”,



solicitará a su dirección financiera la elaboración de un informe final que se remitirá a la “VDUEP” para su conocimiento y trámite pertinente.

## **5.2 Obligaciones de EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP (VDUEP)**

**5.2.1** Administrar y velar por el buen uso de los recursos entregados por el “MIT”, según lo establecido en el presente instrumento, y en estricto a la normativa legal vigente.

**5.2.2** Presentar un cronograma referencial, el mismo que deberá contener el siguiente detalle: a. Tiempo de entrega de estudios; y, b. Aprobación de planos, permisos de construcción, inicio y fin de ejecución de obras.

**5.2.3** Mantener actualizados los registros contables (diarios) relacionados con la entrega de recursos, de tal manera que permita al “MIT”, efectuar el análisis, respecto del uso de los recursos asignados.

**5.2.4.** Formular los pliegos para el proceso de contratación, en los que adicionalmente debe incorporar: c.1.- (i) el documento expedido por parte del “MIT”, el cual deberá contener la tipología de la vivienda de interés social, sistemas constructivos y estudios de ingeniería; y, c.2.- la OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA de: (i) encontrarse registrado como Promotor/Constructor en el MIT; (ii) obtener las licencias o permisos de construcción en el GAD municipal correspondiente y remitir una copia al MIT; (iii) prestar todas las facilidades a los funcionarios del MIT y Administrador del Convenio, para que realicen el seguimiento y control de la ejecución y avance de las obras (iv) calificar el anteproyecto y registrar el proyecto de vivienda de interés social;

**5.2.5.** Realizar el/los procesos de contratación para la construcción de las viviendas de interés social y la entrega de los incentivos para la implementación y/o equipamientos de servicios, en los casos que aplique.

**5.2.6.** Fiscalizar y administrar la ejecución de los contratos de obras, para ello se contará con la respectiva Administración y Fiscalización de los Contratos, con apego estricto a las Normas de Control Interno emitidas por la Contraloría General del Estado.

**5.2.7.** Los Fiscalizadores y Administradores de los contratos de obra, deberán entregar la información requerida por el “MIT”, en las visitas que realicen a las obras, con conocimiento de la “VDUEP”.

**5.2.8.** Remitir al Administrador del Convenio designado por el “MIT”: (i) los contratos suscritos para la construcción de las viviendas de interés social, (ii) la información que



requiera el “MIT” para la ejecución del Contrato y/o posteriormente y, (iii) las Actas de Entrega-Recepción Provisional y Definitiva de las viviendas construidas a las que se acompañará la liquidación por vivienda.

**5.2.9** Permitir el acceso a los archivos de los expedientes que se generen en la ejecución del presente Convenio, para efectos de aplicación de los diferentes mecanismos de control.

**5.2.10.** Realizar la liquidación económica del presente convenio posterior a la liquidación de los contratos de construcción, y remitir al “MIT” el informe de liquidación económica de los contratos, para revisión y aprobación; y, de ser el caso, devolución del saldo.

**5.2.11.** El Administrador del Convenio de la “VDUEP” remitirá mensualmente al Administrador del Convenio del “MIT”, información que incluya el seguimiento a las fechas de inicio de obras, cronograma de ejecución de obra, suscripción de actas de uso y ocupación y recepción, recursos ejecutados y por ejecutar, y la entrega de los documentos de respaldo pertinentes, tales como; actas de inicio de obra, actas de recepción provisional y/o definitiva, e informes del administrador de contrato.

**5.2.12.** Brindar todas las facilidades y entregar la información mensualmente, en los formatos establecidos previamente por el “MIT”, a efectos del seguimiento y control de la ejecución, avance y estado de los estudios y la obra.

**5.2.13.** Elaborar y suscribir las actas de: a) uso y ocupación de las viviendas, b) entrega recepción de viviendas, para lo cual se deberá contar con el listado de beneficiarios definitivo y realizar previamente la constatación física en territorio.

#### **CLÁUSULA SEXTA. – PLAZO:**

**6.1.** El presente instrumento legal tendrá vigencia de doce meses contados desde la transferencia de recursos efectivizada en las cuentas de la “VDUEP” y la entrega de los insumos técnicos determinados en los numerales 5.1.3 de la Cláusula Quinta del presente instrumento.

**6.2** En el caso de existir alguna contrariedad técnica, legal o económica debidamente justificadas por las partes, respecto a la condición del bien inmueble donde se pretende efectuar la construcción del proyecto, el presente Convenio podrá ser suspendido bajo la petición de cualquiera de las partes. Dicha suspensión se mantendrá hasta solventar la necesidad del predio.



Para lo cual, se remitirá una petición por escrito del administrador del convenio de una de las partes, quien deberá motivar la suspensión del plazo del presente Convenio Específico, misma que deberá ser aceptado por la contraparte.

**6.3.** El presente Convenio puede ser renovado previo acuerdo entre las partes, para el efecto, la parte interesada deberá presentar una solicitud por escrito antes de la fecha de vencimiento del Convenio.

**6.4.** En lo demás relacionado al plazo, se sujetará a lo dispuesto en el Instructivo para la Suscripción de Convenios Interinstitucionales de Cooperación, Asistencias Técnicas u otros Instrumentos Legales similares expedido por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, ahora Ministerio de Infraestructura y Transporte o la normativa aplicable que corresponda.

## **CLÁUSULA SEPTIMA. - ADMINISTRACIÓN:**

### **7.1. Designación de Administradores del Convenio:**

**7.1.1.** De conformidad con lo previsto con el Acuerdo Ministerial No. MIT-MIT-25-49-ACU expedido por el Ministerio de Infraestructura y Transporte, el “MIT” designa como Administrador del Convenio al Ing. Washington David Encalada Carrasco, Especialista en Construcciones de la Subsecretaría de Vivienda.

**7.1.2.** Por parte de la “VDUEP”, al titular de la Gerencia Técnica de Proyectos o su delegado/a, conforme a la estructura orgánica vigente y las disposiciones administrativas aplicables, quien está autorizado para delegar dicha competencia de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.

**7.1.3.** En el caso que se delegue la Administración del Convenio, se notificara a las partes con la designación del Administrador en el plazo de 5 días posteriores a la suscripción del presente instrumento, o cuando sea crea conveniente

### **7.2. Responsabilidades de los Administradores:**

**7.2.1.** Velar por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del Convenio y adoptarán las acciones necesarias para su ejecución, a fin de evitar retrasos injustificados.

**7.2.2.** Reportar a la máxima Autoridad o representante legal, de todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y/o legales o de cualquier índole o naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del presente Convenio, así como respecto de la situación en la que se encuentra la ejecución del mismo.



**7.2.3.** Administrar y custodiar la información y expedientes que se genere como consecuencia de la ejecución de este instrumento.

**7.2.4.** Presentar trimestralmente un informe sobre el estado y cumplimiento del Convenio.

**7.2.5.** En caso de cambio de Administrador de Convenio, se comunicará por escrito a las partes para los fines legales consiguientes.

**7.2.6.** Entregar la información y expediente del convenio, al nuevo Administrador designado, en caso de cesación de funciones o nueva designación de Administradores.

**7.2.7.** Las demás obligaciones establecidas en el Instructivo para la Suscripción de Convenios Interinstitucionales de Cooperación, Asistencias Técnicas u otros Instrumentos Legales similares expedido por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, ahora Ministerio de Infraestructura y Transporte, o la normativa aplicable que corresponda.

**7.2.8.** La información remitida entre las partes deberá ser veraz, fidedigna, emitida y suscrita por la autoridad competente, conforme a la normativa que rige en el estado ecuatoriano.

**7.2.9.** Las partes una vez concluidas los trabajos objeto del convenio deberá elaborar el acta de cierre del presente instrumento, para posterior suscripción de las partes, conforme al Instructivo para la Suscripción de Convenios Interinstitucionales de Cooperación, Asistencias Técnicas u otros Instrumentos Legales similares expedido por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, ahora Ministerio de Infraestructura y Transporte, o la normativa aplicable que corresponda.

### **7.3. Reemplazo de los Administradores del Convenio:**

Los Administradores podrán ser reemplazados en cualquier momento, sin que esto implique la modificación del instrumento. Para el efecto bastará la correspondiente notificación a la otra parte en un término máximo de cinco (5) días subsiguientes a la designación del nuevo Administrador de Convenio, para los fines legales consiguientes.

### **7.4. Observadores:**

Las partes podrán enviar observadores a las reuniones o conferencias que convoquen o auspicien, en donde, de acuerdo a la opinión de cada parte, la otra pudiera tener interés. Las invitaciones estarán sujetas a los procedimientos aplicables para tales reuniones o conferencias.





#### **CLÁUSULA OCTAVA. - CONFIDENCIALIDAD Y BUEN USO DE LA INFORMACIÓN:**

**8.1.** Las partes acuerdan utilizar la información que se genere como producto de la ejecución del presente Convenio solo para fines institucionales y de su efectivo cumplimiento, salvo que la información sea considerada confidencial o calificada como reservada conforme lo establecen las normas que rigen a la administración pública y comunicado así a la otra parte.

**8.2.** La información no podrá ser divulgada a ninguna persona natural o jurídica que no esté involucrada directamente con este convenio y deberá ser canalizada únicamente para los fines pertinentes. De manera excepcional, la información podrá ser transmitida, entregada o divulgada sin ningún tipo de alteración o modificación a las personas a las que se haya autorizado previamente la entrega.

**8.3.** Las partes determinan que los acuerdos de cooperación deben ser publicitados y por lo tanto acuerdan reconocer el rol y contribución de cada entidad en toda la documentación para información pública relacionada a las instancias de dicha cooperación y usar el nombre y emblema de cada una de ellas, de acuerdo a las políticas vigentes de cada organización y previo consentimiento escrito de cada una de las partes.

#### **CLÁUSULA NOVENA. - PUBLICIDAD**

Las partes acuerdan realizar la adecuada divulgación y publicidad de las actividades relacionadas a la ejecución de las obras a ejecutar, en cuanto a la identidad visual y línea gráfica institucional, en todos los materiales publicitarios, promocionales y comunicaciones generadas en el marco de los proyectos a ejecutarse, incluyendo carteles, folletos, anuncios digitales, redes sociales, sitio web y cualquier otro medio de difusión siempre que se cuente con la disponibilidad operativa y presupuestaria para el efecto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. - RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:**

**10.1.** Las partes serán responsables en forma individual de la designación del personal necesario para atender los requerimientos específicos del presente convenio.

**10.2.** Cada parte será responsable del cumplimiento de sus obligaciones y de realizar, a su nombre y de su propia cuenta, los pagos que se generen internamente como producto de la ejecución de este Convenio.



**10.3.** Cualquier responsabilidad frente a terceros será asumida por la institución cuyos representantes, funcionarios y servidores la hayan ocasionado, ya sea por acción u omisión.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - PROPIEDAD INTELECTUAL:**

Los descubrimientos e innovaciones, las mejoras en los procedimientos, así como los trabajos y resultados que se logren alcanzar dentro de la vigencia del presente convenio, así como los correspondientes a la titularidad de los derechos de propiedad intelectual que pudieran llegar a derivarse de la ejecución del Convenio, se registrarán de conformidad a lo establecido en el Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - RELACIÓN LABORAL:**

**12.1.** Cada una de las partes será responsable por los actos de sus representantes, funcionarios y servidores.

**12.2.** De igual manera, cada una de las instituciones será responsable por las obligaciones laborales de su propio personal sin que ninguna adquiera obligación alguna respecto del personal designado por la otra parte para la ejecución del presente convenio.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – MODIFICACIONES:**

**13.1.** En caso de ser necesario, para la ejecución del presente convenio y durante su período de vigencia, las partes podrán de mutuo acuerdo, modificar cláusulas, y/o incorporar contenidos, a partir de nuevas circunstancias y comunes intereses. Para el efecto se deberá suscribir las adendas o convenios modificatorios necesarios, que formarán parte de este instrumento principal.

**13.2.** El presente convenio podrá ser modificado siempre que exista mutuo acuerdo entre las partes, y los cambios que se introduzcan no alteren el objeto convenido o desnaturalicen el contenido del instrumento, para lo cual, los administradores proporcionarán a los representantes legales de sus respectivas instituciones, informe técnico debidamente motivado para que puedan formar su voluntad administrativa respecto a la necesidad de otorgar tales modificaciones.

**13.3.** De producirse un cambio en la estructura presupuestaria respecto a la fuente de financiamiento o cualquier aspecto financiero relacionado al presente convenio, bastará



la actualización de la correspondiente partida presupuestaria, sin que esta acción implique una modificación al presente instrumento.

**13.4.** El “MIT” dejará constancia de los cambios financieros, los cuales se incorporarán al expediente del convenio, y se notificará por escrito a la “VDUEP”.

**13.5.** En el caso de transferencias de recursos adicionales destinados al pago de impuestos, tasas, protocolizaciones, gastos notariales y aprobaciones para los fraccionamientos y /o propiedad horizontal, la “VDUEP” trasladará el informe que determine el presupuesto referencial, insumo que permitirá iniciar al “MIT” el proceso administrativo para el pago directo o en su defecto, y de así justificarlo, se procederá a la transferencia de recursos a la “VDUEP” para los fines correspondientes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – TERMINACIÓN:**

El presente convenio podrá darse por terminado por las siguientes causas:

**14.1.** Por incumplimiento del objeto, de las obligaciones o el plazo.

**14.2.** Por mutuo acuerdo de las partes, cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o de caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente comprobadas no fuese posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente la ejecución del convenio.

**14.3.** Las partes podrán por mutuo acuerdo convenir en la extinción de todas o alguna de las obligaciones convenidas en el estado en que se encuentren. La terminación por mutuo acuerdo no implica renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de las partes.

**14.4.** Por decisión unilateral, cuando se ha incumplido alguna de las obligaciones constantes en este convenio. En este caso, cuando una de las partes considere que la otra parte no ha cumplido con los términos del presente convenio, solicitará a la otra, por escrito, efectúe las rectificaciones y enmiendas que fueren del caso. De no llevarse a cabo las rectificaciones requeridas, la parte que se considere afectada podrá dar por terminado de forma unilateral el presente convenio, notificando por escrito a la otra parte su voluntad.

**14.5.** En el caso de terminación del presente convenio, por la causa que fuere, se realizará una liquidación técnica y financiera, según aplique, en la que se dejará constancia detallada de lo ejecutado y por ejecutarse. Para el efecto, se suscribirá entre las partes un acta final.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS:**

**15.1.** Los términos del presente convenio deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del convenio y su objeto, y en función de la intención de los intervinientes.

**15.2.** En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

**15.2.1.** Cuando los términos se hallen en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.

**15.2.2.** Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el convenio en su sentido literal, de conformidad con el objeto y la intención de los comparecientes.

**15.2.3.** De existir contradicciones entre el convenio y los documentos del mismo, prevalecerá el convenio.

**15.2.4.** De conformidad con lo estipulado en el Código Civil Ecuatoriano.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – ACTA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO**

Al término de la vigencia del presente convenio, los administradores designados por las partes deberán elaborar y presentar un informe técnico que refleje la ejecución y cumplimiento del instrumento y de su objeto.

El administrador gestionará la liquidación económica ante la Dirección Financiera o quien haga sus veces.

Posteriormente, suscribirán, de manera conjunta, un Acta de Terminación y Liquidación del Convenio. En dicha acta se consignarán, entre otras, las actividades realizadas, compromisos cumplidos, pendientes y acuerdos para su seguimiento y culminación, si los hubiere.

En caso de existir entrega de insumos, materiales o equipos, se levantará el acta de entrega – recepción correspondiente, en la que se dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones asumidas y cualquier otra circunstancia pertinente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - DOMICILIO DE LAS PARTES:**

Todas las comunicaciones y notificaciones entre las partes, se realizarán por escrito, para lo cual las partes señalan su domicilio en la ciudad de Quito, en las siguientes direcciones.

##### **16.1. EL MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE**

Dirección: Juan León Mera N26-220 y La Niña



Teléfono: (02) 397-4600

Correo electrónico: [wencalada@mit.gob.ec](mailto:wencalada@mit.gob.ec)

## **16.2. EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP “VDUEP”**

Dirección: Plataforma Gubernamental de lo Social, tercer piso, ubicado en la Av. Quitumbe, junto a la Plaza.

Cívica Quitumbe – Quito

Teléfono: 02 3732-900

Correo electrónico: [administradordeconveniosgtp@viviendaydesarrollourbano.gob.ec](mailto:administradordeconveniosgtp@viviendaydesarrollourbano.gob.ec)

En caso de cambio de domicilio es obligación de la parte que lo genere, el informar por escrito a la contraparte institucional, la nueva dirección que deberá tenerse en cuenta para tales efectos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

**18.1.** Las partes se comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones recíprocas que contraen en este documento y a realizar todos los esfuerzos para superar amigablemente cualquier controversia.

**18.2.** Toda controversia o diferencia que no pueda solucionarse de mutuo acuerdo y que se relacione o que se derive de este convenio, incluyendo, pero sin limitarse a su interpretación, ejecución y cumplimiento, será sometido a un proceso de mediación llevado ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado. El proceso de Mediación estará sujeto a la Ley de Arbitraje y Mediación y al Reglamento de Funcionamiento del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:**

Forman parte integrante de este instrumento los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. – ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN:**

Las partes, libre y voluntariamente, declaran comprender todos los términos, obligaciones e implicaciones de este convenio, por lo cual, en ejercicio de su autonomía de la voluntad, lo aceptan en todas y cada una de las cláusulas, suscribiendo el presente instrumento en ejemplares de igual valor y tenor.





Las partes, reconocen y aceptan expresamente las firmas utilizadas como vía para la formalización del convenio, por sus signatarios surtirán todos los efectos legales, plena validez, de cumplimiento y admisibilidad, a partir de la fecha de la última firma constante.

Quito, 3 de diciembre de 2025.

**POR EL MINISTERIO:**

**POR LA EMPRESA PÚBLICA:**

Mgs. William Daniel Elmir García

Ing. Mario David Cantos Salazar

**VICEMINISTRO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
Y VIVIENDA**

**GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO**