

**CONVENIO Nro. 069-23**

**CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS EN  
TERRENO URBANIZADO POR EL ESTADO EN LOS CANTONES DE BABA Y  
ARCHIDONA**

**COMPARECIENTES:**

Comparecen a la suscripción del presente Convenio Específico, por una parte, el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, en adelante identificado como “MIDUVI”, debidamente representado por el Arq. Alex Santiago Molina Vásquez, en calidad de Subsecretario de Vivienda, conforme consta de la Acción de Personal Nro. MIDUVI-DATH-AP- 2023-048 de 22 de febrero de 2023 y, delegado de la máxima autoridad mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0002-A de 27 de enero de 2023, para la suscripción del presente instrumento; y, por otra parte, la EMPRESA PÚBLICA “CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP”, en adelante identificada como “EMPRESA PÚBLICA” o “CIEP”, debidamente representada por el Magister Marco Vinicio Cedeño Guerra, en calidad de Gerente General conforme consta la resolución Nro. DIR-CIEP-009-2023 y Acción de personal Nro. 00031-2023 de 26 de julio de 2023; quienes de forma libre y voluntaria acuerdan celebrar el presente convenio, al tenor de las siguientes cláusulas:

Los comparecientes, a quienes en conjunto se les podrá denominar “las Partes”, capaces para contratar y obligarse, en las calidades que representan, libre y voluntariamente convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES:**

- 1.1.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 3 publicado en el Registro Oficial Nro. 1 de 11 de agosto de 1992, se creó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Cartera de Estado a la que le corresponde definir y emitir las políticas públicas de hábitat, 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.
- 1.2.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 622 de 17 de marzo de 2015 se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, hoy denominada Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, cuya misión es ejecutar programas integrales inmobiliarios mediante la gestión de procesos eficientes que generen un permanente margen de rentabilidad, contribuyendo a la reducción del déficit habitacional a nivel nacional, para los sectores calificados como prioritarios que requieren de Vivienda e Infraestructura.
- 1.3.** La República del Ecuador y la Agencia Francesa de Desarrollo, suscribieron el 22 de noviembre de 2019 el Convenio de Financiamiento AFD Nro. CEC1031 01 U y sus enmiendas suscritas el 3 de febrero de 2021 (Adenda 1) y el 15 de diciembre de 2022 (Adenda 2) en lo relacionado a la ejecución del Componente 1 B “*Subsidio total para la construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado*”, y del Componente 3 “*Administración, Monitoreo y Evaluación*”; cuyo ejecutor es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 1.4.** Con Oficio Nro. MEF-SFP-2021-1276-O de 17 de noviembre de 2021, la Subsecretaría de Financiamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas informó: “(...) *En*

**Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



República  
del Ecuador

*referencia al contrato de préstamo Crédito AFD CEC1031 01 U suscrito el 22 de noviembre de 2019, entre la República del Ecuador y la Agencia Francesa de Desarrollo, destinado al financiamiento parcial del proyecto emblemático de vivienda “Casa para Todos” me permite informar que el crédito en referencia cuenta con un saldo por desembolsar a la fecha de USD 40.000.000,00 y un plazo de ejecución de desembolsos hasta el 31 de mayo de 2024”.*

- 1.5.** Mediante Oficio Nro. MEF-SFP-2022-0901-O, de 15 de octubre de 2022, suscrito por el Ministerio de Economía y Finanzas se dirigió a la Agencia Francesa de Desarrollo, mismo que en su parte pertinente se transcribe: “*(...) Mediante Resolución Nro.038 la Viceministra de Finanzas Subrogante resolvió autorizar la modificación no sustancial consistente en la transferencia de los USD 14 millones del componente 2B al 1A, así como la utilización de los USD 243.000,00 disponibles del primer desembolsos en las inversiones previstas dentro del componente 3. En sentido, y en calidad de tomador del crédito me permite poner a su consideración la modificación antes mencionada, para los fines pertinentes*”.
- 1.6.** El 31 de enero del 2022 el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda suscribió el Convenio Marco Nro. 001-22, con la Empresa Pública “Casa Para Todos”, actualmente Creamos Infraestructura EP, mismo que tiene como objeto “*(...) Anuar esfuerzos para fomentar, diseñar, impulsar y ejecutar proyectos de vivienda de interés social, cualquiera sea su financiamiento. Esta cooperación está enfocada en cumplir con los objetivos del Gobierno Nacional de dotar viviendas de carácter social*”-
- 1.7.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 605 de 28 de noviembre de 2022, el presidente de la República dispuso lo siguiente: “Artículo 1.- En el Decreto Ejecutivo No. 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 474 de 7 de abril de 2015 efectúense las siguientes reformas: a. Modifíquese la denominación de la empresa pública Creamos Vivienda EP por “Creamos Infraestructura EP” (...)”y, establece que la Empresa podrá realizar lo siguiente: “*1.- Estructurar, gestionar y ejecutar programas, planes o proyectos;*”
- 1.8.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 472 de 05 de julio de 2022 el presidente Constitucional de la República del Ecuador, designó a la Magister María Gabriela Aguilera Jaramillo como ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 1.9.** Mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-0520-M de 25 de mayo de 2023, se solicitó autorización a la ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda para la implementación del proyecto en el cantón Archidona, ante lo cual, mediante sumilla inserta la ministra indica “*Autorizado, favor proceder de acuerdo a normativa legal vigente.*”
- 1.10.** Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0017-A, de 18 de junio de 2023 suscrito por la señora ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, se acordó: Expedir, Aprobar y Oficializar el Reglamento Operativo del Proyecto Casa Para Todos (CEC 1031) Relacionado a los componentes 1B y 3 financiado por la Agencia Francesa de Desarrollo Convenio de Financiamiento AFD No. CEC1031 01 U. En el referido Acuerdo, en su Disposición Derogatoria Única, se deroga Acuerdo Ministerial Nro. 01-21 de 11 de mayo de 2021.

#### **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social  
Av. Quitumbe Ñan  
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 298600  
[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



- 1.11.** Mediante la Resolución No. 042 del 25 de julio de 2023, el Ministerio de Economía y Finanzas resolvió en el artículo 1, lo siguiente: “(...) *Autorizar la modificación no sustancial del Contrato de Crédito AFD No. CEC 1031 01 U, suscrito el 22 de noviembre de 2019 entre la República del Ecuador, por intermedio del Ministerio de Economía y Finanzas en calidad de Prestataria, y la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) en calidad de Prestamista, por un monto de hasta USD 80.000.000,00, (OCHENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), destinados a financiar parcialmente el “Proyecto de Vivienda Casa para Todos”, cuyo Organismo Ejecutor es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y cuyos aspectos principales se detallan en la descripción del proyecto contenido dentro del Contrato de Crédito; modificación consistente en la vinculación del proyecto de inversión “Creamos Vivienda”, con CUP: 185500000.0000.388060, dentro del objeto del crédito AFD CEC 1031 01U (...)*”.
- 1.12.** Mediante Oficio Nro. MIDUVI-PEVCPT-2023-0078-O, de 09 de agosto de 2023, se remitió a la Agencia Francesa de Desarrollo, los requisitos dispuestos dentro de las Condiciones Previas para el desembolso de recursos para el Componente 1 B “Subsidio total para la construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado” y Componente 3 “Administración, Evaluación y Monitoreo”.
- 1.13.** Mediante documento AFD QUITO/2023/258, de 14 de agosto de 2023, el señor Director adjunto AFD Ecuador de la Agencia Francesa de Desarrollo, mencionó: “(...) *Me permito comunicarle por medio de la presente, que se han cumplido todas las condiciones suspensivas técnicas (enumeradas en el convenio de financiamiento CEC 1031 01 U, Schedule 4, Part II) para proceder al segundo desembolso por un monto de 22,7 millones de dólares americanos destinados a los componentes 1B y 3 del convenio de financiamiento*”.
- 1.14.** Mediante Oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0719-O, de 14 de agosto de 2023 emitido por la señora Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, se solicitó: “*se apruebe y se gestione la solicitud de desembolso para el Componente 1 B “Subsidio total para la construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado” y Componente 3 “Administración, Evaluación y Monitoreo”, por un monto total de USD 22.700.000,00 (son: veintidós millones setecientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), para lo cual se anexan en formato digital y físico los documentos correspondientes a los literales: g, h (versión borrador de solicitud de desembolso a ser remitido por el MEF), i, j, k, l.*”.
- 1.15.** Mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-0810-M de 15 de agosto de 2023, se solicitó autorización a la ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda para la implementación del proyecto en el cantón Baba, ante lo cual, mediante sumilla inserta la ministra indicó “*AUTORIZADO, proceder de acuerdo a normativa legal vigente.*”
- 1.16.** Mediante Oficio Nro. MEF-SFPAR-2023-1015-O, de 27 de septiembre de 2023, la Subsecretaría de Financiamiento Público y Análisis de Riesgos del Ministerio de Economía y Finanzas, indicó a la Agencia Francesa de Desarrollo lo siguiente: “(...) *En referencia al oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0719-O, mediante el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda solicita se gestione la solicitud de desembolso para el componente 1B “Subsidio total para la construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado” y Componente 3 “Administración, Evaluación y Monitoreo”, por un monto de*

#### **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social  
Av. Quitumbe Ñan  
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 298600  
[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



*USD 22.700.000, para lo cual, el ejecutor anexó los documentos correspondientes a los literales g,h,i,j,k,l.*

*Mediante comunicación AFD QUITO/2023/258, el acreedor indicó que se han cumplido todas las condiciones suspensivas técnicas enumeradas en el convenio de financiamiento CEC 1031 01 U, Schedule 4, Part II).*

*En este sentido, me permito remitir el formato de solicitud de desembolso indicado en el contrato de crédito, Schedule 5, con la finalidad de que se gestionen los recursos correspondientes”.*

**1.17.** Mediante comunicación Nro. AFD QUITO/2023-326 de 16 de octubre de 2023, suscrito por la señora directora AFD ECUADOR, se confirmó el desembolso de los recursos para el componente 1B “*Subsidio total para la construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado*” y Componente 3 “*Administración, Evaluación y Monitoreo.*”

**1.18.** Mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1040-M de 16 de octubre de 2023, la Subsecretaría de Vivienda informó a la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda el detalle de los proyectos en terreno urbanizado del Estado, que han sido priorizados para ser financiados con recursos AFD; de igual manera se mencionó que los proyectos correspondientes a Pallatanga, Sigchos, Ibarra, Cásciales, Santa Ana y Ambato, se ejecutarán a través del Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional No. 017-21; en cuanto a los proyectos de Archidona y Baba se ejecutarían mediante un nuevo convenio.

**1.19.** Con memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1043-M, de 17 de octubre de 2023, suscrito por el señor Subsecretario de Vivienda, emitió respuesta al Gerente de Proyectos-Proyecto Emblemático Creamos Vivienda de aquella época el detalle de los montos de los proyectos AFD y en su parte pertinente mencionó:

*“En atención a su requerimiento mediante memorando Nro. MIDUVI-PECV-2023-0671-M de 17 de octubre de 2023, me permito indicar:*

*Detalle de los montos proyectos en terreno urbanizado del Estado, que han sido priorizados para ser financiados con recursos AFD (...), encontrándose un error de tipeo en el cuadro que detalla el número de viviendas.*

**1.20.** Mediante Memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1083-M de 26 de octubre de 2023, la Subsecretaría de Vivienda pone en conocimiento de la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda, lo siguiente: *“En alcance al memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1043-M de 17 de octubre de 2023, por medio del cual se informa el “Detalle de los montos proyectos en terreno urbanizado del Estado, que han sido priorizados para ser financiados con recursos AFD”, me permito aclarar que, el número total de viviendas que corresponden a los ocho proyectos priorizados es de 751 unidades de viviendas de interés social”;* de acuerdo al siguiente detalle:

<b>NRO.</b>	<b>PROVINCIA</b>	<b>CANTÓN</b>	<b>PARROQUIA</b>	<b>NRO. DE VIVIENDAS</b>	<b>COSTO DE PROYECTOS</b>
1	<i>Cotopaxi</i>	<i>Sigchos</i>	<i>Sigchos</i>	14	\$ 376.722,96
2	<i>Napo</i>	<i>Archidona</i>	<i>Archidona</i>	140	\$ 3.786.698,49
3	<i>Manabí</i>	<i>Santa Ana</i>	<i>Lodana</i>	148	\$ 4.139.676,21
4	<i>Tungurahua</i>	<i>Ambato</i>	<i>Pishilata</i>	72	\$ 1.806.662,30
5	<i>Sucumbíos</i>	<i>Cascales</i>	<i>El Dorado</i>	130	\$ 3.607.107,19
6	<i>Chimborazo</i>	<i>Pallatanga</i>	<i>Pallatanga</i>	60	\$ 1.604.370,00
7	<i>Imbabura</i>	<i>Ibarra</i>	<i>Guayaquil de Alpachaca</i>	81	\$ 2.104.251,47
8	<i>Los Ríos</i>	<i>Baba</i>	<i>Baba</i>	106	\$ 2.982.100,11
<b>TOTAL</b>				<b>751</b>	<b>\$ 20.407,588,73</b>

(...) A continuación, se informa el cronograma con fechas tentativas para realizar las transferencias de recursos AFD a la Empresa Pública "Creamos Infraestructura", generado en base a la entrega parcial de los estudios definitivos de tipología de vivienda de interés social y plan masa, y que se encuentra en proceso de subsanación de observaciones por la CIEP, para ejecución de los proyectos priorizados en terreno urbanizado del Estado.

<b>Convenio</b>	<b>Provincia</b>	<b>Cantón</b>	<b>Parroquia</b>	<b>Monto (USD) Obra</b>	<b>Monto (USD) Fiscalización administración apoyo técnico (4%)</b>	<b>Fecha tentativa de transferencia</b>
017-21	<i>Cotopaxi</i>	<i>Sigchos</i>	<i>Sigchos</i>	\$ 12.034.420,13	-	25/10/2023
	<i>Imbabura</i>	<i>Ibarra</i>	<i>Guayaquil de Alpachaca</i>			
	<i>Sucumbíos</i>	<i>Cascales</i>	<i>El Dorado</i>			
	<i>Manabí</i>	<i>Santa Ana</i>	<i>Lodana</i>			
	<i>Tungurahua</i>	<i>Ambato</i>	<i>Pishilata</i>			
Nuevo	<i>Napo</i>	<i>Archidona</i>	<i>Archidona</i>	\$ 6.768,798,60	\$ 270.751,94	30/10/2023
	<i>Los Ríos</i>	<i>Baba</i>	<i>Baba</i>			

En base a lo expuesto, es preciso recalcar que, el flujo de desembolso detallado, estará sujeto a la entrega de los estudios definitivos de tipología de vivienda de interés social y plan masa de los proyectos financiados por la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD), insumos que servirán para dar continuidad al proceso de transferencia de recursos a la

#### Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



República  
del Ecuador

*Empresa Pública para el cumplimiento del proceso de contratación obligaciones estipuladas en los convenios.”*

**1.21.** Mediante memorando Nro. MIDUVI-PECV-2023-0681-M de 19 de octubre de 2023, la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda remitió a la Subsecretaría de Vivienda el Informe Técnico signado con el Nro. MIDUVI-IT-GPECV-2023-0029, en el cual consta el siguiente análisis del uso de recursos:

<b>Concepto</b>	<b>Monto USD</b>
Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional y Transferencia de Recursos 017-21	12.333.178,03
Convenio Modificatorio Nro. 024-2023 que modifica el Convenio 017-21 <sup>2</sup>	1.728.000,00
Financiamiento disponible para nuevos convenios	7.638.821,97
<b>Total</b>	<b>21.700.000,00</b>

Además, en sus conclusiones menciona:

“•*El Contrato de Préstamo No. CEC1031 01 U con la Agencia Francesa de Desarrollo – AFD, suscrito el 22 de noviembre de 2019 tiene un plazo de ejecución de cinco años a partir de la fecha de suscripción del mismo.*

•*(...) La Agencia Francesa de Desarrollo, mediante comunicación AFD QUITO/2023-326, de 16 de octubre de 2023, confirmó el desembolso de los recursos para el componente 1B “Subsidio total para la construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado” por USD 21.700.000,00; y, Componente 3 “Administración, Evaluación y Monitoreo”, por un monto de USD 1.000.000,00.*

•*El 17 de octubre de 2023, a través de comprobante de modificación presupuestaria Nro. 224, se evidencia la validación del incremento al techo presupuestario por parte del Ministerio de Economía y Finanzas, por un monto de USD 14.000.000,00 recursos AFD y USD 560.000,00 recursos de libre disponibilidad.*

•*La Subsecretaría de Vivienda, ha informado que se realizará una nueva modificación al Convenio 017-21 para la transferencia de recursos para los proyectos de Sigchos, Ibarra, Cáscates, Santa Ana y Ambato; y, se realizará un nuevo convenio para la transferencia de recursos para los proyectos de Archidona y Baba.”*

Y en recomendaciones, establece:

“•*Realizar acciones necesarias y demás actos administrativos que permitan la elaboración o modificación de convenios para las transferencias y uso de la totalidad de los recursos desembolsados con el objetivo de construir viviendas de interés social en terreno de propiedad del Estado del Segmento 1B financiados mediante el Contrato de Préstamo No. CEC1031 01 U.”*

**1.22.** Con Memorando Nro. MIDUVI-DGEV-2023-2680-M de 20 de octubre del 2023, la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda remitió a la Subsecretaría de Vivienda el “INFORME TÉCNICO DE MOTIVACIÓN PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS EN TERRENO URBANIZADO POR EL ESTADO EN LOS CANTONES DE BABA Y ARCHIDONA”, signado con el número IT-GIEP-DGEV-2023-044-M, el cual concluyó y recomendó:

“(...) CONCLUSIONES

#### Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



República  
del Ecuador

*Considerando que se cuenta con terrenos aprobados para la implementación de proyectos del primer segmento en terreno urbanizado por el estado en los cantones de Baba y Archidona, que se cuenta con los planes masa de dichos proyectos y el financiamiento disponible para las obras con fuente de la Agencia Francesa de Desarrollo, es necesario suscribir un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la EP Creamos Infraestructura.*

#### **RECOMENDACIONES**

*Conforme lo expuesto, se recomienda AUTORIZAR la elaboración de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la EP Creamos Infraestructura con el objetivo de contar con la colaboración entre las dos instituciones para la implementación de proyectos del primer segmento en terreno urbanizado por el estado en los cantones de Baba y Archidona.”*

- 1.23.** Mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1062-M de 20 de octubre de 2023, la Subsecretaría de Vivienda solicitó a la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda “(...) realizar el incremento presupuestario acorde a los anexos 1,2 y 3”, el incremento presupuestario para la suscripción del Convenio Específico para la Construcción de los Proyectos en Terreno Urbanizado por el Estado en los cantones de Baba y Archidona. .
- 1.24.** Con Memorando Nro. MIDUVI-PECV-2023-0689-M de 20 de octubre del 2023, la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda solicitó a la Coordinación de Planificación y Gestión Estratégica la actualización y certificación POA para la suscripción del Convenio Específico para la construcción de los Proyectos en Terreno Urbanizado por el Estado en los cantones Baba y Archidona.
- 1.25.** Con Memorando Nro. MIDUVI-DPI-2023-0310-M de 23 de octubre del 2023, la Dirección de Planificación e Inversión informó a la Subsecretaría de Vivienda que “(...) la ACTUALIZACIÓN de las actividades descritas de acuerdo al detalle de las matrices antes mencionadas, la misma que no sufre modificación en su estructura presupuestaria en cumplimiento a lo establecido en los Lineamientos de Planificación 2023 (...)”
- 1.26.** Con Memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1068-M de 23 de octubre del 2023, la Subsecretaría de Vivienda solicitó a la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos vivienda, la autorización para la obtención de aval y certificación presupuestaria destinado al Convenio Específico para la construcción de los proyectos en terrenos urbanizados por Estado en los cantones de Baba y Archidona.
- 1.27.** Mediante memorando Nro. MIDUVI-PECV-2023-0693-M de 23 de octubre del 2023, la Gerencia de Proyecto Emblemático Creamos Vivienda solicitó a la Coordinación General de Planificación, la autorización de aval y certificación presupuestaria destinada al Convenio Específico para la construcción de los proyectos en terrenos urbanizados por Estado en los cantones de Baba y Archidona.
- 1.28.** Con memorando Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0470-M de 24 de octubre del 2023, la máxima autoridad de esta cartera de Estado solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas el aval destinado a la suscripción del Convenio Específico para la construcción de los

#### **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social  
Av. Quitumbe Ñan  
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 298600  
[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



proyectos en terrenos urbanizados por Estado en los cantones de Baba y Archidona, por un monto de USD \$ 7.039.550,54.

- 1.29.** Mediante oficio Nro. MEF-SP-2023-1149 de 07 de noviembre del 2023, la Subsecretaría de Presupuesto del Ministerio de Economía y Finanzas comunicó al Ministerio de Desarrollo Urbano, la emisión del aval destinado a la suscripción del Convenio Específico para la construcción de los proyectos en terreno urbanizado por el Estado en los cantones de Baba y Archidona entre el MIDUVI y la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP., por USD 7.039.550.54.
- 1.30.** Con memorando Nro. MIDUVI-CGPE-2023-1132-M de 07 de noviembre del 2023, la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica socializó a la Subsecretaría de Vivienda el Aval favorable emitido con oficio Nro. MEF-SP-2023-1149, por parte del Ministerio de Economía y Finanzas destinado a la suscripción del Convenio Específico para la construcción de los proyectos en terreno urbanizado por el Estado en los cantones de Baba y Archidona, entre el MIDUVI y la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP., por USD 7.039.550.54.
- 1.31.** Con oficio Nro. MIDUVI-SV-2023-0608-O de 07 de 2023, la Subsecretaría de Vivienda solicitó a Creamos Infraestructura EP, la conformidad destinada a la suscripción del Convenio Específico para la construcción de los proyectos en terreno urbanizado por el Estado en los cantones de Baba y Archidona.
- 1.32.** Mediante memorando Nro. MIDUVI-PECV-2023-0727-M de 08 de noviembre, la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda solicitó a la Coordinación General Administrativa Financiera “(...) se realice la gestión necesaria con el fin de obtener la Emisión de la Certificación Presupuestaria correspondiente, conforme a los documentos anexos habilitantes para el “Convenio Específico para la construcción de los proyectos en terreno urbanizado por el Estado en los cantones de Baba y Archidona”, por un monto de USD. 7.039.550, 54, (siete millones treinta y nueve mil quinientos cincuenta con 54/100 dólares de los Estados Unidos de América).”
- 1.33.** Mediante memorando Nro. MIDUVI-DF-2023-1512-M de 09 de noviembre de 2023, la Dirección Financiera comunicó a la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda La Dirección Financiera, una vez revisada la información de respaldo presentada en el requerimiento, en base a la “(...) Autorización de emisión y aprobación de Aval para la suscripción del Convenio Específico” emitido mediante Oficio Nro. MEF-SP-2023-1149 de 07 de noviembre de 2023, por parte del Ministerio de Economía y Finanzas, y en cumpliendo lo establecido en el marco legal vigente, CERTIFICA que, revisado el presupuesto asignado al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – Planta Central, a la presente fecha existe la disponibilidad presupuestaria por el monto de USD. 7.039.550,54 (siete millones treinta y nueve mil quinientos cincuenta con 54/100 dólares), con cargo a la partida presupuestaria que se encuentra detallada en el Comprobante de Certificación eSIGEF Nro. 269, aprobada el 09 noviembre de 2023; y que servirá para proceder y/o continuar con el proceso indicado en su requerimiento.”
- 1.34.** Mediante oficio Nro. MIDUVI-SV-2023-0613-O de 10 de noviembre del 2023, la Subsecretaría de Vivienda efectuó un alcance a la solicitud de conformidad a la Empresa Pública y en su parte pertinente menciono: “Conforme lo dicho me permito solicitar que,

#### **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social  
Av. Quitumbe Ñan  
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 298600  
[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



*una vez que se emita la conformidad, envíe el número de cuenta específica para realizar la acreditación de la transferencia de fondos "AFD". "*

- 1.35.** Con Memorando Nro. CIEP-GAN-2023-0522-M de 10 de noviembre del 2023, la Gerencia de Alianzas y Negocios de la CIEP emitió su criterio de no objeción a la Gerencia General de la empresa pública, destinado a la suscripción del Convenio Específico para la construcción de los proyectos en terreno urbanizado por el Estado en los cantones de Baba y Archidona.
- 1.36.** Con Memorando Nro. CIEP-GTP-2023-6404-M, de fecha 10 de noviembre del 2023, la Gerencia de Proyectos de la CIEP emitió su criterio de no objeción a la Gerencia General de la empresa pública, destinado a la suscripción del Convenio Específico para la construcción de los proyectos en terreno urbanizado por el Estado en los cantones de Baba y Archidona.
- 1.37.** Con Memorando Nro. CIEP-GTP-2023-6420-M, de fecha 10 de noviembre del 2023, la Gerencia Técnica de Proyectos de la CIEP emitió su criterio de no objeción a la Gerencia General de la empresa pública, destinado a la suscripción del Convenio Específico para la construcción de los proyectos en terreno urbanizado por el Estado en los cantones de Baba y Archidona.
- 1.38.** Mediante oficio Nro. CIEP-GG-2023-0568-O de 10 de noviembre de 2023, la Gerencia de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP puso en conocimiento de la Subsecretaría de Vivienda lo siguiente: *"(...) me permite poner en su conocimiento la conformidad al proyecto de "CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS EN TERRENO URBANIZADO POR EL ESTADO EN LOS CANTONES DE BABA Y ARCHIDONA".*

*Se adjunta, además los criterios de NO OBJECIÓN emitidos por la Gerencia Técnica de Proyectos, Gerencia de Alianzas y Negocios y la Coordinación General Jurídica, a partir de los cuales el que suscribe, fundamenta la presente conformidad."*

- 1.39.** Mediante Memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1138-M de 10 de noviembre de 2023, la Subsecretaría de Vivienda solicitó a la Coordinación General Jurídica *"(...) disponga a quien corresponda se efectué el análisis de los documentos que se encuentran en el siguiente enlace: <https://drive.google.com/file/d/1vsGohOUHOHWNAEOhR0Y2OLQBsG5aT1DW/view?usp=sharing>, de ser pertinente se emita el Informe de Viabilidad Jurídica, previo a continuar con el proceso de suscripción del referido convenio."*

- 1.40.** Mediante Informe Jurídico Nro. MIDUVI-CGJ-DAJ-2023-0175-I, la Coordinación General Jurídica determinó la viabilidad jurídica respecto de la suscripción del presente instrumento.

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

- 2.1.** El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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".*
- 2.2.** El artículo 31 de la norma ídem, establece que: *"Las personas tienen derecho al disfrute*

## **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social  
Av. Quitumbe Ñan  
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 298600  
www.habitatyvivienda.gob.ec



*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 (...)".*

- 2.3.** El artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador prevé que: *"Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad."*
- 2.4.** El artículo 66 numeral 2 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".*
- 2.5.** El artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador 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 administrativa que requiera su gestión (...)"*.
- 2.6.** 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".*
- 2.7.** 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".*
- 2.8.** El número 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador indica que el Estado central tendrá competencias exclusivas en *"(...)6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. (...)"*.
- 2.9.** Los números 3 y 5 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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"; (...)*
- "(...) 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 (...)"*

#### **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



República  
del Ecuador

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

- 2.10.** El artículo 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “*Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. – 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”.*
- 2.11.** El artículo 28 del Código Orgánico Administrativo preceptúa: “*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 (...)*”.
- 2.12.** 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”.*
- 2.13.** El artículo 10 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, dispone: “*Construcción y valores de las viviendas con subsidio total del Estado. - 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. (...)*

*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”.*

- 2.14.** 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”.*
- 2.15.** El artículo 30 de la Ley Orgánica de Vivienda De Interés Social establece: “*Vivienda de interés social.- 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”.

- 2.16.** El artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo establece que: “(...) *Rectoría. 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 (...)*”.
- 2.17.** La Ley Orgánica de Empresas Públicas en su artículo 4 establece lo siguiente: “*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.*”
- 2.18.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 405 de 21 de abril de 2022, se expidió el: “**REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO**” la cual 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.
- 2.19.** Mediante Decreto Ejecutivo 694 de 20 de marzo de 2023, el presidente de la República del Ecuador, expidió la: “**REFORMA AL REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO**”; y, el artículo 2 establece:
- “*Artículo 2.- Inclúyase la siguiente Disposición General Décima Segunda:*
- “*(...) el ente rector de hábitat y vivienda podrá suscribir convenios de cooperación para la trasferencia de recursos con empresas públicas; alianzas estratégicas o acuerdos de cooperación interinstitucional, convenios internacionales; así como alianzas con el sector cooperativo para la producción de viviendas*”

#### **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social  
Av. Quitumbe Ñan  
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 298600  
[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



- 2.20.** El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0008 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 65 de 18 de mayo 2022, emite los “LINEAMIENTOS PARA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL BANCO DE SUELO NACIONAL Y EL COMITÉ TÉCNICO DE VALIDACIÓN DE SUELOS”, y en sus Arts. 36 y 39, prevén que la Subsecretaría de Vivienda presentará “para la autorización de la máxima autoridad, los proyectos de vivienda de interés social”, el “1. Informe de análisis definitivo de predios (Información remitida por la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros); 2. Número de viviendas; 3. Número de potenciales beneficiarios; 4. Fuente de financiamiento; 5. Planes masa; y, 6. Definición de segmento”, la entrega de la información técnica y legal a la empresa ejecutora del proyecto inmobiliario.
- 2.21.** Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0023-A de 29 de agosto de 2023, mediante el cual se expidió el “REGLAMENTO QUE REGULA EL ACCESO A LOS SUBSIDIOS E INCENTIVOS PARA VIVIENDA”, el cual tiene por objeto regular, a partir del uso y aplicación de los mecanismos de simplificación y digitalización de trámites previstos en la legislación vigente, los requisitos y el procedimiento para el acceso a los subsidios e incentivos de vivienda de interés social y de interés público; así como, el registro y calificación de proyectos de desarrollos inmobiliarios relacionados con estos tipos de vivienda, presentados por las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras.
- 2.22.** El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0018-A de 30 de septiembre de 2022, emite el INSTRUCTIVO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONALES, NOTAS REVERSALES, ACUERDOS DE COOPERACIÓN Y ASISTENCIAS TÉCNICAS U OTROS INSTRUMENTOS TÉCNICOS, mismo que en el Art. 20, prevé que “*Los convenios de cooperación interinstitucional para la construcción de vivienda se podrán suscribir únicamente con las empresas públicas que entre sus competencias tenga ejecución y/o mantenimiento de dichas obras, conforme el criterio de la Procuraduría General del Estado, contenido en el oficio No. 12091 de 15 de enero de 2021*”.
- 2.23.** Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0002-A de 27 de enero de 2023, se expidieron las “DELEGACIONES PARA LAS AUTORIDADES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA”, el artículo 2, numeral 2.1.4, determina:

*Artículo 2.- De las subsecretarías. - Delegar a las subsecretarías o subsecretarios, para que, a más de lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejerzan las siguientes atribuciones:*

*2.1 En el ámbito administrativo:*

*(...) 2.1.4 Autorizar y suscribir el acto administrativo que corresponda para modificar, ampliar u otorgar prórrogas al plazo de los convenios interinstitucionales, acuerdos de confidencialidad o asistencias técnicas o del instrumento técnico o legal que corresponda, previo cumplimiento de los requisitos y trámites pertinentes (...).*

- 2.24.** La Procuraduría General del Estado, en relación a la consulta formulada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de El Oro, sobre la procedencia de ejecutar obras a través de convenios de cooperación interinstitucional, en el numeral 3 del Oficio No. 12091 de 15 de enero de 2021, textualmente dice: “*3. Pronunciamiento.- Por lo expuesto, en atención a los términos de su consulta se concluye que, de conformidad con los artículos 41 letras e, i) y j), 126 y 280 del COOTAD, 14 letra k) de la LDEFR y 55 del Reglamento del Sistema de Rehabilitación Social, el Gobierno Provincial de El Oro está facultado a suscribir convenios de cooperación interinstitucional con entidades de los diferentes niveles de gobierno, incluido el gobierno central, para la ejecución de obras, siempre que dichas entidades tengan entre sus competencias la ejecución y/o mantenimiento de las referidas obras*” (lo subrayado me corresponde), criterio que tiene el carácter de vinculante, conforme lo dispuesto en el Art. 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado.
- 2.25.** Convenio de Financiamiento AFD No. CEC1031 01 U suscrito el 22 de noviembre de 2019 entre la República del Ecuador y la Agencia Francesa de Desarrollo y sus enmiendas suscritas el 3 de febrero de 2021 (Adenda 1) y el 15 de diciembre de 2022 (Adenda 2) en lo relacionado a la ejecución del Componente 1 B “Subsidio total para la construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado”, y del Componente 3 “Administración, Monitoreo y Evaluación”; cuyo ejecutor es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

#### **CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO:**

La Cooperación interinstitucional tiene por objeto coordinar y articular acciones de complementariedad entre las partes, para el cumplimiento de los objetivos del Gobierno Nacional, que permitirán la construcción de viviendas de interés social del Primer Segmento de vivienda con subsidio total en terreno de propiedad del Estado para construcción de 106 y 140 viviendas en los cantones de Baba y Archidona, respectivamente.

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

El financiamiento que se requiera para el cumplimiento del objeto de este convenio, provendrá de la Agencia Francesa de Desarrollo y del Presupuesto General del Estado, para lo cual el MIDUVI, realizará todas las gestiones que corresponda.

Los recursos requeridos para la ejecución del convenio, de acuerdo a la característica de la intervención y fuente de financiamiento es de USD \$7.039.550,54, (*Siete millones treinta y nueve mil quinientos cincuenta con 54/100 dólares de los Estados Unidos de América*), que contempla los siguientes rubros:

PROYECTO	NUMERO DE VIVIENDAS	MONTOS DESTINADOS PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDAS
Baba	106	\$ 2.982.100,11
Archidona	140	\$ 3.786.698,49
Subtotal		\$ 6.768.798,60
4% administración, fiscalización y apoyo técnico, se entenderá además que, como parte del apoyo técnico, los estudios técnicos u		\$ 270.751,94

#### **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



República  
del Ecuador

otros insumos que se requieran por la CIEP para ejecutar y garantizar la consecución del objeto del convenio	
<b>Total</b>	<b>\$ 7.039.550,54</b>

## CLÁUSULA QUINTA. – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

### **Obligaciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda:**

**5.1.1** Transferir a través del Ministerio de Economía y Finanzas, a la EP Creamos Infraestructura el valor de \$7.039.550,54, (*Siete millones treinta y nueve mil quinientos cincuenta con 54/100 dólares de los Estados Unidos de América*) para la implementación de las obras de urbanización y las viviendas objeto del convenio, monto que incluye el valor de las viviendas, urbanización, la administración y la fiscalización de las mismas. El valor de los recursos considerados para obra contempla adicionalmente, el 4% para administración, fiscalización y apoyo técnico. Se entenderá además que, como parte del apoyo técnico, los estudios técnicos u otros insumos que se requieran ejecutar para garantizar la consecución del objeto del convenio

**5.1.2** Remitir a la Empresa Pública, la lista de beneficiarios/as calificados para vivienda de interés social, previo a la etapa contractual de los procesos de contratación de obras. En caso de existir cambio de beneficiarios hacerle conocer previo la suscripción del acta de recepción provisional de las obras.

**5.1.3** El MIDUVI se obliga a enviar a través de su administrador/a todos los documentos habilitantes de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente e información y documentación técnica de los predios objeto del presente convenio, previo al inicio del proceso de contratación.

**5.1.4** Comunicar a la Empresa Pública, las normas reglamentarias, regulatorias, procedimientos, lineamientos y directrices emitidos por el MIDUVI 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 MIDUVI con las cuales se inicie los procedimientos de contratación, se mantendrán hasta el cierre de los mismos.

**5.1.5** El MIDUVI se encargará de las gestiones relacionadas con los posibles problemas de linderos, excedentes o diferencias de áreas que deban regularizarse previo al inicio de fraccionamientos o aprobaciones de propiedad horizontal y los costos que estos generen sobre el predio.

**5.1.6** Realizar de manera periódica el seguimiento y control de la ejecución y avance de las obras motivo del convenio específico, sin perjuicio de la fiscalización que realice la Empresa Pública, para lo cual no requerirá autorización de ningún funcionario o servidor público, o del constructor/a.

**5.1.7** Comunicar a la Empresa Pública las novedades encontradas en la construcción de las viviendas de interés social motivo del convenio específico, durante las visitas de seguimiento y control, a fin de que se adopten los correctivos del caso, siempre que estos estén enmarcados dentro del contrato suscrito con el contratista.

### **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



**5.1.8** Suscribir el acta de uso y ocupación de la vivienda y el acta entrega - recepción definitiva de las viviendas de interés social, previa la constatación o verificación de que se hayan ejecutado conforme la tipología autorizada y el ordenamiento jurídico remitido.

**5.1.9** El MIDUVI se encargará de la elaboración y trámite para la suscripción de las actas de uso y ocupación de las viviendas, una vez que, la Empresa Pública comunique la terminación de las obras a partir del acta entrega recepción provisional de la obra.

**5.1.10** Emitir el “Certificado de registro de promotor/constructor” al contratista.

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

**5.1.12** **Gestionar** de manera oportuna el pago de impuestos, tasas, inscripciones, protocolizaciones y/o actos notariales, y demás gastos como aprobaciones, permisos de construcción hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, respecto a la Propiedad Horizontal del presente proyecto o para las gestiones de fraccionamiento de los predios, para lo cual la empresa pública remitirá el informe técnico respectivo.

**5.1.13** Una vez, cumplido el objeto del convenio y se determine la existencia de excedente de recursos, deberán ser solicitados y gestionados en la fase de cierre y liquidación del presente convenio, para lo cual deberá coordinar de manera previa con la CIEP.

#### **Obligaciones de Creamos Infraestructura E.P**

**5.1.13** Invertir los recursos transferidos por el MIDUVI, en la contratación de la construcción de las obras de urbanización, las viviendas de interés social, considerando que el valor total de los recursos contemplado para obras, corresponde adicionalmente el 4% para administración, fiscalización y apoyo técnico. Entendiéndose como parte del apoyo técnico, los estudios técnicos u otros insumos que se requieran para ejecutar y garantizar la consecución del objeto del convenio

**5.1.14** Mantener actualizados los registros contables, relacionados con la transferencia de recursos por parte del Ministerio de Economía y Finanzas, como resultado de este convenio.

**5.1.15** Remitir mensualmente la información sobre los egresos realizados con cargo a este convenio, así como la información y documentación que requiera el MIDUVI a través del Despacho y/o la Subsecretaría de Vivienda, que le permita realizar el estudio y análisis, respecto del uso y destino de los recursos.

**5.1.16** Observar la aplicación del Reglamento Operativo del Proyecto (AFD), de conformidad a lo establecido en el literal t) “*Rol de las Empresas Públicas*”; y demás normativa que corresponda para la adecuada ejecución del objeto del presente convenio.

**5.1.17** Realizar el o los procesos de contratación para la construcción de las viviendas de interés social, objeto del convenio, con sujeción a la Ley Orgánica de Empresas Públicas; la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, Reglamento

de Contrataciones de Giro Específico de la empresa pública y demás normativa que rige la materia de contratación pública.

**5.1.18** Realizar la fiscalización de las obras, para ello se contará con la respectiva administración de los contratos, con apego estricto a las Normas de Control Interno emitidas por la Contraloría General del Estado. Los fiscalizadores de las obras y los administradores de los contratos deberán entregar la información requerida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en las visitas que realicen a las obras, con conocimiento de la Empresa Pública.

**5.1.19** Remitir al administrador del convenio designado por el MIDUVI: (i) los contratos suscritos para la construcción de las viviendas de interés social, (ii) la información que requiera durante 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.

**5.1.20** La Empresa Pública se obliga a través de su administración a registrar la información que se requiera en la matriz técnico financiera, o el instrumento que se defina para el efecto, y que se haya socializado de manera oportuna por el MIDUVI.

**5.1.21** La Empresa Pública presentará un cronograma, el mismo que se generará observando la construcción de las viviendas de interés social (VIS) y deberá contener el siguiente detalle:

**a.** Aprobación de planos, permisos de construcción, inicio y fin de ejecución de obras, suscripción de actas de recepción, tiempos estimados para la entrega de las viviendas, cierre y liquidación del convenio”

**5.1.22** Realizar el proceso de fraccionamiento e inscripción de propiedad horizontal, para el efecto la administración del convenio de la Empresa Pública, deberá trasladar un informe al administrador del convenio del MIDUVI que determine un presupuesto referencial para el pago de tasas, impuestos, certificados inherentes al predio, incluyendo la inscripción de documentos, actos notariales y de registro de la propiedad.

**5.1.23** Una vez, cumplido el objeto del convenio y se determine la existencia de excedente de recursos, deberá gestionarse su reembolso en la fase de cierre y liquidación del presente convenio, para lo cual deberá coordinar de manera previa con el MIDUVI.

## **CLÁUSULA SEXTA. – PLAZO:**

**6.1** El presente convenio de cooperación interinstitucional tendrá vigencia de 24 meses contados a partir de la transferencia de recursos con financiamiento de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y de recursos provenientes del presupuesto general de Estado, efectivizada en las cuentas de la Empresa Pública, y la entrega de los documentos habilitantes de los predios objeto del presente convenio.

**6.2** 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 fijación del convenio específico, y suscribirse el instrumento jurídico respectivo.

**6.3** A petición de los administradores de las partes se podrá motivar la suspensión del plazo del presente convenio específico, el mismo que deberá ser aceptado por la contraparte; el administrador de convenio por parte del MIDUVI observará el cumplimiento de las reglas establecidas en el Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-2022-0018-A de 30 de septiembre de 2022.

## **CLÁUSULA SÉPTIMA. - ADMINISTRACIÓN:**

### **7.1 Designación de administradores del convenio:**

**7.1.1** Por parte del MIDUVI, un/a funcionario/a servidor público de la Subsecretaría de Vivienda.

**7.1.2** Por parte de la Empresa Pública, al titular de la Gerencia General o su delegado/a, a efectos de la delegación la Empresa Pública notificará de manera oportuna al MIDUVI la designación del administrador del presente convenio.

### **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 de manera mensual a la máxima Autoridad o representante legal, un informe 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 expediente que se genere como consecuencia de la ejecución de este instrumento.

**7.2.4** Presentar cada trimestre un informe, a la contraparte, sobre el estado y cumplimiento del convenio.

**7.2.5** Elaborar el acta de liquidación y terminación del presente instrumento, de manera coordinada observando la aplicación la normativa que se encontrare vigente socializada de manera oportuna por el ente rector.

**7.2.6** Coordinar la inspección y entrega de informes del avance de la obra y prestará todas las facilidades requeridas para tal evento.

**7.2.7** Entregar el informe, y expediente del convenio, al nuevo administrador designado, en caso de cesación de funciones o nueva designación de Administrador.

**7.2.8** Las demás obligaciones establecidas en la normativa aplicable. El Administrador del convenio por parte del MIDUVI, además deberá cumplir con lo previsto en el Acuerdo No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0018-A de 30 de septiembre de 2022.

**7.2.9** 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.

## **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



República  
del Ecuador

### **7.3 Reemplazo de los administradores del convenio:**

Los Administradores podrán ser remplazados en cualquier momento, sin que esto implique la modificación del mismo. Para el efecto bastará la correspondiente notificación a la otra parte en un término máximo de tres (3) 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 cualquiera de las partes, 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. - RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:**

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

**9.2** Las partes se comprometen a no actuar como agente, representante o socio conjunto de la otra parte, ni podrá celebrar contrato, convenio o adquirir compromiso a nombre de la otra.

**9.3** 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.

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

## **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



República  
del Ecuador

## **CLÁUSULA DÉCIMA. - 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 regirán de conformidad a lo establecido en el Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación.

Las partes declaran conocer que los anteproyectos, proyectos, planos, maquetas, diseños de obras arquitectónicas e ingenierías, presupuestos y otros documentos que elabore la empresa pública para el cumplimiento del objeto del convenio, se encuentra protegido por la normativa legal vigente, por lo cual, el MIDUVI no podrá reproducir, copiar o difundir por cualquier medio digital o físico a terceras personas naturales y/o jurídicas, sin autorización por escrito de la empresa pública.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - RELACIÓN LABORAL:**

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

**11.2** 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 SEGUNDA. – MODIFICACIONES:**

**12.1** El presente convenio podrá ser modificado siempre que exista mutuo acuerdo entre las partes, y los cambios que se introduzcan no lo desnaturalicen, para lo cual deberá existir una comunicación escrita de la parte interesada y la aceptación por escrito de la otra parte.

**12.2** 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.

**12.3** El MIDUVI dejará constancia de los cambios financieros, los cuales se incorporarán al expediente del convenio, y se notificará por escrito a la Empresa Pública.

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

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

El presente convenio se terminará, por las siguientes causas:

**Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



República  
del Ecuador

**13.1** Por cumplimiento del objeto de convenio.

**13.2** Por fallecimiento del plazo del convenio.

**13.3.** Por incumplimiento del objeto y obligaciones del presente convenio.

**13.4** 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.

**13.5** 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.

**13.6** 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, con por lo menos treinta días plazo de anticipación.

**13.7** 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 CUARTA. - INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS:**

**14.1** 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.

**14.2** En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

**14.2.1** Cuando los términos se hallen en las leyes ecuatorianas, se aplicará tal definición.

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

**14.2.3** De existir contradicciones entre el convenio y los documentos del mismo, prevalecerá las estipulaciones determinadas en el convenio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - ACTA DE TERMINACIÓN:**

Concluida la vigencia o el cumplimiento del objeto de este convenio, las partes dentro del término de 15 días de fallecido el plazo, previo informe de cumplimiento de los administradores del convenio, suscribirán un acta de terminación y liquidación en la que se dejará constancia de las acciones ejecutadas, el cumplimiento de objetivos y de las obligaciones y compromisos generados como consecuencia del convenio. Dichas actas deberán ser suscritas por la máxima autoridad o su delegado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - 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.

### **16.2 EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

Plataforma Gubernamental de lo Social, cuarto piso, ubicado en la Av. Quitumbe Ñan, junto a la Plaza Cívica Quitumbe - Quito

Teléfono: (02) 298-3600

### **16.3 LA EMPRESA PÚBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA**

Plataforma Gubernamental de lo Social, tercer piso, ubicado en la Av. Quitumbe Ñan, junto a la Plaza Cívica Quitumbe – Quito

Teléfono: 02 3732-900

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

**17.1** 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.

**17.2** 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 OCTAVA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:**

\* Forman parte integrante de este instrumento los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y los documentos referidos en la Cláusula Primera-Antecedentes.

\* Escrituras de los predios, objeto de este convenio

\*Certificaciones presupuestarias emitidas por el MIDUVI.

\*Informes de viabilidad técnica y jurídica emitidos por el MIDUVI y la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - ACEPTACIÓN:**

Las partes, libre y voluntariamente, declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente convenio, a cuyas estipulaciones se someten, para constancia de lo cual suscriben el presente instrumento, en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los 10 días del mes de noviembre de 2023.

**Arq. Alex Santiago Molina Vásquez**

**SUBSECRETARIO DE VIVIENDA DE  
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**Mgs. Marco Vinicio Cedeño Guerra**

**GERENTE GENERAL  
CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP.**

**Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

Av. Quitumbe Ñan

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 298600

[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)



República  
del Ecuador