

CONVENIO N.- 008-2024

CONVENIO TRIPARTITO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EMPRESA PÚBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ALAUSÍ

COMPARECIENTES:

Comparecen a la suscripción del presente Convenio Tripartito de Cooperación Interinstitucional, por una parte, el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, en adelante identificado como "MIDUVI", debidamente representado por la magister María Fernanda Roldán Tinoco, en calidad de Subsecretaria de Vivienda, conforme consta de la Acción de Personal Nro. MIDUVI-DATH-AP- 2024-0129 de 07 de junio de 2024 y, ejerciendo la delegación de la máxima autoridad emitida mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0002-A de 27 de enero de 2023; la EMPRESA PÚBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP, en adelante identificado como "EMPRESA PÚBLICA" o "CIEP", debidamente representada por el abogado Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, en su calidad de Gerente General Subrogante conforme consta en la Resolución No. DIR-CIEP-042-2024 y Acción de Personal Nro. 00096-2024 de 20 de mayo de 2024; y, por otra parte, el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ALAUSÍ, debidamente representado por su Alcalde, el ingeniero Remigio Roldán Cuzco, conforme consta de la Acción de Personal, de fecha 3 de mayo de 2023.

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 estipulaciones:

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 Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 18 de 23 de noviembre de 2023, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, designó al Arquitecto Humberto Aparicio Plaza Arguello como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

1.4 Con acción del personal de fecha 3 de mayo de 2023, se formalizó el nombramiento de el ingeniero Remigio Roldán Cuzco, como Alcalde y máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alausí.

1.5 Con fecha 17 de mayo de 2023, se inscribió la escritura de transferencia de dominio del lote de terreno de un área de 11.955,83 metros cuadrados, de clave catastral N.-0602500030040001008000000000, ubicado en la carretera Huigra-Alausí, parroquia Matriz, cantón Alausí, provincia de Chimborazo entregado a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano por la Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador EP Petroecuador.

1.6 El 19 de mayo de 2023, con Memorando Nro. MIDUVI-SUGSC-2023-0558-M, la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, remitió a la Subsecretaría de Vivienda, el expediente del predio con Código de Banco de Suelos Nro. 2243.

1.7 Con fecha 23 de junio del 2023, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda suscribió con Creamos Infraestructura EP, el Convenio Específico signado con Nro. 035-23, para la construcción de 57 Viviendas de Interés Social en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo, mismo que tiene como objeto; *“(...) coordinar y articular acciones de complementariedad entre las partes, para el cumplimiento de los objetivos del Gobierno Nacional para la construcción de cincuenta y siete (57) viviendas de interés social del Primer Segmento “Subsidio total para construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado.”, localizado la parroquia y cantón Alausí, perteneciente a la provincia de Chimborazo por el valor de USD \$1'518.758,43 (un millón quinientos dieciocho mil setecientos cincuenta y ocho con 43/100, dólares de lo Estados Unidos de América), sin IVA, monto que incluye el valor de las obras de urbanización, las viviendas, apoyo técnico, administración, y la fiscalización”.*

1.8 En el marco del Convenio No. 038-22 suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Universidad Católica de Cuenca; la Subsecretaría de Suelos a través de la Dirección de Información de Suelos, gestionó la ejecución del estudio de suelos en el predio signado con código de Banco de Suelos Nro. 2243, ubicado en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo, que tiene como objeto la implementación de 57 viviendas de interés social.

1.9 Mediante Memorando Nro. MIDUVI-SUGSC-2023-0899-M, de fecha 20 de septiembre de 2023, la ingeniera Paola Valenzuela Cárdenas, Subsecretaria de Uso, Gestión de Suelo y Catastros de aquella época, remitió al arquitecto Alex Santiago Molina Vásquez, Subsecretario de Vivienda de aquella época, el Informe Final de Estudio Geotécnico, así como el expediente completo del Predio signado con el Nro. 2243 en el Banco de Suelos Nacional, en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo.

1.10 Mediante Oficio Nro. 010-2023-LMAS-UCACUE, de fecha 18 de septiembre de 2023, el ingeniero Luis Mario Almache, Subdirector de la carrera Ingeniería Civil de la Universidad Católica de Cuenca, envió a la arquitecta Verónica Elizabeth Venegas, Técnica de la Dirección de Información de Suelos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el informe final del estudio geotécnico ejecutado en el predio No. 2243 del cantón Alausí, provincia de Chimborazo.

1.11 Mediante Oficio Nro. CIEP-GTP-2023-2644-O, de fecha 17 de noviembre de 2023, la arquitecta Alejandra Lara Andrade, Gerente Técnico de la Empresa Pública Creamos Infraestructura de aquel entonces, remitió al arquitecto Alex Santiago Molina Vásquez, Subsecretario de Vivienda de aquella época, el *“Análisis de Viabilidad del “Proyecto Viviendas de Interés Social Alausí”* y en su parte pertinente expresó:

“(...) me permito poner en su conocimiento el informe técnico y los costos referenciales para su análisis; y solicitar se asigne un nuevo predio que cumpla con mejores condiciones geotécnicas y con mejores costos de adaptabilidad en plataformas y muros.”

1.12 Mediante Oficio Nro. CIEP-GTP-2023-2697-O, de fecha 28 de noviembre de 2023, la arquitecta Alejandra Lara Andrade, Gerente Técnico de la Empresa Pública Creamos Infraestructura de aquel entonces, envió a la Magíster Alejandra Lucía Larrea Eguiguren, entonces Subsecretaria de Vivienda, *“Respuesta al Oficio Nro. MIDUVI-SV-2023-0633-O (Proyecto de Viviendas de Interés Social, cantón Alausí)”*, y expresó: *“(…) realizar un NUEVO ESTUDIO DE SUELOS del predio signado Nro. 2243, para considerar otra solución respecto a la contención, en caso de no contar con un NUEVO ESTUDIO DE SUELOS, la propuesta presentada es la que se mantiene.”*

1.13 Mediante Memorando Nro. MIDUVI-OTPSCH-2024-0337-M de fecha 27 de febrero de 2024, el magister Diego Gustavo Villacis Merchán, en calidad de Director de la Oficina Técnica y Prestación de Servicios de Chimborazo, envió a la Subsecretaría de Vivienda, un acta de reunión efectuada el 25 de enero del 2024 de manera conjunta con el GAD- ALAUSI, donde se detalló que han efectuado inspecciones en predios alternos al inicialmente previsto, sin embargo posterior a las visitas concluyó: *“(…) Posterior a la inspección realizada a los 4 lotes analizados se informa que el predio más apto para un reasentamiento sería el terreno de Mullinquiz (Propiedad de MIDUVI) ya que cumple con todos los requisitos, (...) el cual se encuentra calificado en el Banco de Suelos Nro.2243 y cuenta con la INFORME N°. SNGRE-IASR-03-2023-018.”*

1.14 Mediante Oficio Nro. MIDUVI-SV-2024-0057-O de fecha 02 de abril de 2024, Subsecretaría de Vivienda, remitió al ingeniero Amador Miguel Mejillones Castillo, en calidad de Gerente Técnico de Proyectos de la Empresa Pública Creamos Infraestructura, la respuesta a la solicitud de plan masa actualizado del proyecto de vivienda de interés social para el cantón Alausí como el; *“INFORME DE ADAPTABILIDAD DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE ALAUSÍ”*.

1.15 Mediante Memorando Nro. MIDUVI-DGEV-2024-0725-M, de fecha 12 de abril de 2024, el Ing. Hernán Manuel Erazo Villacreses, Director de Gestión y Ejecución de Vivienda, remitió a la Mgs. Alejandra Lucía Larrea Eguiguren, en calidad de Subsecretaria de Vivienda en aquel entonces, el Informe Técnico de motivación Nro. DGEV-2024-003-IT, para la suscripción del *“CONVENIO TRIPARTITO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CREAMOS INFRAESTRUCTURA EMPRESA PUBLICA, Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ALAUSÍ”*, el cual tiene por 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 conformación de las plataformas y taludes y la construcción de sus estabilizadores “Proyecto de Vivienda de Interés Social de Alausí”*.

1.16 A través del Oficio Nro. MIDUVI-SV-2024-0072-O, de 12 de abril del 2024, la Subsecretaría de Vivienda, solicitó al ingeniero Segundo Roldán en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, emita la conformidad respecto a la suscripción de un convenio tripartito entre el MIDUVI, CIEP y GAD Alausí.

1.17 A través del Oficio Nro. MIDUVI-SV-2024-0079-O, de 19 de abril del 2024, la magister Alejandra Larrea en calidad de Subsecretaria de Vivienda en aquel entonces, solicitó al Economista Oscar Núñez en calidad de Gerente General Subrogante de Creamos Infraestructura de aquella época, emita la conformidad respecto a la suscripción de un Convenio tripartito entre el MIDUVI, CIEP y GAD Alausí.

1.18 Con Oficio Nro. MIDUVI-SV-2024-0099-O, de 08 de mayo del 2024, la magister Alejandra Larrea en calidad de Subsecretaria de Vivienda de aquella época, emitió una insistencia al Economista Oscar Núñez en calidad de Gerente General Subrogante de Creamos Infraestructura de aquella época, a efectos de que atienda la solicitud de conformidad destinada a la suscripción de un Convenio tripartito entre el MIDUVI, CIEP y GAD Alausí.

1.19 Mediante Oficio Nro. GADMCA-AL-2024-00623-OF, de 17 de mayo del 2024, el ingeniero Remigio Roldán en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, emitió su conformidad destinada a la suscripción del Convenio tripartito entre el MIDUVI, CIEP y el GAD-Alausí.

1.20 Con Oficio Nro. CIEP-GG-2024-0124-O, de 21 de mayo de 2024, el abogado Fabián Valdivieso Rivadeneira, en calidad de Gerente General Subrogante de la Empresa Pública Creamos Infraestructura, emitió su conformidad a la suscripción del Convenio Tripartito anexando los siguientes documentos: i) Informe Técnico de motivación para la suscripción del instrumento en mención, y ii) Informe de Viabilidad Jurídica de 16 de mayo de 2024.

1.21 Con Memorando Nro. MIDUVI-SV-2024-0400-M del 29 de mayo de 2024, la magister Alejandra Larrea, en calidad de Subsecretaria de Vivienda en aquel entonces, solicitó la emisión de Viabilidad Jurídica para la suscripción de un Convenio Tripartito de Cooperación Interinstitucional entre el GAD-ALAUSSI, la Empresa Pública Creamos Infraestructura, y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, remitiendo para el efecto el informe de motivación N.- DGEV-2024-003-IT, de 12 de abril de 2024.

1.22 Con Memorando Nro. MIDUVI-SV-2024-0405-M de 31 de mayo de 2024, la Subsecretaría de Vivienda, realizó un alcance al Memorando Nro. MIDUVI-SV-2024-0400-M del 29 de mayo de 2024 en el que aclara el plazo previsto para el presente instrumento.

1.23 A través del Memorando Nro. MIDUVI-CGJ-2024-0468-M de 03 de junio del 2024, el magister German Pazmiño en calidad de Coordinador General Jurídico, socializó la viabilidad jurídica a la Subsecretaría de Vivienda, el Informe Nro. MIDUVI-CGJ-DAJ-2024-0037-I d de 03 de junio de 2024, que contiene la viabilidad jurídica para la suscripción del Convenio.

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 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 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 numeral 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 El artículo 264 de la Constitución de la Republica del Ecuador indica que Los gobiernos municipales poseen las siguientes competencias: (...) 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana. 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley (...)*

2.10 Los numerales 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 (...)

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

2.11 El artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”), dispone:

“Art. 3.- Principios. - El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: (...)”

c) Coordinación y corresponsabilidad. - Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos.

Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos.

e) Complementariedad. - Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano”.

2.12 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”.*

2.13 El Código Orgánico Administrativo (“COA”), en el artículo 28 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 de la colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos que, de manera común y voluntaria, establezcan

2.14 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”.*

2.15 El literal g) del artículo 5 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social determina que respecto a la producción de vivienda de interés social establece que *“(...) Se entenderá como producción de vivienda de interés social al conjunto de acciones, individuales y/o colectivas, públicas y/o privadas destinadas a resolver el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo para tener viviendas dignas y adecuadas;(...)”*

2.16 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”.

2.17 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.”

2.18 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”.

2.19 El artículo 30 de la norma ibidem, define a la vivienda de interés social como: “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”.

2.20 El artículo 31 numeral 3 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, “(...) establece un subsidio, que consistirá en un aporte estatal en dinero o en especie, total o parcial, otorgado a la beneficiarla o beneficiario, con el objeto de facilitarle la: (...) 3. Recuperación, Ampliaciones, adecuaciones y mejoras de vivienda de interés social”.

2.21 El literal a) del artículo 32 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social establece que “(...) La vivienda de interés social es la primera y única vivienda digna y adecuada, en áreas urbanas y rurales, destinada a los ciudadanos ecuatorianos en situación de pobreza y vulnerabilidad; así como, a los núcleos familiares de ingresos económicos bajos e ingresos económicos medios, de acuerdo a los criterios de selección y requisitos determinados por el ente rector de hábitat y vivienda, que presentan necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar.”

“(...) Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente

2.22 El artículo 33 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, en relación a la recuperación de vivienda determina que: *“(...) El Estado a través del ente rector de hábitat y vivienda, promoverá la recuperación de vivienda, que consistirá en la refacción de la vivienda existente, destinada a los grupos en situación de vulnerabilidad socioeconómica. Las soluciones irán dirigidas a dueños de vivienda recuperable apuntando a la disminución del déficit cualitativo de vivienda.*

Los requisitos, requerimientos y condicionantes para la obtención de las soluciones de vivienda recuperable estarán determinados en los instrumentos expedidos por el ente rector en hábitat y vivienda.”

2.23 La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su artículo 85 dispone lo siguiente: *“(...) 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”.*

2.24 La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su artículo 86 dispone lo siguiente: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos expedirán ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social”.*

2.25 La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en el artículo 91 numeral 4 dispone lo siguiente: *“Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo (...) Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes, pero, en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional.”*

2.26 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.”*

2.27 El Decreto Ejecutivo 405 de fecha 21 de abril del 2022, en el artículo 7 numeral 1 dispone: *“Primer Segmento: Son las viviendas de interés social que cuentan con subsidio total del Estado destinadas para beneficiarios en situación de pobreza o vulnerabilidad que cumplan los criterios de elegibilidad y priorización regulados por el ente rector de hábitat y vivienda, a partir de la selección de beneficiarios que conste en la base del registro social”* y el artículo 19 numeral 1 expresa: *“Además de los subsidios establecidos en este reglamento, a las viviendas de interés social se pueden otorgar los siguientes incentivos: 1.-Incentivos para ampliación y*

remodelación de viviendas. - En el incentivo destinado a ampliar y/o remodelar viviendas que requieren crecimiento de superficie, reforzamiento estructural o similares. El otorgamiento de este incentivo se regirá a los criterios establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda y al análisis socio económico de cada caso. El valor máximo de este incentivo será de hasta 15 SBU”.

2.28 Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0018-A de 30 de septiembre de 2022, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió el “INSTRUCTIVO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONALES, NOTAS REVÉRSALES, ACUERDOS DE COOPERACIÓN Y ASISTENCIAS TÉCNICAS U OTROS INSTRUMENTOS TÉCNICOS”, el cual en el artículo 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.”*

2.29 El Reglamento que Regula el Acceso a los Subsidios e Incentivos para Vivienda, emitido mediante Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0023-A de 29 de agosto del 2023, en el artículo 13 primer párrafo expresa que: *“ La vivienda de interés social es la primera y única vivienda digna y adecuada, en áreas urbanas y rurales, destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza, pobreza extrema o vulnerabilidad; así como, a núcleos familiares de ingresos económicos bajos o medios que, tienen la necesidad de adquirir una vivienda propia y que no hayan recibido un beneficio similar previamente”*

2.30 Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-002-A de 27 de enero de 2023 la máxima autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda delegó a las Subsecretarías lo siguiente: *“2.1.1 Ejercer, en el ámbito de su competencia, la representación legal del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la oficina principal de esta cartera de Estado, ante las entidades o instituciones públicas o privadas para la suscripción de actos administrativos como convenios interinstitucionales, acuerdos de cooperación, acuerdos de confidencialidad, acuerdos de asistencias técnicas u otros instrumentos de similares características; así como, modificaciones de plazo, suspensión, prórrogas o ampliación de plazo, liquidaciones, cierres o finiquitos de los mismos y demás instrumentos técnicos y legales o actos administrativos necesarios, a excepción de aquellos cuyo contenido esté relacionado con temas inherentes al talento humano de la institución y contratación pública.”*

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 conformación de las plataformas, taludes y la construcción de sus estabilizadores en el terreno de predio signado con código de Banco de Suelos Nro. 2243, ubicado en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo, que tiene como objeto la implementación de 57 viviendas de interés social *“Proyecto de Vivienda de Interés Social de Alausí”*.

CLÁUSULA CUARTA. – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.1 Obligaciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda:

a) Proporcionar información de las soluciones preliminares para la estabilidad de los taludes.

b) Dar seguimiento a la ejecución de las fases de la construcción, propuestas como: Fase de movimientos de volúmenes de tierra, fase de conformación de taludes previo a las distintas soluciones de estabilidad de taludes.

c) Solicitar al GAD la presentación de un cronograma que refleje un detalle minucioso de las actividades a desarrollarse, como parte del cumplimiento para la conformación de las plataformas, taludes y la construcción de sus estabilizadores en el terreno de Mullinquiz predio signado con código de Banco de Suelos Nro. 2243, ubicado en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo, que tiene como objeto la implementación de 57 viviendas de interés social "*Proyecto de Vivienda de Interés Social de Alausí*".

d) Elaborar y suscribir de manera coordinada el acta entrega recepción de los trabajos realizados en el predio signado con código de Banco de Suelos Nro. 2243, ubicado en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo, que tiene como objeto la implementación de 57 viviendas de interés social "*Proyecto de Vivienda de Interés Social de Alausí*".

e) Otras que a futuro establezcan las partes de común acuerdo, en el marco del presente convenio.

4.2 Obligaciones de Creamos Infraestructura E.P

a) Realizar el seguimiento y apoyo técnico en coordinación con el MIDUVI para que se lleve a cabo la ejecución de las fases según cronograma remitido por el GAD de la conformación de las plataformas, taludes y la construcción de sus estabilizadores.

b) Realizar la verificación de las plataformas mediante ensayos Proctor normal y modificado, y densidad de campo (decímetro nuclear), en el terreno de Mullinquiz predio signado con código de Banco de Suelos Nro. 2243, ubicado en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo.

c) Elaborar y suscribir de manera coordinada el acta entrega recepción de los trabajos realizados en el predio signado con código de Banco de Suelos Nro. 2243, ubicado en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo, que tiene como objeto la implementación de 57 viviendas de interés social "*Proyecto de Vivienda de Interés Social de Alausí*". Considerando que el GAD cumpla con lo requerido y de conformidad al literal b) de la cláusula 4.2. del presente documento.

d) Otras que a futuro establezcan las partes de común acuerdo, en el marco del presente convenio.

4.3 Obligaciones del GAD-ALAUÍS

a) Presentar un cronograma que refleje un detalle minucioso que especifique las actividades a desarrollarse en cumplimiento del objeto del presente convenio.

b) Entrega de cronogramas de trabajos de conformación de plataformas, taludes y la construcción de sus estabilizadores, así como archivos georreferenciados de las plataformas definitivas, basadas en el Plan Masa.

c) Realizar las plataformas en condiciones técnicas y óptimas que permitan el inicio de la construcción de los estabilizadores de taludes.

- d) Disponer del presupuesto de ser necesario, así como de la maquinaria y el personal técnico para la conformación de las plataformas y de la estabilización de los taludes.
- e) Realizar todo el movimiento de tierra necesario para la conformación de plataformas de implantación y la estabilización de los diferentes tipos de taludes, los cuales serán entregados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda acorde a las soluciones propuestas.
- d) Remitir a los Administradores del Convenio: la información que requiera durante la ejecución del contrato y/o posteriormente efectuar las actas de entrega-recepción definitiva de los trabajos realizados en cumplimiento del objeto del presente convenio.
- e) El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Alausí, en el caso de que los trabajos de la conformación de plataformas y la estabilización de taludes, no supere los ensayos Proctor normal y modificado, mediante densidad de campo (decímetro nuclear), deberá rehacer los trabajos hasta cumplir con las especificaciones técnicas constantes en el informe de adaptabilidad entregado por el MIDUVI.
- f) Elaborar y Suscribir de manera coordinada el acta entrega recepción de los trabajos realizados predio signado con código de Banco de Suelos Nro. 2243, ubicado en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo, que tiene como objeto la implementación de 57 viviendas de interés social "*Proyecto de Vivienda de Interés Social de Alausí*".
- g) Otras que a futuro establezcan las partes de común acuerdo.

CLÁUSULA QUINTA. – PLAZO:

5.1 El presente Convenio tendrá vigencia de seis (6) meses contados a partir del día siguiente de su suscripción y entrega de los insumos entre las partes.

5.2 El presente Convenio puede ser renovado previo acuerdo entre las partes, previa justificación técnica, para el efecto, la parte interesada deberá presentar una solicitud por escrito antes de la fecha de fenecimiento del presente instrumento.

5.3 A petición de los Administradores de las partes, se podrá motivar la suspensión del plazo del presente instrumento, el mismo que deberá ser aceptado por las contrapartes.

El Administrador de Convenio por parte del MIDUVI observará el cumplimiento de las disposiciones del Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-2022-0018-A de 30 de septiembre de 2022.

CLÁUSULA SEXTA. - ADMINISTRACIÓN:

6.1 Designación de Administradores del Convenio:

6.1.1 Por parte del MIDUVI, se designa al o la titular de la Dirección de la Oficina Técnica y Prestación de Servicios Chimborazo o su delegado/a.

6.1.2 Por parte de la Empresa Pública, se designa al titular de la Gerencia Técnica o su delegado/a.

6.1.3 Por parte del GAD-ALAUÍS, se designa como Administrador del presente Convenio a su Alcalde o su delegado.

En el caso que se la delegue la Administración del Convenio, se notificara a las partes con la designación del Administrador en el plazo de 5 días posteriores de la nueva designación.

6.2 Responsabilidades de los Administradores:

6.2.1 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.

6.2.2 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.

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

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

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

6.2.6 Coordinar la inspección y entrega de informes del avance de la obra y servicios básicos, para lo cual el GAD brindará las facilidades que fueren necesarias.

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

6.2.8 Las demás obligaciones establecidas en la normativa aplicable, así 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.

6.2.9 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.

6.2.10 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.

6.2.11 Las partes socializaran de acuerdo al cumplimiento de sus obligaciones la información técnica que se genere dentro de la ejecución del presente Convenio que sirva para la contratación del proceso de implementación de las obras de las viviendas de interés social a los Administradores del Convenio N-. 038-23.

6.3 Remplazo de los Administradores del Convenio:

Los Administradores podrán ser remplazados en cualquier momento, sin que esto implique la modificación del Convenio.

Para el efecto bastará la correspondiente notificación a la otra parte en un plazo máximo de cinco (5) días siguientes a la designación del nuevo Administrador de Convenio.

6.4 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 SÉPTIMA. - CONFIDENCIALIDAD Y BUEN USO DE LA INFORMACIÓN:

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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 OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:

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

8.2 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.

8.3 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 NOVENA. - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA. - RELACIÓN LABORAL:

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

10.2 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 PRIMERA. – MODIFICACIONES:

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – TERMINACIÓN:

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

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

12.2 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.

12.3 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.

12.4 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 con por lo menos treinta días plazo de anticipación.

12.5 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 TERCERA. - INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS:

13.1 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.

13.2 En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

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

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

13.2.3 De existir contradicciones entre el convenio y los documentos del mismo, prevalecerá el Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - ACTA DE TERMINACIÓN:

Concluida la vigencia de este Convenio, las partes dentro del término de quince (15) días de fenecido el plazo, previo informe de cumplimiento de los Administradores del Convenio, suscribirán un acta de cierre 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 y los que quedaren pendientes de solución, así como las alternativas y responsables de su seguimiento hasta su culminación.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - 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 las siguientes direcciones:

15.1 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

15.2 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

15.3 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ:

Dirección: Av. 5 de Junio y Ricaurte, Alausí
Correo electrónico: municipioalausi@gmail.com

En caso de cambio de domicilio, es obligación de las partes informar por escrito a sus contrapartes, la nueva dirección.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

16.1 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.

16.2 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 SÉPTIMA. - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - 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 la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los 10 días del mes de junio de 2024.

POR EL MINISTERIO

POR LA EMPRESA PÚBLICA

Magíster María Fernanda Roldán Tinoco
**SUBSECRETARIA DE VIVIENDA
DELEGADA DEL MINISTRO DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA**

Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira
**GERENTE GENERAL SUBROGANTE
EMPRESA PÚBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA
EP.**

**POR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE ALAUSÍ**

Remigio Roldán
ALCALDE DEL GAD ALAUSÍ