

CONVENIO MODIFICATORIO AL “CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS E.P.(ACTUALMENTE CREAMOS INFRAESTRUCTURA E.P.), PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SEGMENTO 1B, CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO”, SIGNADO CON EL NRO. 017-21 Y SUS MODIFICATORIOS.

COMPARECIENTES:

Comparecen a la suscripción del presente convenio modificatorio al Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional, por una parte, el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, en adelante identificado como “MIDUVI”, debidamente representado por el Ingeniero Hernán Erazo en calidad de Subsecretario Subrogante de Vivienda, conforme consta de la Acción de Personal Nro. MIDUVI-DATH-AP- 2023-0252 de 25 de octubre 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:

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, con el fin de incrementar la oferta de vivienda y corregir las fallas del mercado en el segmento de vivienda de interés social y prioritario.
- 1.3. La República del Ecuador representada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Agencia Francesa de Desarrollo, suscribieron el 22 de noviembre de 2019, el Convenio de Financiamiento AFD No. CEC1031 01 U, en lo relacionado a la ejecución del Componente 1B “Subsidio total del Estado en terreno del Estado”, dentro del proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos.; adicionalmente a la fecha, se ha suscrito dos (2) adendas: (i) la Nro. 1 suscrita el 3 de febrero del 2021 y (ii) la Nro. 2 suscrita el 15 de diciembre de 2022.
- 1.4. El 12 de mayo de 2021, se suscribió el “CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS E.P., PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1B, CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO”; signado con el Nro. 017-21; adicional se han suscrito tres convenios modificatorios: (i) Nro. No. 17-22 suscrito el 4 de julio del 2022, (ii) Nro. 059-22 suscrito el 12 de noviembre de 2022, y (iii) Nro. 024-23 de 10 de mayo de 2023.

- 1.5. 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”*
- 1.6. El 21 de noviembre de 2022 se suscribió la comunicación AFD QUITO / 2022 / 448, mediante la cual la AFD comunicó sobre la aceptación al reconocimiento de gastos con recursos fiscales.
- 1.7. Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 605 de 28 de noviembre de 2022, se modificó 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 memorando Nro. MIDUVI-DRV-2023-0073-M de 17 de abril de 2023, la Dirección de Regulación de Vivienda remitió a la Subsecretaria de Vivienda los planes masa preliminar, correspondiente a los cantones Chone, Pimampiro, Pallatanga, y Sigchos.
- 1.9. Mediante memorando Nro. MIDUVI-DRV-2023-0078-M de 21 de abril de 2023, la Dirección de Regulación de Vivienda remitió a la Subsecretaria de Vivienda el plan masa preliminar, correspondiente al cantón Cascales.
- 1.10. Mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-0369-M de 21 de abril de 2023, el Subsecretario de Vivienda solicitó a la Máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda autorización para ejecutar los proyectos el proyecto en el cantón Cascales, de lo cual mediante sumilla inserta en hoja de ruta se indicó por parte de la máxima autoridad *“dar consecución al trámite, en estricto apego a lo que prevé la normativa y el procedimiento establecido institucionalmente.”*
- 1.11. Mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-0384-M de 25 de abril de 2023, el Subsecretario de Vivienda solicitó a la Máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda autorización para ejecutar los proyectos en los cantones Pallatanga y Sigchos, de lo cual mediante sumilla inserta en hoja de ruta se indicó por parte de la máxima autoridad *“se sirva dar consecución al trámite pertinente, en estricto apego a lo previsto en la normativa”*.
- 1.12. Mediante INFORME TÉCNICO NRO. MIDUVI-IT-GPCPT – 2023 – 003 “INFORME TÉCNICO PARA LA GESTIÓN DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE CRÉDITO CEC1031 01 U, DE LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO (AFD)” de 15 de mayo de 2023, *“(…) se recomienda la gestión ante el Ministerio de Economía y Finanzas y la Agencia Francesa de Desarrollo, para viabilizar el traslado de los USD. 5 millones del componente 2A del referido crédito al componente 1A y 1B (…); donde el Componente 1B. Subsidios para la construcción de vivienda en terreno propiedad del estado (Segmento de vivienda 1B) el monto contractual propuesto corresponde a USD. \$ 21.700.000,00.*
- 1.13. Con memorando Nro. MIDUVI-DRV-2023-0126-M de 31 de mayo de 2023, la Dirección de Regulación de Vivienda, remitió a la Subsecretaría de Vivienda el expediente SUGSC y plan masa preliminar, correspondiente al cantón: Ibarra.
- 1.14. Mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-0537-M de 01 de junio de 2023, el

Subsecretario de Vivienda solicitó a la Máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda autorización para ejecutar el proyecto en Ibarra, de lo cual mediante sumilla inserta en hoja de ruta se indicó por parte de la máxima autoridad *“Autorizado, proceder de acuerdo a recomendaciones impartidas mediante Informe Técnico No. IT-GIEP-DGEV-2023-022 de 01 de junio de 2023 emitido por la Subsecretaría de Vivienda, validado por el señor viceministro de Desarrollo Urbano y Vivienda”*.

- 1.15.** Mediante Resolución No. 036 de 03 de julio de 2023, la viceministra de Finanzas, Subrogante, resolvió 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 ejecutor es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), modificación consistente en el traslado de recursos entre los componentes del crédito AFD CEC 1031 01U, así como, en la actualización del monto de los subsidios e incentivos estipulados en el componente 1A.
- 1.16.** El 24 de mayo de 2023 con memorando Nro. MIDUVI-DRV-2023-0120-M de 24 de mayo de 2023 remitió a la Subsecretaría de Vivienda los planes masa, preliminares y los expedientes de los predios Archidona y Santa Ana.
- 1.17.** Mediante Nro. MIDUVI-SV-2023-0520-M de 25 de mayo de 2023, el Subsecretario de Vivienda solicitó a la Máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda autorización para ejecutar los proyectos en Archidona y Santa Ana, de lo cual mediante sumilla inserta en hoja de ruta se indicó por parte de la máxima autoridad *“Autorizado, favor proceder de acuerdo a normativa legal vigente.”*
- 1.18.** El 01 de junio de 2023 mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-0542-M, el Subsecretario de Vivienda, designó a la Ing. Carla Vanessa Noboa García, servidor público 5 de la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, como administrador del convenio específico Nro. 017-21 y sus modificatorios.
- 1.19.** El Proyecto de Pallatanga se vinculó al Convenio 017-21 a través del convenio modificatorio Nro. 024-2023, el cual establece en la cláusula cuarta: Financiamiento el monto de USD. \$. 1.728.000,00 con Financiamiento de libre disponibilidad MIDUVI para primer segmento mediante el mecanismo de reconocimiento o reembolso de gastos; monto que corresponde al presupuesto de intervención de Pallatanga conforme lo establecido en el artículo 7 del Decreto Ejecutivo 405 que expide el reglamento de viviendas de interés social e interés público.
- 1.20.** Con oficio Nro. MEF-SFP-2023-0723-O de 27 de julio de 2023, el Subsecretario de Financiamiento Público informa al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Agencia Francesa de Desarrollo la Resolución Nro. 042 de 25 de julio de 2023 y se solicita se considere la modificación propuesta por el ejecutor dentro de la operación CEC 1031 01 U.
- 1.21.** Con memorando Nro. MIDUVI-DRV-2023-0223-M de 15 de agosto de 2023, la Dirección de Regulación de Vivienda remitió a la Subsecretaría de Vivienda el plan masa preliminar, correspondiente al proyecto Pishilata.
- 1.22.** Mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-0808-M de 15 de agosto de 2023, el

Subsecretario de Vivienda solicitó a la ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda autorización para ejecutar el proyecto Pishilata, en el cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de lo cual mediante sumilla inserta en hoja de ruta se indicó por parte de la máxima autoridad *“Autorizado, favor proceder de acuerdo a normativa legal vigente”*.

- 1.23. Mediante memorando Nro. MIDUVI-CGPE-2023-0751-M de 18 de agosto de 2023 suscrito por la Coordinadora General de Planificación y Gestión Estratégica, indica que *“(…) En reunión mantenida el 17 de agosto de 2023, la Subsecretaría de Financiamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas informó que en cumplimiento a la Resolución Nro. 042, el MIDUVI no podrá ejecutar recursos AFD en el proyecto emblemático Casa para Todos, en este sentido el presupuesto con fuente de financiamiento AFD del proyecto Casa para Todos deben ser transferidos al proyecto emblemático Creamos Vivienda. (…)*.
- 1.24. Con memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1021-M de 11 de octubre de 2023 suscrito por el Subsecretario de Vivienda informa a la administradora de convenio 017-21 y 009-17 los Proyectos atados a convenios Nro. 017-21 y Nro. 007-19.
- 1.25. Mediante Oficio Nro. MIDUVI-DGEV-2023-1569-O de 17 de octubre de 2023 solicitó la Ing. Carla Noboa en calidad de administradora del convenio 017-21, al Gerente Técnico de Proyectos de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP que, se entregue un cronograma de ejecución de los proyectos vinculados y a ser vinculados al convenio 017-21, hasta la recepción definitiva de los mismos, de los cantones Pallatanga, Sigchos, Ibarra, Santa Ana, Ambato (Pishilata) y Cáscales hasta la recepción definitiva Proyectos de Vivienda de Interés Social, financiados con fondos de la Agencia Francesa de Desarrollo – AFD.
- 1.26. Con memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1036-M de 16 de octubre de 2023, suscrito por el Subsecretario de Vivienda, informa a la administradora del convenio 017-21 la validación de Proyectos de Vivienda de Interés Social, financiados con fondos de la Agencia Francesa de Desarrollo – AFD, correspondiente a los proyectos de los cantones Santa Ana, Sigchos e Ibarra.
- 1.27. Mediante comunicación AFD QUITO/2023-326, de 16 de octubre de 2023, suscrito por la señora Directora AFD ECUADOR, se confirma 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”, por un monto de USD 22.700.000.00
- 1.28. A través de Oficio Nro. MIDUVI-SV-2023-0581-O de 18 de octubre de 2023 suscrito por el Subsecretario de Vivienda, informa al Gerente Técnico de Proyectos 21 la validación de Proyectos de Vivienda de Interés Social, financiados con fondos de la Agencia Francesa de Desarrollo – AFD, correspondiente al proyecto Pishilata.
- 1.29. Con Memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1046-M, de fecha 18 de octubre del 2023, el arquitecto Alex Molina en calidad de subsecretario de vivienda, solicitó al Gerente del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda, lo siguiente: *“(…) con el objetivo de implementar 445 viviendas, utilizando recursos con fuente de financiamiento AFD, en las provincias de Cotopaxi, Imbabura, Manabí, Tungurahua y Sucumbíos enmarcados en las metas del Plan Nacional de Hábitat y Vivienda y el proyecto de inversión Creamos Vivienda; y, considerando que se cuenta con certificación POA emitida mediante memorando Nro. MIDUVI-DPI-2023-0301-M de 18 de octubre de 2023, agradezco su*

gestión para obtener el aval y posterior certificación presupuestaria que permita suscribir el convenio modificadorio correspondiente.”

- 1.30. Con Memorando Nro. MIDUVI-PECV-2023-0708-M, de fecha 27 de octubre del 2023, el Gerente del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda, solicitó al Coordinador General Administrativo Financiero, la Certificación Presupuestaria para *"Convenio específico de cooperación interinstitucional y transferencia de recursos entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Empresa Pública Casa para Todos E.P signado con el nro. 017-21 y sus modificadorios "*, por un monto de USD. 12.034.420,13.
- 1.31. Mediante Memorando Nro. MIDUVI-CGPE-2023-1100-M de 27 de octubre de 2023 suscrito por la Coordinadora General de Planificación y Gestión Estratégica informó al Gerente de Proyecto - Proyecto Emblemático Creamos Vivienda, y al Subsecretario de Vivienda, Subrogante el Aval favorable con Oficio Nro. MEF-SP-2023-1114, para el *"Convenio específico de cooperación interinstitucional y transferencia de recursos entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Empresa Pública Casa para Todos E.P signado con el nro. 017-21 y sus modificadorios "*, por un monto de USD. 12.034.420,13.
- 1.32. A través de memorando Nro. MIDUVI-DF-2023-1479-M de 30 de octubre de 2023, suscrito por la Directora Financiera informó al Gerente del Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda”, la certificación presupuestaria para el *"CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS E.P SIGNADO CON EL NRO. 017-21 Y SUS MODIFICATORIOS "*, por un monto de USD. 12.034.420,13.
- 1.33. Con Memorando Nro. MIDUVI-PECV-2023-0713-M, de fecha 30 de octubre del 2023, el Gerente de Proyecto - Proyecto Emblemático Creamos Vivienda, socializo al señor Subsecretario de Vivienda subrogante, la *“CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA PARA "CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS E.P SIGNADO CON EL NRO. 017-21 Y SUS MODIFICATORIOS ", USD. 12.034.420,13”*.
- 1.34. Mediante Oficio Nro. MIDUVI-SV-2023-0594-O de 30 de octubre de 2023, la Subsecretaría de Vivienda informó al Gerente Técnico de Proyectos de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP., la validación de estudios proyecto Cáscales.
- 1.35. Mediante oficios Nro. CIEP-GTP-2023-2405-O, Nro. CIEP-GTP-2023-2407-O, Nro. CIEP-GTP-2023-2408-O, Nro. CIEP-GTP-2023-2520-O, Nro. CIEP-GTP-2023-2448-O la Gerencia Técnica de Proyectos de la Empresa Pública Creamos Infraestructura, remitió a la Subsecretaría de Vivienda, los enlaces de descarga de los estudios de los Proyectos de Vivienda de Interés Social de los cantones, Sigchos, Santa Ana, Ibarra, Cáscales, Pishilata.
- 1.36. Mediante oficios Nro. MIDUVI-SV-2023-0568-O, MIDUVI-SV-2023-0571-O, MIDUVI-SV-2023-0569-O, MIDUVI-SV-2023-0594-O, Nro. MIDUVI-SV-2023-0581-O, la Subsecretaría de Vivienda remitió a la Gerencia Técnica de Proyectos de la Empresa Pública Creamos Infraestructura, los Informes de Validación de Plan Masa y Tipologías de Vivienda de 2 y 3 dormitorios de los Proyectos de Vivienda de Interés Social, en los cantones de Sigchos, Santa Ana, Ibarra, Cáscales, Pishilata.
- 1.37. A través de oficio Nro. CIEP-GTP-2023-2572-O, suscrito por la Gerente Técnico de Proyectos de la Empresa Publica Creamos Infraestructura EP, remitió al Subsecretario de

Vivienda cronograma de ejecución de los proyectos vinculados y a ser vinculados al convenio 017-21, de los cantones Pallatanga, Sigchos, Ibarra, Santa Ana, Ambato (Pishilata) y Cáscales.

- 1.38. Mediante memorando Nro. MIDUVI-DGEV-2023-2764-M, de fecha 31 de octubre del 2023, la administradora del convenio Nro. 017-21 y sus modificatorios socializó el: “*INFORME TÉCNICO DE MOTIVACION PARA MODIFICAR CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PUBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA E.P. PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL PRIMER SEGMENTO, CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, SIGNADO CON NRO 017-21 Y SUS MODIFICATORIOS*”, signado con el Nro. DGEV-ADM CON-017-21-2023-005-CN, que en su parte pertinente menciono:

“(…) 4. *CONCLUSIONES*

El Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y La Empresa Pública “Casa Para Todos” Nro. 017 – 21, y sus modificatorios, tienen como objetivo asignar y transferir, el valor total de USD. \$. 16.378.460,16 a favor de la Empresa Pública, los cuales se encuentran desagregados en el numeral 3.1.1 del presente informe.

El MIDUVI ha realizado las gestiones pertinentes para la ubicación, identificación y postulación de predios del Primer Segmento que cuentan actualmente con la no objeción de AFD, de transferencia de dominio al MIDUVI, implementación de planes masa más integradores en términos de sostenibilidad ambiental y social.

Se procedió con la transferencia desde el MIDUVI hacia la EP CI de los recursos de la contraparte del convenio 017-21 de libre disponibilidad por el monto de USD. \$. 4.045.282,13 (USD. \$. 2.317.282,13 destinados a: IVA de obra de vivienda Primer Segmento, Fiscalización, Administración y apoyo técnico (4% de la obra), y al IVA Fiscalización, IVA administración, IVA apoyo técnico; y USD. \$. 1.728.000,00 mediante el mecanismo de reconocimiento o reembolso de gastos correspondiente al presupuesto de intervención de Pallatanga), quedando la transferencia por el saldo restante por USD. \$. 12.333.178,03, de los recursos del préstamo AFD. Los recursos de la contraparte se han efectivizado en las cuentas de la EP CI.

5. *RECOMENDACIONES:*

En este contexto, se recomienda elaborar y suscribir un convenio modificatorio al Convenio Específico Nro. 017-21 y sus modificatorios (Nro. No. 17-22 suscrito el 4 de julio del 2022, Nro. 059-22 suscrito el 12 de noviembre de 2022, y Nro. 024-23 de 10 de mayo de 2023), con el fin de que se considere el cambio del nombre del proyecto y en las cláusulas TERCERA: OBJETO, CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES y CLÁUSULA SEPTIMA: VIGENCIA las modificaciones sugeridas y las demás que se consideren pertinentes; con la finalidad de ejecutar los cinco (5) proyectos en los cantones Sigchos, Ibarra, Santa Ana, Ambato (Pishilata) y Cáscales en el convenio 017-21 y sus modificatorios”.

- 1.39. Mediante oficio Nro. MIDUVI-SV-2023-0595-O de 31 de octubre de 2023, la Subsecretaria de Vivienda remitió al Gerente General de Creamos Infraestructura EP el proyecto de convenio “(…) *CONVENIO MODIFICATORIO AL “CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE*

RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS E.P.(ACTUALMENTE CREAMOS INFRAESTRUCTURA E.P.), PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SEGMENTO 1B, CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO”, SIGNADO CON EL NRO. 017-21 Y SUS MODIFICATORIOS, a fin de que se digne revisarlo, observar y emitir su conformidad, y de esta manera proseguir con el trámite administrativo, hasta su suscripción”.

- 1.40. Con Oficio Nro. MIDUVI-SV-2023-0599-O, de fecha 31 de octubre del 2023 la Subsecretaría de Vivienda envió un alcance a la solicitud de conformidad del proyecto del convenio y adicional solicito se remitiere el número de cuenta destinada para la transferencia de recursos AFD.
- 1.41. Mediante oficio Nro. CIEP-GG-2023-0561-O de 31 de octubre de 2023, el Gerente General de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP remitió a la Subsecretaría de Vivienda la conformidad con el proyecto de convenio.
- 1.42. Mediante Memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1103-M de 31 de octubre de 2023, la Subsecretaría de Vivienda remitió a la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda el proyecto de convenio a suscribirse con la finalidad de que sea puesto en consideración de AFD para la obtención de la No Objeción.
- 1.43. Mediante memorando Nro. MIDUVI-PECV-2023-0717-M de 31 de octubre de 2023, la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda solicitó al representante de AFD en Ecuador “(...) *la No Objeción de la Agencia Francesa de Desarrollo al documento de convenio modificadorio al Convenio 017-19 que se adjunta a la presente.*”
- 1.44. Mediante Memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-1104-M de 31 de octubre de 2023, la Subsecretaría de Vivienda solicitó a la Coordinación General Jurídica “(...) *emita el Informe de Viabilidad Jurídica, previo a continuar con el proceso de suscripción del referido convenio.*”
- 1.45. Mediante Informe Jurídico Nro. MIDUVI-CGJ-DAJ-2023-0166-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.”* 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 (...).”*

2.2 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.”

2.3 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”.*

2.4 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 (...)”.*

2.5 El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.*

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

2.7 El 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. (...)”.*

2.8 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.”

2.9 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”.*

2.10 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 (...)

2.11 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*”.

2.12 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”.

2.13 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.*”

2.14 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*”.

2.15 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.*”

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 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.

2.20 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, determinó:

“(...) 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:

(...) 2.1.1. Ejercer en el ámbito de sus competencias la representación 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 asistencia técnica u otros instrumentos de similares características así como modificaciones de plazo, suspensión, prorrogas 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 a temas inherentes al talento humano de la institución y contratación pública.

2.1.2. Designar a las o los administradores de los convenios interinstitucionales, acuerdos de cooperación, acuerdos de confidencialidad

2.1.4 Autorizar y suscribir el acto administrativo que corresponda para modificar, (...) del instrumento técnico o legal que corresponda, previo cumplimiento de los requisitos y trámites pertinentes. (...)"

2.21 Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0023-A de 29 de agosto de 2023, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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”.

CLÁUSULA TERCERA. – OBJETO:

El objeto del presente convenio es **MODIFICAR** el “CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS E.P. (ACTUALMENTE CREAMOS INFRAESTRUCTURA E.P.), PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1B, CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO”, signado con el Nro. 017-21 suscrito el de 12 de mayo de 2021, y sus modificatorios.

CLÁUSULA CUARTA. – MODIFICACIONES:

De conformidad a la cláusula “*DÉCIMO SEGUNDA: MODIFICACIONES*” del Convenio Principal, que señala: “(...) *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 un informe en el cual se justifique la modificación por parte de la interesada y la aceptación por escrito de la otra parte*”, se procede con las siguientes modificaciones:

4.1. En función de la emisión de la Resolución Nro. 042 del Ministerio de Economía y Finanzas se sustituye en todo el cuerpo del Convenio el nombre del Proyecto Emblemático de Vivienda “Casa para Todos” por Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda”.

4.2. Sustitúyase en la “**CLÁUSULA TERCERA – OBJETO**”, modificado mediante convenios modificatorios 017-22 y 024-2023, los numerales 1 y 5 por el siguiente texto:

“1. El MIDUVI se compromete a transferir los recursos del convenio a la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP., desde el presupuesto general del Estado a través del Ministerio de Economía y Finanzas, el presupuesto que será destinado a la contratación de la construcción de vivienda de interés social a nivel nacional, para el primer segmento: Viviendas con subsidio total del Estado en terrenos de propiedad del Estado, el valor de USD. \$. 14.061.178,03 (Catorce millones sesenta y un mil ciento setenta y ocho con 03/100 Dólares de los Estados Unidos de América), de los cuales \$12.333.178,03 con financiamiento de recursos provenientes de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD), y \$1.728.000,00 con financiamiento de recursos provenientes del presupuesto general de Estado.

El valor total de los recursos contemplados para obras, contempla adicionalmente el 4% para administración, fiscalización y apoyo técnico. Se entenderá además como parte de apoyo técnico, los estudios técnicos que se requieran ejecutar para garantizar la consecución del objeto de convenio.

(...)

“5. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda transferirá a la Empresa Publica los recursos provenientes del presupuesto general del Estado para la construcción de vivienda de interés social (VIS), subsidios, los que serán sujetos a reposición de gastos conforme el procedimiento administrativo que disponga la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas”.

4.3. Sustitúyase, en la CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES, el numeral 5.1.1 por el siguiente:

“5.1.1. El MIDUVI se compromete a transferir los recursos del convenio a la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP., desde el presupuesto general del Estado a través del Ministerio de Economía y Finanzas, el presupuesto que será destinado a la contratación de la construcción de vivienda de interés social a nivel nacional, para el primer segmento: Viviendas con subsidio total del Estado en terrenos de propiedad del Estado, el valor de USD. \$ 14.061.178,03 (Catorce millones sesenta y un mil ciento setenta y ocho con 03/100 Dólares de los Estados Unidos de América), de los cuales \$12.333.178,03 con financiamiento de recursos provenientes de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD), y \$1.728.000,00 con financiamiento de recursos provenientes del presupuesto general de Estado, Recursos que se transferirán de manera paulatina, y acorde a la priorización de los proyectos de vivienda de interés social (VIS)”.

4.4 Agréguese en la CLÁUSULA QUINTA, el numeral 5.1.14, 5.1.15, 5.1.16, dentro de las obligaciones de MIDUVI el siguiente texto:

“5.1.14. El MIDUVI deberá remitir a la Empresa Pública la información actualizada respecto al avalúo de los predios objeto de este convenio, previo a la etapa preparatoria de los procesos de contratación de obras.

5.1.15 El MIDUVI se obliga a transferir los recursos que la Empresa Publica justique de manera oportuna para la realización de los pagos de impuestos, tasas, inscripciones, protocolizaciones y/o actos notariales, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, respecto a la Propiedad Horizontal del presente proyecto.

“5.1.16 El MIDUVI se obliga a elaborar y realizar el trámite pertinente 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.”

5.1.17 El MIDUVI se obliga a remitir todos los documentos habilitantes de los predios objeto del presente convenio, previo al inicio de los procesos de contratación.

4.4 Agréguese en la CLÁUSULA QUINTA, el numeral 5.2.21 dentro de las obligaciones de la Creamos Infraestructura EP, con el siguiente texto:

“5.2.21. La Empresa Publica 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”*

4.4. Las partes acuerdan sustituir la **CLAUSULA SEPTIMA: VIGENCIA.**, por el siguiente texto:

“7.1. El presente convenio de cooperación interinstitucional tendrá vigencia de tres años ocho meses contados a partir de la transferencia de recursos con financiamiento de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) o 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.

7.2 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 fenecimiento del convenio específico, para lo cual se suscribirá el instrumento respectivo.

7.3 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.”

CLAÚSULA QUINTA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:

Forman parte integrante del presente convenio modificatorio, los siguientes documentos:

- 5.1. Documentos que acreditan la calidad de los comparecientes;
- 5.2. Demás documentos señalados en la cláusula de antecedentes del presente instrumento.

CLAÚSULA SEXTA. – RATIFICACIÓN:

En todo lo que no se contraponga al presente instrumento, se mantienen inalterables las cláusulas y estipulaciones del *“CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PUBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA E.P. PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL PRIMER SEGMENTO, CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO”*, firmado con el Nro. 017-21 y sus modificatorios, por lo que quedan vigentes y con pleno valor jurídico de la manera como fueron pactadas, entre las partes.

CLAÚSULA SÉPTIMA. -ACEPTACIÓN:

Las partes, libre y voluntariamente, declaran expresamente su aceptación a todo lo estipulado en el presente convenio modificatorio, a cuyas estipulaciones se someten, para constancia de lo cual suscriben el presente instrumento en la ciudad de Quito DM, a los 31 días del mes de octubre de 2023.

Ing. Hernán Manuel Erazo Villacreses
**SUBSECRETARIO DE VIVIENDA
MINISTERIO DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA**

Mgs. Marco Vinicio Cedeño Guerra
**GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA CREAMOS
INFRAESTRUCTURA EP.**