

CONVENIO Nro. 051-23

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

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 el Mgs. Carlos Lara Carranco, Coordinador General Regional 1, con la Acción de Personal N.-0000866, de fecha 28 de septiembre del 2018, para la suscripción del presente instrumento, la **EMPRESA PÚBLICA “CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP”**, en adelante identificada como “**EMPRESA PÚBLICA**” debidamente representada por el magister Marco Vinicio Cedeño Guerra, en calidad de Gerente General, conforme a la Acción de Personal Nro. 00031-2023 de 25 de julio de 2023, y; el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA**, en adelante identificado como **GAD-MIRA**, debidamente representado por el señor Fausto Isidro Ruiz Quinteros en calidad de Alcalde del Cantón Mira, conforme consta del nombramiento como Alcalde del Pleno de la Junta Provincial Electoral del Carchi, de fecha 14 de marzo del 2023, documentos que acreditan la capacidad de los comparecientes mismos que se constituyen en habilitantes.

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

CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES:

1.1 Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 3 publicado en el Registro Oficial Nro. 1 de 11 de agosto de 1992, se creó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Cartera de Estado a la que le corresponde definir y emitir las políticas públicas de hábitat, vivienda, gestión y uso del suelo y emitir las metodologías para formular y valorar el catastro nacional georreferenciado, a través de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión.

1.2 Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 622 de 17 de marzo de 2015 se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, hoy denominada Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, cuya misión es ejecutar programas integrales inmobiliarios mediante la gestión de procesos eficientes que generen un permanente margen de rentabilidad, contribuyendo a la reducción del déficit habitacional a nivel nacional, para los sectores calificados como prioritarios que requieren de Vivienda e Infraestructura.

1.3 Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 472 de 05 de julio de 2022 el presidente Constitucional de la República del Ecuador, designó a la magister María Gabriela Aguilera Jaramillo como ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda.

1.4 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;”

1.5 El 14 de marzo de 2023 la Junta Provincial Electoral del Carchi confirió la credencial al Sr. Fausto Isidro Ruíz Quinteros, para cumplir las funciones de alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira durante el periodo 2023-2027.

1.6 El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira transfiere a título gratuito, (donación) en perpetua enajenación al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de escritura pública de fecha 7 de noviembre del 2019, el inmueble signado con el número dos, ubicado en la parroquia La Concepción, sector Chamanal, del cantón Mira, provincia del Carchi con una superficie de tres hectáreas con nueve mil ochocientos dieciocho metros, conforme consta de la información del Registro de la Propiedad y escrituras.

1.7 El 30 de octubre de 2019, la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros mediante Informe Técnico Código de Banco de Suelos Nro. 1958, calificó como óptimo para la implementación de un proyecto de vivienda de interés social al terreno de 3,9 hectáreas, ubicado en la parroquia La Concepción, sector Chamanal, en el cantón Mira provincia Carchi.

1.8 La Subsecretaría de Vivienda, con memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-0540-M, de fecha 01 de junio de 2023, solicitó a la Máxima Autoridad del MIDUVI, emita su autorización para ejecutar el proyecto de vivienda de interés social planificado para el cantón Mira, provincia de Carchi, petición efectuada conforme lo establecido en el artículo 36 del Acuerdo Ministerial N.- MIDUVI-MIDUVI-2022-0008-A, y sustentado en el *“INFORME TÉCNICO PARA AUTORIZACIÓN DE PREDIO EN EL CANTÓN MIRA PROVINCIA DE CARCHI” Nro. IT-GIEP-DGEV-2023-021*”

1.9 Con fecha 28 de julio de 2023, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda suscribió con Creamos Infraestructura E.P, el CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 42 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL CANTÓN MIRA, PROVINCIA DE CARCHI signado con el Nro. 045-23, que tiene como objetivo: *“(…) coordinar y articular acciones de complementariedad entre las partes, para el cumplimiento de los objetivos del Gobierno Nacional para la construcción de cuarenta y dos (42) viviendas de interés social del Primer Segmento “Subsidio total para construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado.”, en el inmueble ubicado en la parroquia La Concepción, sector Chamanal, en el cantón Mira, provincia Carchi por el valor de USD \$1.239.487,88 (un millón doscientos treinta y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete con 88/100 de los Estados Unidos de Norteamérica) sin IVA, monto que incluye el valor de las obras de urbanización, valor del terreno, las viviendas, apoyo técnico, administración, y la fiscalización.*

1.10 Con el objeto de implementar acciones conjuntas necesarias para la ejecución del Proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado “El Chamanal”, destinado a la construcción de 42

viviendas es necesario la suscripción de un convenio tripartito que permita contar con un inmueble que cumpla con los parámetros técnicos mínimos, dotado de servicios básicos.

1.11 Con memorando Nro. MIDUVI-OTPSER-2023-0533-M, de fecha 14 de agosto del 2023, el Arq. Carlos Rodrigo Yáñez Ramos en calidad DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS CARCHI, socializo al arquitecto Alex Molina en calidad de Subsecretario de Vivienda el “INFORME DE MOTIVACIÓN PARA 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 MIRA”, N° IMCT-2023, y que en su parte pertinente mencionó:

“7. CONCLUSIONES • Con lo dicho, en vista que se ha planificado la implementación de un proyecto de vivienda de interés social, y que es necesario efectuar obras complementarias en el terreno como garantizar la existencia de servicios básicos, es necesaria la suscripción de un convenio tripartito que viabilice dicho proyecto.”

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 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*

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social
Av. Quitumbe Nan
Código postal: 170702 / Quito Ecuador
Teléfono: +593-2 2986000
www.habitatyvivienda.gob.ec



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 El artículo 264 de la Constitución de la República 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 (...)*

2.9 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”.

2.10 El artículo 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización determina: *"Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. – El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas”.*

2.11 El artículo 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 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;(…)”

2.13 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”*.

2.14 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”*.

2.15 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”*.

2.16 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.”

2.17 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

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

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



República
del Ecuador

2.18 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.*

2.19 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”.*

2.20 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.”*

2.21 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.

2.22 Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A de 16 de junio de 2022, 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.

2.23 El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0018-A de 30 de septiembre de 2022, emite el INSTRUCTIVO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONALES, NOTAS REVERSALES, ACUERDOS DE COOPERACIÓN Y ASISTENCIAS TÉCNICAS U OTROS INSTRUMENTOS TÉCNICOS, mismo que en el Art. 20, prevé que “Los convenios de cooperación interinstitucional para la construcción de vivienda se podrán suscribir únicamente con las empresas públicas que entre sus competencias tenga ejecución y/o mantenimiento de dichas obras, conforme el criterio de la Procuraduría General del Estado, contenido en el oficio No. 12091 de 15 de enero de 2021”.

2.24 Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0002-A de 27 de enero de

2023, se expidieron las “DELEGACIONES PARA LAS AUTORIDADES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA”, el artículo 2, numeral 2.1.4, determina:

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

2.1 En el ámbito administrativo:

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

2.25 La Procuraduría General del Estado, en relación a la consulta formulada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de El Oro, sobre la procedencia de ejecutar obras a través de convenios de cooperación interinstitucional, en el numeral 3 del Oficio No. 12091 de 15 de enero de 2021, textualmente dice: “3. Pronunciamiento.- Por lo expuesto, en atención a los términos de su consulta se concluye que, de conformidad con los artículos 41 letras e), i) y j), 126 y 280 del COOTAD, 14 letra k) de la LDEFR y 55 del Reglamento del Sistema de Rehabilitación Social, el Gobierno Provincial de El Oro está facultado a suscribir convenios de cooperación interinstitucional con entidades de los diferentes niveles de gobierno, incluido el gobierno central, para la ejecución de obras, siempre que dichas entidades tengan entre sus competencias la ejecución y/o mantenimiento de las referidas obras” (lo subrayado me corresponde), criterio que tiene el carácter de vinculante, conforme lo dispuesto en el Art. 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado.

CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO:

La Cooperación interinstitucional tiene por objeto coordinar y articular acciones de complementariedad entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Creamos Infraestructura EP y El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, para el cumplimiento de sus fines institucionales destinado a la ejecución de obras preliminares y dotación de servicios básicos en el inmueble signado con el número dos, ubicado en la parroquia La Concepción, sector Chamanal, del cantón Mira, provincia del Carchi.

CLÁUSULA CUARTA. – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Obligaciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda:

a) Realizar el seguimiento y supervisión en coordinación con la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, el cumplimiento por parte del GAD-MIRA las obras de mejoramiento de suelos o rellenos, construcción de sistema de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial o combinado, eléctrica, previo a la fase preparatoria. Posterior generará el informe de cumplimiento de la idoneidad del terreno.

b) Gestionar ante el GAD-MIRA los trámites que sean necesarios para garantizar que el predio no se encuentre con impedimento legal o limitación al dominio, con la finalidad de que el proyecto constructivo se desarrolle sin retraso.

- El MIDUVI se compromete a entregar un predio sin gravámenes, con pagos al día.
- El MIDUVI se encargará ante el GAD-MIRA de las gestiones relacionadas con los posibles problemas de linderos, excedentes o diferencias de áreas que deban regularizarse previo inicio de fraccionamientos o aprobaciones de propiedad horizontal y los costos que estos generen sobre el predio.

c) Remitir a la Empresa Pública, la lista de beneficiarios/as calificados para vivienda de interés social. En caso de existir cambio de beneficiarios hacerle conocer previo la suscripción del acta de recepción provisional de las obras, procurando entregar el listado definitivo que incluya cambios hasta antes de la recepción definitiva del contrato de obra, en caso de no entregar a tiempo este listado el MIDUVI se hará cargo de las casas disponibles correspondientes al objeto de este convenio mediante un acta de entrega recepción.

d) Comunicar a la Empresa Pública y al GAD-MIRA, las normas reglamentarias, regulatorias, procedimientos, lineamientos y directrices emitidos por el MIDUVI en calidad de ente rector de hábitat y vivienda, y que sean aplicables a la ejecución del objeto del presente convenio, así como sus reformas de ser el caso, que se mantendrán hasta el cierre de los mismos.

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

f) Comunicar a la Empresa Pública las novedades encontradas en la construcción de las viviendas de interés social y la GAD-MIRA las novedades en cuanto a la idoneidad del terreno, motivo del convenio específico, durante las visitas de seguimiento y control, a fin de que se adopten los correctivos del caso.

g) Validar el inmueble que ha sido destinado a la implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social.

h) Calificar al proyecto de vivienda de interés social, acorde a la normativa expedida por el ente rector de hábitat y vivienda.

i) En el caso del trámite para la declaratoria de propiedad horizontal/fraccionamiento el MIDUVI se compromete en suscribir toda documentación que se genere para el trámite correspondiente en el GAD-MIRA, en el plazo de 10 días una vez entregado el insumo técnico por parte de la Empresa Pública.

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

Obligaciones de Creamos Infraestructura E.P

- a. Financiar con los recursos transferidos a través de convenio Nro. 045-23 la contratación de la construcción de las obras de urbanización y viviendas de interés social, el apoyo técnico, administración y fiscalización, garantizando la adecuada y oportuna entrega de las obras en el terreno identificado por el MIDUVI, en el cantón Mira provincia Carchi Código de Banco de Suelos Nro. 1958 con un área de 3.9 hectáreas.
- b. Entregar al GAD-MIRA la documentación e insumos técnicos detallados para realizar las obras de mejoramiento y dotación de servicios básicos, para el adecuado desarrollo del proyecto en la fase preparatoria, en un plazo de 30 días, luego de la entrega de la factibilidad de servicios y estudios de suelos por parte del MIDUVI.
- c. Recibir por parte del MIDUVI el informe de cumplimiento de la idoneidad del inmueble que ha sido destinado a la implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social.
- d. Dar seguimiento a la ejecución de las obras preliminares como de la dotación de servicios básicos realizados por el GAD-MIRA en calidad de veedor técnico y en coordinación con el MIDUVI.
- e. Cumplir con la planificación entregada al MIDUVI destinada a la construcción de las Vivienda de Interés Social.
- f. Desarrollar las ingenierías y estudios para el Proyecto de Vivienda de Interés social a ser desarrollado en el predio ubicado en la parroquia La Concepción, sector Chamanal, del cantón Mira, provincia del Carchi Código de Banco de Suelos Nro. 1958 con un área de 3.9 hectáreas.
- g. Elaborar los insumos técnicos para obtener la Resolución de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal/fraccionamiento en el GAD-MIRA, conforme los requerimientos del GAD y sus ordenanzas vigentes, y en concordancia a lo establecido en el convenio específico 045-23
- h. Entregar los insumos técnicos de la declaratoria de propiedad horizontal/fraccionamiento al MIDUVI para su suscripción además del informe que determine un presupuesto referencial del pago de tasas, impuestos, certificados inherentes al predio inscripción de documentos, actos notariales y de registro de la propiedad de acuerdo a lo estipulado en el convenio 045-23.

Obligaciones del GAD-MIRA

- a. Entregar las factibilidades servicios del predio como son: agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial o combinado, energía eléctrica y vías con la demanda calculada, conforme a las especificaciones realizadas por la Empresa Pública Creamos Infraestructura en un plazo de hasta 10 días de suscripción del presente convenio.



Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social
Av. Quitumbe Ñan
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: +593-2 2986000
www.habitat.vivienda.gob.ec



República
del Ecuador

- b. Entrega de cronograma de obras de mejoramiento y servicios básicos, conforme a los plazos establecidos en las obligaciones del convenio e insumos técnicos entregados por la Empresa Pública Creamos Infraestructura.
- c. Garantizar la dotación del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, así como la infraestructura respectiva, tales como tanques elevados, tanques de presión constante, tanques de reserva, cárcamos de bombeo, plantas de tratamiento de agua potable y alcantarillado, conforme a lo requerido por la CIEP, en un plazo de 60 días a partir de la entrega los insumos por parte de la empresa, con la finalidad que se viabilice la construcción del proyecto de vivienda de interés social en la parroquia La Concepción, sector Chamanal, del cantón Mira, provincia del Carchi Código de Banco de Suelos Nro. 1958 con un área de 3.9 hectáreas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 55 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, garantizando que no se encuentren a una distancia mayor a 10 metros del macro lote o de cada manzana.
- d. Garantizar la dotación del servicio eléctrico con un sistema de media tensión trifásica para una carga aproximada de 100 KVA. Así como, dotar de postes y tendido eléctrico donde se ejecutará el proyecto de vivienda de interés social, en coordinación con el MIDUVI conforme a lo requerido por la Empresa Pública Creamos Infraestructura, en un plazo de 60 días a partir de la entrega los insumos por parte de la empresa. Las gestiones respectivas, son responsabilidad del GAD.
- e. Realizar todo el movimiento de tierras necesario para la conformación de plataformas de implantación y mejoramiento de suelo, acorde a los niveles de diseño que entrega Empresa Pública Creamos Infraestructura. Además, el GAD deberá considerar el periodo de tiempo del tipo de contratación que corresponda y los compromisos asumidos referente al tema con sus propios recursos. Posterior a los trabajos, adjuntar los estudios de suelo actualizados para garantizar la capacidad portante de al menos 10 Ton/m² y plano topográfico georreferenciado del predio, en un plazo de 25 días a partir de la entrega los insumos por parte de la empresa.
- f. Realizar la entrega del predio al MIDUVI en condiciones técnicas óptimas para el inicio de la construcción del proyecto (limpieza, desbroce, movimiento de tierras y mejoramiento del suelo), regularización de áreas en caso de ser necesario, entre otros. En caso de retiro de árboles de copa mediana y alta, el retiro y pago de tasas deberá estar a cargo del GAD.
- g. Ejecutar los trabajos necesarios para la conformación de vías que incluya calzadas y aceras, en todo el perímetro del predio, acorde a los niveles del proyecto, de manera que garanticen el acceso y pendiente máximo de 10% para circulación peatonal y máximo 15% para vehicular, conforme a lo requerido por la CIEP, en un plazo de 75 días a partir de la entrega de los insumos por parte de la empresa pública. Estos trabajos deberán realizarse conforme a la normativa local y en caso de no existir se registrará a los lineamientos urbanísticos de MIDUVI.
- h. Asistir a la Empresa Pública Creamos Infraestructura o su delegado en la tramitación, obtención y entrega de los permisos de construcción, declaratorias de propiedad horizontal, autorizaciones, resoluciones, títulos habilitantes, expedición de ordenanzas,

registros y licencias ambientales, legalizaciones, bienes materiales, o cualquier otro trámite adicional de su competencia, respecto al proyecto de vivienda a ser ejecutado, a fin de agilizar los procesos de adjudicación de las viviendas a favor los beneficiarios.

- i. Definir el tipo de especies vegetales a incorporar en el proyecto y dotar de al menos del 50% de la vegetación a implementarse en los espacios verdes, conforme a lo señalado en los lineamientos urbanísticos de MIDUVI.
- j. Catastrar en el plazo de hasta 30 días los proyectos de vivienda construidos por la Empresa Pública Creamos Infraestructura, a partir de la suscripción del acta de entrega recepción provisional y entrega de los beneficiarios por parte de MIDUVI, en caso de no contar con los beneficiarios se realizará el catastro a nombre de MIDUVI.
- k. Apoyar a través de su equipo humano en las gestiones de verificación de buen uso y ocupación de las viviendas construidas por la Empresa Pública Creamos Infraestructura, las mismas que serán custodiadas cuando se suscriba el acta de recepción definitiva de la obra.
- l. Exonerar las tasas generadas o que se generen en el proyecto de vivienda a ejecutarse, tales como licenciamientos, aprobación de planos, regularización de áreas del terreno y/o permisos de construcción, tasas o demás trámites que se generen para la ejecución del proyecto; conforme lo establecido en el artículo 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- m. Entregar al MIDUVI y a la Empresa Pública Creamos Infraestructura, informes de línea de fábrica, información catastral, informes de factibilidad de servicios básicos afectaciones en todas sus formas y procedencia; o cualquier otra información que fuera necesaria para el impulso de este tipo de proyectos, en el caso de obras de mitigación se deberá solventar con los recursos del GAD las obras correspondientes
- n. Una vez concluido el proyecto será el responsable de la operación y mantenimiento de las áreas verdes, espacios colectivos y comunitarios.
- o. El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, remitirá a MIDUVI y a la empresa Pública el documento con el cual comunica que cuenta con los recursos para el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente convenio.

CLÁUSULA SEXTA. – PLAZO:

6.1 El presente convenio tendrá vigencia de un año contado a partir que el GAD Mira notifique a la Empresa Pública Creamos Infraestructura y al MIDUVI, que cuenta con la certificación presupuestaria para el cumplimiento de sus obligaciones para la suscripción y entrega de los insumos entre las partes, pudiendo ser renovado, previa justificación técnica de los intervinientes.

6.2 El presente convenio puede ser renovado previo acuerdo entre las partes, para el efecto, la parte interesada deberá presentar una solicitud por escrito antes de la fecha de fenecimiento del convenio específico.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

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



República
del Ecuador

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

CLÁUSULA SÉPTIMA. - ADMINISTRACIÓN:

7.1 Designación de administradores del convenio:

7.1.1 Por parte del MIDUVI, al o la titular de la Dirección de la Oficina Técnica o su delegado/a.

7.1.2 Por parte de la Empresa Pública, al titular de la Gerencia General o su delegado/a.

7.1.3 Por parte del GAD-MIRA designa como administrador del presente convenio al delegado por el alcalde.

En el caso que se delegue la administración del convenio, se notificara a las partes con la designación del administrador en el plazo de 5 días posteriores a la suscripción del presente instrumento.

7.2 Responsabilidades de los Administradores:

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

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

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

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

7.2.5 En caso de cambio de administrador de convenio, se comunicará por escrito a las partes para los fines legales consiguientes.

7.2.6 Coordinar la inspección y entrega de informes del avance de la obra complementarias y servicios básicos, para lo cual las partes brindaran las facilidades que fueren necesarias.

7.2.7 Entregar la información y expediente del convenio, al nuevo administrador designado, en caso de cesación de funciones o nueva designación de administradores.

7.2.8 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.

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

7.2.10 Elaborar el acta de liquidación y cierre del presente instrumento.

7.3 Reemplazo de los administradores del convenio:

Los Administradores podrán ser reemplazados en cualquier momento, sin que esto implique la modificación del mismo. Para el efecto bastará la correspondiente notificación a la otra parte en un término máximo de tres (3) días subsiguientes a la designación del nuevo administrador de convenio, para los fines legales consiguientes.

7.4 Observadores:

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

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

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

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

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

CLÁUSULA NOVENA. - RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:

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

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

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



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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA. - PROPIEDAD INTELECTUAL:

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - RELACIÓN LABORAL:

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – MODIFICACIONES:

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 TERCERA. – TERMINACIÓN:

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

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

13.2 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.

13.3 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.

13.4 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.

13.5 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 CUARTA. - INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS:

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

14.2 En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

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

14.2.2 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - ACTA DE TERMINACIÓN:

Concluida la vigencia de este convenio, las partes dentro del término de 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.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social
Av. Quitumbe Ñan
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: +593-2 2986000
www.habitatyvivienda.gob.ec

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - DOMICILIO DE LAS PARTES:

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

16.2 EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

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

Teléfono: (02) 298-3600

16.3 LA EMPRESA PÚBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA

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

Teléfono: 02 3732-900

16.4 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MIRA:

Dirección: Av. León Ruales y González Suárez C8-010 Mira - Carchi - Ecuador

Teléfono: 062 280 177 | 062 280 244

Correo electrónico: gad@mira.gob.ec

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:

Forman parte integrante de este instrumento los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y los documentos referidos en la Cláusula Primera-Antecedentes, el informe técnico.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - ACEPTACIÓN:

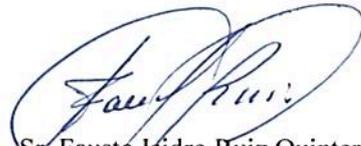
Las partes, libre y voluntariamente, declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente convenio, a cuyas estipulaciones se someten, para constancia de lo cual suscriben el presente instrumentos, en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los 17 días del mes de agosto de 2023.

POR EL MINISTERIO



Mgs. Carlos Lara Carranco
**COORDINADOR GENERAL
REGIONAL 1 DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO**

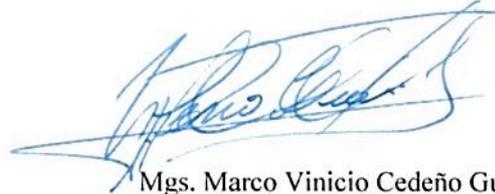
POR EL GAD CANTÓN MIRA



Sr. Fausto Isidro Ruiz Quinteros
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA



POR LA EMPRESA PÚBLICA



Mgs. Marco Vinicio Cedeño Guerra
GERENTE GENERAL CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP



