

## CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS, CONSTRUGUAYAS E.P. Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE

### COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente Convenio de Cooperación Interinstitucional por una parte la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P., representada legalmente por la Economista Frecia Plaza de la Rosa, en su calidad de Gerente General, según Acta de la Sesión Extraordinaria de Directorio Nro. 001-DIR-CNSTG-2023 de 5 de junio de 2023, y Acción de Personal No. 006-2023 de 07 de junio de 2023, a quien en adelante y para los efectos jurídicos del presente instrumento se la podrá denominar “**CONSTRUGUAYAS E.P.**”; y, por otra parte el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**, debidamente representado por el Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar, quien comparece en su calidad de Alcalde del cantón Daule, de acuerdo con el artículo 60 letras a) y n) del COOTAD, calidad que se acredita con la constancia de la certificación pertinente por parte de la Secretaría Municipal, a quien en adelante y para efectos de este instrumento, se denominará “**GAD DAULE**”.

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 acuerdan suscribir el presente Convenio de Cooperación Interinstitucional, al tenor de las siguientes cláusulas:

### CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES. –

**1.1.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, con capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y competencias, al tenor de lo previsto en el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), cuya primera autoridad del ejecutivo es el Alcalde (artículo 59 COOTAD), quien tiene entre sus atribuciones ejercer la representación legal de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y suscribir contratos, convenios e instrumentos que lo comprometan de acuerdo con la ley [letras a) y n) artículo 60 COOTAD];

**1.2.** El pleno del H. Consejo Provincial del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, el 07 de diciembre de 2015 en sesión ordinaria aprobó la “Ordenanza de Fusión por absorción de la Empresa Pública de Vivienda del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas por parte de la Empresa Pública de Vialidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas.

**1.3.** El 05 de enero de 2016, el H. Consejo Provincial del Guayas aprobó en segundo debate la Ordenanza de Fusión por absorción de la Empresa Pública de Vivienda del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas por parte de la Empresa Pública de Vialidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, la cual fue sancionada por el Prefecto Provincial, el 06 de enero de 2016. Se aprobó además en el artículo 3 de la referida Ordenanza cambiar el nombre de la empresa absorbente a Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P.

**1.4.** El Directorio de la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas CONSTRUGUAYAS E.P., en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Empresas Públicas y de la Ordenanza de Funcionamiento de la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P., mediante Acta de la Sesión Extraordinaria de Directorio Nro. 001-DIR-CNSTG-2023 de 5 de junio de 2023, resolvió designar a la Econ. Frecia Plaza de la Rosa, como Gerente General de la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P., de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la Ordenanza de Funcionamiento y más normativa vigente, quien ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de CONSTRUGUAYAS E.P.

**1.5.** Con Acción de Personal No.006-2023 de 07 de junio de 2023, se nombró a la Econ. Frecia Plaza de la Rosa, como Gerente General de la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P.

**1.6.** El proyecto "Construyendo Vidas" está dirigido y enfocado para el desarrollo habitacional en la provincia del Guayas, aprovechando las cualidades de territorio, entorno y medioambiente, a fin de entregar unidades habitacionales que garanticen hábitats seguros, dignos y saludables, que aportarán a la sostenibilidad de las familias guayasenses, primordialmente las que se encuentran en situación de desventaja y vulnerabilidad.

**1.7.** Mediante oficio EPCG-GG-FPR-2023-0092 de 15 de diciembre de 2023 la Gerente General de la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, propone establecer acciones de coordinación, apoyo y realización de actividades mutuas que permitan perfeccionar el desarrollo y futura ejecución del programa habitacional "Construyendo Vidas" de interés social en el cantón Daule.

**1.8.** En reunión de trabajo mantenida el día 23 de enero de 2024, en las instalaciones del GAD Municipal del Cantón Daule, se precisaron compromisos con el fin de dar inicio al Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social "CONSTRUYENDO VIDAS" del Cantón Daule.





**1.9.** Mediante memorando GADIMCD-SAC-2024-0065-M del 09 de enero de 2024 el Subdirector de Avalúos y Catastro del GAD DAULE, remitió información del predio propuesto por la municipalidad para ser donado o transferido a título gratuito a CONSTRUGUAYAS E.P., en el que establece:

“(…)

**Propietario:** AGRICOLA BAHAMONDE S. A. ABSA.

**Parroquia Urbana:** Emiliano Caicedo.

**Código Catastral:** No. 4-506-0-0-1-10-1

**Propiedad:** Particular.

**Estado:** Vacío.

**Avaluo del Solar:** \$ 1'156,504.68

**Datos Jurídicos:**

**Fecha de Otorgamiento:** 28 de octubre de 2014.

**Fecha de Inscripción:** 9 de junio de 2015.

Cabe detallar que el predio antes descrito es afectado parcialmente mediante anuncio de proyecto dominado “PROGRAMA HABITACIONAL “CONSTRUYENDO VIDAS” DE INTERES SOCIAL EN EL CANTON DAULE”, en la misma requieren 10.000 metros cuadrados, que se encuentran en la siguiente linderación:

**Linderos, mensuras y superficie del área para Declaración de Utilidad Pública:**

<b>NORTE:</b>	<b>Solar # 4-506-0-0-1-9-1</b>	143.51 m.
<b>SUR:</b>	<b>Calle Coronel Cayetano Céstaris</b>	142.70 m.
<b>ESTE:</b>	<b>Área sobre el derecho vial: 35.82m; Restante # 2 solar # 4-506-0-0-1-10-1: 54.93 m</b>	90.75 m.
<b>OESTE:</b>	<b>Restante # 1 solar # 4-506-0-0-1-10-1</b>	59.17 m.
<b>SUPERFICIE:</b> 10.000 metros cuadrados.		

Con respecto al avalúo del área para el proyecto a desarrollarse, según certificado de avalúo que se emitió en el proceso expropiatorio el valor es:

**Avalúo del Área a Expropiar:** \$ 360.000

(…)”.

**1.10.** Mediante Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio Nro. 001-DIR-CNSTG-2024 de la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo

Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P. se aprobó la reforma al Plan Operativo Anual 2024 de la Empresa Pública con las siguientes actividades planificadas para la obra y fiscalización del "Proyecto Habitacional Construyendo Vidas del Cantón Daule", por un monto de USD 923.803,67.

1.11. Mediante memorando GADIMCD-DGDOT-SOT-2024-0099-M del 18 de enero de 2024 el Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD DAULE, realizó las observaciones al proyecto de convenio y remitió el Certificado de Avalúos Catastrales Urbanos Nro. DDT-SAC-0052 del 28 de diciembre del 2023, certificado de Uso de Suelo Factible Nro. 001-SOT-CERT-2024 del 09 de enero del 2024, y el Certificado de Historia de Dominio emitido mediante Ficha registral Nro. 29410 del 11 de enero del 2024, en los que constan los siguientes detalles:

- **CERTIFICADO DE AVALÚOS CATASTRALES URBANOS DDT-SAC-0052.**

**Nombre del propietario:** Agrícola Bahamonde S.A. (ABSA)

**Código Catastral:** 4-506-0-0-1-10-1

**Ubicación:** Parroquia Emilio Caicedo

**Observación:** Mediante memorando GADIMCD-SG-DGA-2023-0596-M de fecha 16 de noviembre de 2023, hace mención en el asunto la resolución del proyecto denominado Programa Habitacional "Construyendo Vidas" de interés social en el Cantón Daule, razón por la cual se realiza el avalúo parcial de 10.000 m<sup>2</sup> con un valor de \$360.000 (TRESCIENTOS SESENTA MIL, CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) del Bienio 2022-2023.

- **FICHA REGISTRAL 29410.**

**Datos registrales:** Solar con código catastral 4-506-0-0-1-10/1, ubicado en la Avenida Vicente Piedrahita y By Pass de la parroquia Emiliano Caicedo Marcos del Cantón Daule, por el Norte: Solar 04-506-0-0-1-9/1 con 546,49 metros; por el Sur: Calle Coronel Cayetano Céstaris con 610,88 metros; por el Este: Vía Perimetral con 102,53 metros; ÁREA TOTAL: 32.125,13 metros cuadrados.

**Observaciones:** Se encuentra marginada en los asientos registrales la resolución del 13 de noviembre de 2023 que fuera comunicado mediante memorando GADIMCD-SG-DGA-2023-0598-M de 13 de noviembre de 2023, en el sentido que se dispone notificar al Registro de la Propiedad sobre el Anuncio de Proyecto respecto de la obra denominada Programa Habitacional "Construyendo Vidas", de interés social en el Cantón Daule afincando en el código catastral 4-506-0-0-1-10-1 de propiedad de Agrícola Bahamonde S.A. ABSA.

- **CERTIFICADO DE USO FACTIBLE 001-SOT-CERT-2024.**

**Uso de Suelo:** Residencial





**Observaciones:** su uso de suelo es residencial de tipo principal y uso comercial y de servicios de tipo complementario.

1.12. Mediante informe técnico del 22 de enero de 2024, el Coordinador de Seguimiento y Planificación de la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, concluyó que se desprende la necesidad de implementar un proyecto habitacional de vivienda de interés social en el cantón Daule que permita satisfacer la demanda y la reducción del déficit habitación que aqueja al cantón. La Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P. cuenta con un modelo de gestión que permite de acuerdo a sus facultades la ejecución de proyectos habitacionales de bajo costo.

1.13. Mediante informe legal emitido mediante memorando EP.CG-CJ-2024-0005-M del 23 de enero de 2024 la Coordinadora Jurídica de la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, emite su informe jurídico favorable para la instrumentación del **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS, CONSTRUGUAYAS E.P. Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN “DAULE”**.

1.14. Mediante memorando GADIMCD-PSM-2024-0081-M del 24 de enero de 2024, el Procurador Síndico Municipal del GAD DAULE, estableció que es del criterio que desde el punto de vista constitucional y legal no existe impedimento para que se suscriba el **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS, CONSTRUGUAYAS E.P. Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN “DAULE”**.

1.15. Mediante memorandos GADIMCD-DGDOT-2024-0101-M y GADIMCD-DGDOT-2024-0109-M el Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial concluyó en la factibilidad técnica de la suscripción del **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS, CONSTRUGUAYAS E.P. Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE**, por la necesidad de viviendas asequibles a la economía de la población en la cabecera cantonal de Daule.

1.16. Mediante Resolución 027-GADIMCD-2024 del 09 de febrero de 2024 el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule conoció y aprobó el **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS, CONSTRUGUAYAS E.P. Y EL GOBIERNO**

**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE, y autorizo al Alcalde a suscribir el citado instrumento legal.**

Con los antecedentes expuestos, la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P., y El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Daule, acuerdan suscribir el presente Convenio de Cooperación Interinstitucional con el fin de establecer mecanismos de coordinación, interacción, cooperación y reciprocidad entre las partes en el ámbito de sus competencias para el desarrollo y futura ejecución de un programa habitacional de interés social en el cantón Daule.

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

**2.1.** El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 226 de la Constitución de la República del Ecuador preceptúa que 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.

**2.3.** El artículo 227 de la Carta Magna establece que 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.

**2.4.-** El artículo 238 ibidem señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

**2.5.** El numeral 1 del artículo 264 ibidem tipifica entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial, con el fin de regular el uso de suelo urbano y rural.

**2.6.** El artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.

**2.7.** La letra n) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) estipula como atribuciones



del alcalde: “n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley (...).”.

**2.8.** El artículo 595 del COOTAD establece que por iniciativa propia o a pedido de otros gobiernos autónomos descentralizados, instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles comprendidos en los casos previstos en el artículo precedente, para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular. El alcalde declarará la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles y procederá a la expropiación urgente y ocupación inmediata, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento y además, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse. Los inmuebles expropiados se dedicarán exclusivamente a programas de vivienda de interés social, realizados por dicha entidad. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenios con los ministerios encargados del ramo y/u otros gobiernos autónomos descentralizados.

**2.9.** El artículo 28 del Código Orgánico Administrativo preceptúa que 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 (...).

**2.10.** El artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (en adelante LOEP) señala que: “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 (...).”.

**2.11.** El artículo 10 de la LOEP establece que el Gerente General ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de CONSTRUGUAYAS E.P. y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa.

**2.12.** El artículo 42 de la LOEP determina que: “ las empresas públicas sus subsidiarias y filiales podrán adoptar las formas de financiamiento que estimen pertinentes para cumplir sus fines y objetivos empresariales, tales como: ingresos provenientes de la comercialización de bienes y prestación de servicios así como de otros emprendimientos; rentas de cualquier clase que produzcan los activos, acciones, participaciones; acceso a los mercados financieros, nacionales o internacionales, a través de emisión de obligaciones, titularizaciones, contratación de créditos; beneficio de garantía soberana; inyección directa de recursos estatales, reinversión de recursos propios; entre otros (...).

**2.13.** El artículo 1 de la Ordenanza de Funcionamiento de la Empresa Pública de

Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P., señala que: “la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas CONSTRUGUAYAS E.P., es una Sociedad de Derecho Públicos, con personalidad jurídica propia y patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión; sujeto al ordenamiento jurídico legal de la República del Ecuador, en general, y en especial a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su reglamento, a la ordenanza que regula la creación y funcionamiento de las empresas públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Guayas, a la presente ordenanza de creación, a la normativa interna que expidan sus órganos y autoridades, y demás normas vigentes en el territorio del Estado del Ecuador aplicable a su naturaleza y objeto”.

2.14. El artículo 2 ibidem preceptúa que: “La empresa tiene por objeto la planificación, construcción, asesoría, gestión, dirección, administración supervisión, fiscalización, mantenimiento, desarrollo, ejecución y comercialización de todo proyecto y programa sustentable o autosustentable, primordialmente en diseño urbano, arquitectónico, de ingenierías, construcciones en general, (...)”.

### **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO. -**

El presente Convenio tiene por objeto la cooperación interinstitucional entre **LAS PARTES**, con la finalidad de establecer acciones de coordinación, apoyo y realización de actividades mutuas que permitan perfeccionar el desarrollo y futura ejecución del programa habitacional “Construyendo Vidas” de interés social en el cantón Daule, la que se efectuará en el lote de terreno entregado en donación (Transferencia de dominio a título gratuito) por parte del GAD MUNICIPAL a CONSTRUGUAYAS E.P., con el que se potenciará el desarrollo habitacional y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad Dauleña.

### **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. -**

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Cooperación Interinstitucional, **LAS PARTES** convienen establecer las siguientes obligaciones:

#### **4.1.- OBLIGACIONES CONJUNTAS:**

**LAS PARTES**, en el marco del presente Convenio, se comprometen a lo siguiente:

4.1.1. Realizar las acciones conjuntas necesarias, dentro del alcance de sus competencias, para el cumplimiento del presente Convenio.

4.1.2. Se deberá elaborar un cronograma de trabajo de acuerdo a las actividades a ejecutarse entre las partes. El mismo que deberá reajustarse por mutuo acuerdo de las partes (factores exógenos).

4.1.3. Proporcionar de forma adecuada y oportuna la información requerida para alcanzar los objetivos planteados.



**4.1.4.** Asegurar que en toda comunicación al público que se relacionen de algún modo con el contenido del presente convenio, así como, en el material promocional, materiales, certificados, sitios Web, comunicados de prensa, entrevistas, artículos, panfletos, tarjetas de negocios, listados o referencias ciudadanas, consten los logotipos de **LAS PARTES**, siempre y cuando no contravenga con la Cláusula Séptima del presente Convenio.

**4.1.5.** Designar al personal idóneo responsable de la ejecución de las actividades, con base a la planificación institucional y competencias de la entidad, atribuciones de autoridades y gestión institucional, para las actividades a realizarse.

## **4.2.- OBLIGACIONES DE CONSTRUGUAYAS E.P.:**

**4.2.1.** Brindar de manera recíproca asistencia y cooperación en todos aquellos aspectos que tengan relación directa con las actividades y fines propios para la ejecución del Convenio.

**4.2.2.** Gestionar financiamiento, desarrollar, elaborar y socializar el proyecto Urbanístico Habitacional de Interés Social "CONSTRUYENDO VIDAS" del cantón Daule, de acuerdo a la normativa prevista por las Ordenanzas Municipales, Ley Orgánica de Vivienda Social y lineamientos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda- MIDUVI.

**4.2.3.** Elaborar y desarrollar la memoria descriptiva del proyecto.

**4.2.4.** Elaborar y socializar el Anteproyecto y Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social "CONSTRUYENDO VIDAS" del Cantón Daule.

**4.2.5.** Gestionar ante la EMPRESA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL E.P., la aprobación del diseño y la recepción de las redes de alumbrado público.

**4.2.6.** Realizar los estudios correspondientes para la realización del Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social "CONSTRUYENDO VIDAS" del cantón Daule.

**4.2.7.** Gestión y desarrollo técnico y socio-económico del Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social "CONSTRUYENDO VIDAS" del cantón Daule.

**4.2.8.** Sembrar árboles nativos de acuerdo con lo especificado en los planos aprobados.

**4.2.9.** Emitir el Reglamento Interno del Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social "CONSTRUYENDO VIDAS" del cantón Daule que regule aspectos concernientes a la ampliación y remodelación en lugares no permitidos, cambio de diseño de fachada, retiros, número de pisos, adosamientos que afecten el ornato, acogiendo la normativa aplicable.

**4.2.10.** Destinar las unidades habitacionales que integran el Proyecto

Urbanístico Habitacional de interés social “CONSTRUYENDO VIDAS” del cantón Daule para reducir el déficit de viviendas existentes en la cabecera cantonal. Para tal efecto, acogerá la base de datos del proyecto municipal Daule Acción Social (DAS) integrada por beneficiarios preferentes del Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social “CONSTRUYENDO VIDAS”.

#### **4.3.- OBLIGACIONES DEL GAD MUNICIPAL:**

**4.3.1.** Realizar las acciones necesarias para culminar con el proceso expropiatorio de conformidad a la normativa aplicable y declarar parcialmente de Utilidad Pública con fines de expropiación el lote de terreno signado con el código catastral Nro. 4-506-0-0-1-10-1, ubicado en la Avenida Vicente Piedrahita y By Pass de la Parroquia Emiliano Caicedo Marcos del Cantón Daule con una superficie de 10.000 m<sup>2</sup> cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en el numeral 1.9 del presente convenio, para ser destinado a materializar el Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social “CONSTRUYENDO VIDAS”.

**4.3.2.** Donar (Transferencia de Dominio a título gratuito) a la Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P., el lote de terreno signado con el código catastral Nro. 4-506-0-0-1-10-1, ubicado en la Avenida Vicente Piedrahita y By Pass de la Parroquia Emiliano Caicedo Marcos del Cantón Daule, que será destinado para materializar el Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social “CONSTRUYENDO VIDAS”.

**4.3.3.** Realizar la topografía y altimetría del terreno objeto de la donación (Transferencia de dominio a título gratuito) que permita determinar el nivel de las cotas.

**4.3.4.** Hacer la entrega de todos los permisos municipales, permisos de uso de suelo, construcción, catastro, aprobación de planos eléctricos, aprobación de planos del proyecto urbanístico, aprobación de los planos de alcantarillado, agua potable, aguas servidas y residuales, así como facilitar los demás permisos que fueren necesarios para la ejecución del proyecto; así como toda la documentación requerida por CONSTRUGUAYAS E.P., para calificar o registrar el proyecto dentro del programa del MIDUVI, previo cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable

**4.3.5.** Realizar la aprobación del Anteproyecto y Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social “CONSTRUYENDO VIDAS”, previo cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable.

**4.3.6.** Entregar el lote de terreno antes descrito, con accesos externos para los servicios de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado; rellenado y compactado a la cota requerida por el diseño urbanístico aprobado, así como el acceso vehicular en los alrededores del Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social “CONSTRUYENDO VIDAS” del Cantón Daule.

**4.3.7.** Emitir la Ordenanza que regule los aspectos urbanísticos del Proyecto Urbanístico Habitacional de interés social “CONSTRUYENDO VIDAS” del Cantón Daule.



#### **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO. -**

El plazo total para la ejecución del presente Convenio es de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de suscripción.

#### **CLÁUSULA SEXTA: RÉGIMEN FINANCIERO. -**

Debido a naturaleza del presente Convenio de Cooperación no generará obligaciones financieras recíprocas, erogación alguna, ni transferencias de recursos económicos entre las partes; en caso de generarse actividades sujetas a erogaciones de dinero por acciones ejecutadas en el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio, serán asumidas por la institución que las ejecute, previa la suscripción del instrumento legal que se derive del mismo de acuerdo a la normativa legal vigente.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: PROPIEDAD INTELECTUAL. -**

**7.1.-** Ninguna de LAS PARTES podrá utilizar las marcas, logotipos, nombres comerciales o cualquier otro derecho de propiedad intelectual e industrial de la otra Parte, para ninguna finalidad, sin que haya sido expresamente autorizada en el presente Convenio.

**7.2.-** Los productos intelectuales o creaciones resultantes de las actividades a efectuarse entre las partes, se someterán al régimen el Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación (COESCCI), particularmente en lo que respecta al uso de recursos públicos para las prácticas reguladas por la LOES y otras normas.

**7.3.-** En caso de que determinado programa, proyecto o actividad amparada bajo el presente instrumento, requiera que alguna de LAS PARTES permita cualquier modalidad de uso o explotación sobre la cual ostentare la titularidad de derechos de autor o conexos, la autorización de uso o explotación sobre tal deberá ser expresa, por escrito y extendida para el respectivo cumplimiento de la obligación prevista en el Art. 99 del COESCCI.

#### **CLAÚSULA OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD. -**

Para efectos del presente convenio se considera confidencial la información pública personal, que no está sujeta al principio de publicidad y comprende aquella derivada de sus derechos personalísimos y fundamentales. El uso ilegal que se haga de la información dará lugar a las acciones legales pertinentes.

El pacto de confidencialidad señalado en el párrafo precedente estará vigente desde la suscripción del presente Convenio.

#### **CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIONES. -**

Los términos de este convenio podrán ser modificados, ampliados o reformados de mutuo acuerdo durante su vigencia, siempre que dichas modificaciones no alteren

su objeto ni desnaturalicen su contenido; y, sean justificadas técnica o legal; para cuyo efecto LAS PARTES suscribirán el instrumento jurídico pertinente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONVENIO. -**

**10.1.** Para la ejecución del objeto del convenio, y dentro de las obligaciones de las partes, cada una designará un Administrador del Convenio para su desarrollo, seguimiento y ejecución:

a) Por parte de la **Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P.**

- **Coordinación y Administración:** Arq. María Jose Orellana-Coordinadora Técnica.  
**Teléfono:** 0999958072.
- **Correo electrónico:** [maria.orellana@construguayas.gob.ec](mailto:maria.orellana@construguayas.gob.ec).
- **Dirección:** Av. Junín y Malecón. Edif. Apolo, 5to piso.

b) Por parte del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE:**

- **Coordinación y Administración:** Daniel Fernando San Lucas Macias-Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
- **Teléfono:** 042795134
- **Correo electrónico:** [daniel.sanlucas@daule.gob.ec](mailto:daniel.sanlucas@daule.gob.ec)
- **Dirección:** Padre Aguirre 703 y Sucre.

**10.2.** Las partes podrán a través de sus representantes legales o sus delegados, cambiar a los Administradores de este Convenio, para lo cual bastará cursar la respectiva comunicación a su contraparte, sin necesidad de un Ademdu modificadorio.

**10.3.** Los Administradores del Convenio, velarán por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente instrumento y será responsable, según corresponda, por todas sus actuaciones u omisiones.

**10.4.** Los Administradores del Convenio deberán reportar a su máxima autoridad todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y/o de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del Convenio, así como respecto de la situación en la que se encuentra la ejecución del mismo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO. -**

El presente Convenio terminará por una de las siguientes causas:

- a) Por vencimiento del plazo;
- b) Por cumplimiento del objeto del convenio;



- c) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que se evidencie que no pueda continuar su ejecución por motivos técnicos, económicos, legales, sociales o físicos para lo cual celebrarán un acta de terminación por mutuo acuerdo. La parte que por los motivos antes expuestos no pudiere continuar con la ejecución del presente
- d) Convenio, deberá poner en conocimiento de la contraparte su intención de dar por terminado el convenio por mutuo acuerdo con treinta (30) días de antelación a la fecha en que desee dejar sin efecto el mismo;
- e) Por terminación unilateral por incumplimiento de una de las partes, lo cual deberá ser técnica y legalmente justificado por quien lo alegare; y,
- f) Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado por la parte que lo alegare, y notificado dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas de ocurrido el hecho. En estos casos, se suscribirá la respectiva acta de terminación en el que se determinarán las causas descritas como causales de terminación del Convenio. Se considerarán causas de fuerza mayor o caso fortuito las establecidas en el artículo 30 del Código Civil.

La terminación del presente Convenio, por cualquiera de las causales antes señaladas, no afectará la conclusión del objeto y las obligaciones que las partes hubieren adquirido y que se encuentren ejecutando en ese momento, salvo que éstas lo acuerden de otra forma. No obstante, la terminación del presente Convenio no implicará el pago de indemnización alguna entre LAS PARTES.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA: INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. -**

Por la naturaleza del presente Convenio, se entiende que ninguna de las partes comparecientes, adquieren relación laboral, ni de dependencia respecto del personal de la otra institución que trabaje en el cumplimiento de este instrumento.

De igual manera, CONSTRUGUAYAS E.P., no tendrá relación laboral, ni obligaciones laborales con el personal que se vincule a ella, ni éstos tendrán subordinación ni dependencia laboral con el GAD MUNICIPAL.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIAS. -**

**13.1.** El presente convenio es producto de la buena fe, en razón de lo cual las controversias que se llegasen a presentar en cuanto a su interpretación, formalización y cumplimiento, serán resueltas de común acuerdo entre las partes de manera directa.

**13.2.** En caso de imposibilidad de acuerdo o acuerdo parcial entre las partes, en un plazo de hasta 15 días, acuerdan someterse al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado con sede en la ciudad de Guayaquil, Provincia de Guayas, de conformidad con lo previsto en el régimen respectivo y en el artículo 190 de la Constitución.

**13.3** A falta de acuerdo LAS PARTES se ventilarán las controversias de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico General de Procesos

(COGEP); siendo competente para conocer dichas controversias el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

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

Forman parte integrante del convenio los siguientes documentos:

- a) Por la **Empresa Pública de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, CONSTRUGUAYAS E.P.**
  - Copia del Acta de la Sesión Extraordinaria de Directorio Nro. 001-DIR-CNSTG-2023 de 5 de junio de 2023 de la designación de la máxima autoridad de la Institución.
  - Copia de la Acción de Personal No. 006-2023 de 07 de junio de 2023 de la máxima autoridad de la institución.
  - Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación de la máxima autoridad de la institución.
  - Copia simple del Registro Único de Contribuyentes (Construguayas E.P)
- b) Por el **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Daule.**
  - Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación del Alcalde.
  - Copia simple del Registro Único de Contribuyentes

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:**

Las partes fijan las siguientes direcciones como su domicilio para notificaciones y recepción documentación:

##### **15.1. EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS, CONSTRUGUAYAS E.P.**

**Dirección:** Av. Junín entre Panamá y Malecón, Edificio Apolo, quinto piso, oficina 501.

**Ciudad - Provincia:** Guayaquil-Guayas

**Correo electrónico:** [construguayas.ep@gmail.com](mailto:construguayas.ep@gmail.com)

##### **15.2. GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE.**

**Dirección:** Padre Aguirre Nro. 703 y Sucre.

**Ciudad - Provincia:** Guayas – Daule

**Teléfono:** 042795134


**Correo electrónico:** [secretaria@daule.gob.ec](mailto:secretaria@daule.gob.ec)





**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ACEPTACIÓN. -**

Para constancia de lo actuado y ratificándose en su contenido y fiel cumplimiento de lo establecido, firman el presente Convenio por escrito en tres ejemplares de igual tenor y valor, en el cantón Daule, a los 16 días del mes de febrero del año 2024.



Econ. Frecia Plaza de la Rosa.

**GERENTE GENERAL**

**EMPRESA DE CONSTRUCCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS, CONSTRUGUAYAS E.P.**



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar

**Alcalde**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
DEL CANTÓN DAULE.**

**TESTIGO DE HONOR**



Abg. Marcela Aguinaga Vallejo

**PREFECTA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS**

