

CONVENIO TRIPARTITO DE COOPERACIÓN ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS, LA EMPRESA PÚBLICA DE DESARROLLO, PRODUCCIÓN E INVERSIONES, GUAYAS ESTRATÉGICA EP, Y LA COMPAÑÍA NEGOCIOS CARALEC S.A.

CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración del presente Convenio Tripartito de Cooperación, por una parte, el **Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas**, legalmente representado por **Marcela Paola Aguiñaga Vallejo**, en su calidad de **Prefecta Provincial del Guayas**; por otra parte, la **Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones, Guayas Estratégica EP**, legalmente representada por **Ligia Irina Saltos Mendoza**, en calidad de **Gerente General (S)**; y, por otra parte, la compañía **Negocios CARALEC S.A.**, con RUC número 0993368871001 en la interpuesta persona del señor **Juan José Zevallos Franco**, en su calidad de **Gerente General** y como tal representante legal de la misma, capaces para contratar y obligarse, a quienes en adelante se les podrá denominar la "**Prefectura del Guayas**", "**Guayas Estratégica EP**" y "**Negocios CARALEC S.A.**".

Los Cooperantes en conjunto serán denominados como "LAS PARTES" y de manera individual, la "PARTE", quienes poseen la suficiente capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones; y, en forma libre y voluntaria, declaran y acuerdan celebrar este Convenio, conforme las cláusulas que más adelante se enuncian, y que de la misma manera han cumplido con todos los trámites para la obtención correspondiente de las debidas autorizaciones previas para la celebración y suscripción del presente instrumento público, las mismas que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

2.1.- Negocios CARALEC S.A., es una compañía dedicada a realizar toda clase de inversiones, desarrollo y negocios en las áreas inmobiliarias, infraestructura y promoción de proyectos de construcción.

2.2.- La Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones, Guayas Estratégica EP, es una sociedad de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión; sujeta al ordenamiento jurídico de la República del Ecuador. Tiene por objeto promover y ejecutar un modelo de desarrollo productivo y sostenible, y que promueva las inversiones. Dicho modelo tiene la finalidad de impulsar la planificación, diseño, evaluación, priorización, financiación y ejecución de los planes, programas y proyectos de inversión, desarrollo territorial o fomento productivo en las zonas de influencia de la Provincia del Guayas.

2.3.- Mediante Oficio **S/N**, del 6 de octubre de 2025, el señor Pablo Seminario B., Presidente de Negocios CARALEC S.A., presentó a la Prefecta Provincial del Guayas, una propuesta de Alianza Estratégica para la promoción de planes de vivienda en la Provincia del Guayas, para la promoción y difusión de un plan habitacional en Yaguachi.

2.4.- Mediante el Oficio **Nro. EP.DPIG-GG-2026-00001-O**, del 19 de enero de 2026, la Gerente General (S) de la Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones, Guayas Estratégica EP, remitió a la Prefecta Provincial del Guayas el informe técnico de viabilidad para la suscripción de un Convenio Tripartito de Cooperación entre el Gobierno

Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones, Guayas Estratégica EP, y la compañía Negocios CARALEC S.A.

2.5.- Mediante Memorando **Nro. PCG-DPI-2026-00074-M**, del 20 de enero de 2026, el Director de Planificación Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, emitió el informe de alineación para la suscripción del Convenio Tripartito de Cooperación entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones, Guayas Estratégica EP, y la compañía Negocios CARALEC S.A., mediante el cual certifica que, de acuerdo a su propósito, éste se encuentra alineado a los siguientes objetivos:

CONVENIO TRIPARTITO DE COOPERACIÓN ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS; LA EMPRESA PÚBLICA DE DESARROLLO, PRODUCCIÓN E INVERSIONES, GUAYAS ESTRATÉGICA EP.; Y, LA COMPAÑÍA NEGOCIOS CARALEC S.A., PARA LA DIFUSIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DE INTERÉS SOCIAL "CASABLANCA"	
Plan de Desarrollo "Ecuador no se detiene" 2025-2029	1.- Mejorar el bienestar social y la calidad de vida de la población, para garantizar el goce efectivo de los derechos y la reducción de las desigualdades.
Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2024-2027	0.D.12.- Establecer estrategias comunicacionales efectivas que permitan difundir la gestión de la Prefectura Ciudadana del Guayas e incorporar los aportes de la ciudadanía a la gestión institucional.
Plan de Trabajo MAP 2023 - 2027	3.2.5.3.- Contribuir con el desarrollo humano, especialmente de los grupos de atención prioritaria.

(...)"

2.6.- En el informe técnico acompañado al Memorando **Nro. PCG-DCS-2026-00020-M**, del 21 de enero de 2026, el Director de Comunicación Social de la Prefectura del Guayas, manifestó lo siguiente:

"(...) **DESCRIPCIÓN**

El presente convenio tiene como objetivo promover un programa de vivienda de interés social, cuyo proyecto está encaminado en garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, amparado en el concepto de lo que representa una vivienda digna, mediante una Alianza Estratégica en la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas coadyuve con la empresa NEGOCIOS CARALEC S.A. para la promoción, posicionamiento y difusión de las unidades inmobiliarias que se están construyendo en el "Proyecto Urbanístico CASABLANCA" ubicado en el cantón San Jacinto de Yaguachi, el cual será desarrollado por etapas, colaboración que busca fomentar el desarrollo urbanístico, económico y social de la Provincial del Guayas, en los términos, parámetros y acuerdo establecidos. Esta alianza comprenderá todas las etapas de planificación, desarrollo, construcción y comercialización del "Proyecto Urbanístico CASABLANCA" que se desarrollen, durante el plazo establecido en este convenio y sus renovaciones en caso de haberlas. Este proyecto urbanístico estará enfocado para la ciudadanía guayasense, como un aporte en la solución del déficit de viviendas de la provincia del Guayas.

JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO A SUSCRIBIR

La Prefectura del Guayas, en el marco de sus competencias de promoción del desarrollo territorial y fortalecimiento de la cohesión social, reconoce la necesidad de impulsar proyectos urbanísticos que contribuyan a la reducción del déficit habitacional y al mejoramiento de la calidad de vida de la población en situación de vulnerabilidad. En este contexto, el "Proyecto Urbanístico CASABLANCA" se constituye en una iniciativa de interés social orientada a garantizar el acceso a vivienda digna, segura y sostenible, con criterios de inclusión y equidad territorial.

La difusión adecuada de este proyecto resulta estratégica para asegurar la participación ciudadana, la transparencia institucional y la generación de confianza pública. Sin embargo, la magnitud y alcance del mismo requieren de alianzas con actores privados que aporten capacidades técnicas, logísticas y comunicacionales.

En este sentido, la Empresa NEGOCIOS CARALEC S.A., con experiencia en gestión empresarial y comunicación estratégica, se convierte en un aliado clave para garantizar que la información sobre el proyecto llegue de manera clara, oportuna y masiva a los diferentes sectores sociales del territorio. La cooperación permitirá:

- Optimizar recursos institucionales mediante la articulación público-privada.

- Ampliar los canales de difusión para alcanzar a comunidades urbanas y rurales.
- Fortalecer la transparencia y rendición de cuentas, asegurando que la ciudadanía conozca los beneficios, requisitos y procesos del proyecto.
- Promover la participación social en la construcción de soluciones habitacionales inclusivas.
- Consolidar la imagen institucional de la Prefectura como promotora de proyectos de desarrollo con impacto social.

De esta manera, el convenio se justifica como un instrumento de cooperación que integra esfuerzos públicos y privados para garantizar la sostenibilidad comunicacional del "Proyecto Urbanístico CASABLANCA", contribuyendo directamente a los objetivos de desarrollo territorial, inclusión social y reducción de brechas habitacionales en la provincia del Guayas.

Actualmente, según estadísticas registradas en varios diarios como el Comercio y Expreso dan una cifra de 42% de déficit habitacional en tres provincias del país, entre ellas Guayas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN

La suscripción del Convenio Tripartito de Cooperación entre el Gobierno Provincial del Guayas, la Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones Guayas Estratégica EP. y la Empresa Negocios CARALEC S.A., para la difusión del Proyecto Urbanístico de Interés Social "CASABLANCA", resulta conveniente y pertinente, dado que articula esfuerzos públicos y privados para la difusión del "Proyecto Urbanístico CASABLANCA".

El convenio garantiza un mecanismo transparente de difusión, con informes técnicos de inicio, avance y cierre, que permiten evaluar objetivamente el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

La ciudadanía se beneficiará directamente mediante:

- Acceso oportuno a información clara y verificable sobre el proyecto.
- Mayor conocimiento de las oportunidades de vivienda de interés social.
- Fortalecimiento de la confianza en la gestión institucional y en la cooperación público-privada.

El Gobierno Provincial del Guayas asegura con este convenio un impacto social positivo, al promover la inclusión habitacional y la reducción de brechas de acceso a vivienda digna.

El "Proyecto Urbanístico CASABLANCA" se posiciona como un modelo replicable de urbanismo social, que contribuye a la planificación territorial y al desarrollo sostenible de la provincia.

Recomendación

En virtud de los beneficios identificados, esta Dirección da la viabilidad técnica, considerando la pertinencia social e institucional del convenio, a la Máxima Autoridad Provincial para la suscripción del Convenio Tripartito de Cooperación entre el Gobierno Provincial del Guayas, la Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones Guayas Estratégica EP. y la Empresa Negocios CARALEC S.A., para la difusión del Proyecto Urbanístico de Interés Social "CASABLANCA".

La suscripción permitirá consolidar una cooperación que fortalezca la transparencia, la participación ciudadana y el acceso equitativo a soluciones habitacionales, en concordancia con los objetivos de desarrollo provincial y las políticas públicas de inclusión social. (...)"

2.7.- Mediante el Memorando **Nro. PCG-DCS-2026-00020-M**, del 21 de enero de 2026, el Director de Comunicación Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, remite al Procurador Síndico el informe técnico de viabilidad e informe de alineación, para el informe de viabilidad legal.

2.8.- El Procurador Síndico de la Prefectura del Guayas, emitió el informe jurídico de viabilidad para la suscripción del presente Convenio Tripartito, según se desprende del Memorando **Nro. PCG-PSI-2026-00061-M**, del 21 de enero de 2026, dirigido a la Prefecta Provincial del Guayas.

2.9.- El Prefecto Provincial del Guayas (S), a través del Memorando **Nro. PCG-PG-2026-00013-M**, del 26 de enero de 2026, autorizó la suscripción del presente Convenio Tripartito de Cooperación entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del

Guayas, Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones Guayas Estratégica E.P. y la compañía Negocios CARALEC S.A.

CLÁUSULA TERCERA: BASE LEGAL.-

3.1.- La Constitución de la República del Ecuador, establece en el artículo 30 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.

3.2.- El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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.

3.3.- La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 227, determina 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.

3.4.- El artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, estatuye 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.

3.5.- La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 263 numeral 7 instituye que los gobiernos provinciales tendrán como competencias exclusivas, sin perjuicio de las otras que determine la ley, fomentar las actividades productivas provinciales.

3.6.- La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 315 establece 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.

Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales.

Los excedentes podrán destinarse a la inversión y reinversión en las mismas empresas o sus subsidiarias, relacionadas o asociadas, de carácter público, en niveles que garanticen su desarrollo. Los excedentes que no fueran invertidos o reinvertidos se transferirán al Presupuesto General del Estado.

La ley definirá la participación de las empresas públicas en empresas mixtas en las que el Estado siempre tendrá la mayoría accionaria, para la participación en la gestión de los sectores estratégicos y la prestación de los servicios públicos.

3.7.- El artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

3.8.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 3 establece que el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: Solidaridad, Coordinación y Corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Participación Ciudadana y de Sustentabilidad del Desarrollo.

3.9.- El artículo 4 literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula, que los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados, es el desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir.

3.10.- El artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.

3.11.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 40, establece que los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, también que estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, previstas en dicho Código para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

3.12.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, en los literales a), e) y f) artículo 41 preceptúa que son funciones del gobierno autónomo descentralizado provincial las de promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial provincial, para la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas provinciales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; así también ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco, prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades provinciales productivas, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, desarrollo agropecuario y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad; y, fomentar las actividades productivas y agropecuarias provinciales, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados.

3.13.- Los literales a) y f) del artículo 42 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula que los gobiernos autónomos descentralizados provinciales tendrán como competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que se determinen, planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo provincial; formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, en el ámbito de sus competencias, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; y, fomentar las actividades productivas provinciales, especialmente las agropecuarias.

3.14.- El artículo 49 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que el prefecto o prefecta provincial es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado provincial, elegido en binomio con el viceprefecto o viceprefecta por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstos en la ley de la materia electoral.

3.15.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los literales a), k) y s) del artículo 50 prefigura que le corresponde al prefecto o prefecta provincial, el ejercicio de la representación legal del gobierno autónomo descentralizado provincial; suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado provincial, de acuerdo con la ley; y, coordinar la acción provincial con entidades públicas y privadas.

3.16.- El artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula que 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.

3.17.- El Código Orgánico de Empresas Públicas en el artículo 28 señala 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. La asistencia requerida solo podrá negarse cuando la administración pública de la que se solicita no esté expresamente facultada para prestarla, no disponga de medios suficientes para ello o cuando, de hacerlo, causaría un perjuicio grave a los intereses cuya tutela tiene encomendada o al cumplimiento de sus propias funciones. Las administraciones podrán colaborar para aquellas ejecuciones de sus actos que deban realizarse fuera de sus respectivos ámbitos territoriales de competencia. En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas.

3.18.- La Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, publicada en el Registro Oficial, Segundo Suplemento Nro. 29, del 25 de marzo de 2022, establece en su artículo 1 que tiene por objeto establecer el régimen jurídico para la rectoría, planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable, y del derecho a la vivienda de interés social digna y adecuada, en todos sus segmentos.

3.19.- La Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, en el artículo 2 literal d) determina que los fines de la presente Ley, es dotar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados de herramientas legales para el aprovisionamiento y gestión de la vivienda de interés social en el marco de sus competencias.

3.20.- El Reglamento a la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, en su artículo 6, prevé que la Vivienda de Interés Social (VIS) indicando que ésta es la primera y única vivienda adecuada, destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad; así como, a los núcleos familiares de ingresos económicos bajos o medios, que tienen la necesidad de adquirir una vivienda propia y que no han recibido un beneficio similar previamente. El valor máximo de las viviendas de interés social será de hasta 178 salarios básicos unificados (SBU). En la vivienda de interés social, en todos sus segmentos, se deberá considerar la región y el piso climático

en el cual va a emplazar; así como, las condiciones de vivienda adecuada establecidas por el ente rector de hábitat y vivienda.

CLÁUSULA CUARTA: OBJETO DEL CONVENIO.-

El presente Convenio tiene como objeto promover y difundir un programa de vivienda de interés social, cuyo proyecto esté encaminado en garantizar el derecho a la vivienda de hogares de menores ingresos, amparado en el concepto de lo que representa una vivienda digna.

Este Proyecto Urbanístico estará enfocado para la ciudadanía guayasense, como un aporte en la solución del déficit de viviendas de la provincia del Guayas.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

5.1.- El **Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas**, se compromete a:

1. Brindar respaldo institucional para la difusión del "Proyecto Urbanístico Casablanca", en los canales comunicación institucionales tales como:

Redes Sociales de la Prefectura del Guayas

- Facebook: Prefectura del Guayas
 - Instagram: @prefecturadelguayas y
 - Twitter: PrefGuayas.
 - Página web Institucional: <https://guayas.gob.ec/>
 - Portal Interno Institucional: intranet
2. Incluir el "Proyecto Urbanístico Casablanca", cuando corresponda en eventos, plataformas o espacios de promoción que impulsen el desarrollo de la provincia.
 3. Asignar un espacio dentro de las instalaciones de Prefectura del Guayas para que la promotora del proyecto urbanístico pueda dar información a los servidores de la Institución y público en general.
 4. Desarrollar las acciones y actividades de coordinación, articulación y gestión necesarias con el fin de fortalecer los procesos para la implementación del plan habitacional del FIDEICOMISO MERCANTIL INTEGRAL INMOBILIARIO CASA BLANCA, y cumplimiento del presente Convenio, dentro de las competencias que prevé el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás normativa vigente.
 5. Coordinar con NEGOCIOS CARALEC S.A., las actividades planificadas a beneficio de los habitantes de la Provincia del Guayas, enmarcadas en el objeto del Convenio Tripartito, y de acuerdo a sus fines.
 6. Coordinar con NEGOCIOS CARALEC S.A., los artes y publicidades de promoción del proyecto inmobiliario antes de su publicación para revisar de común acuerdo, la forma de difusión de las mismas.

7. Entregar a la Gerente Comercial de NEGOCIOS CARALEC S.A., el cronograma de actividades para lograr la difusión y publicidad del "Proyecto Urbanístico Casablanca" en los diversos programas que efectúa la Prefectura del Guayas.

5.2.- La Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones, Guayas Estratégica EP, se compromete a:

1. Respaldar institucionalmente la estrategia comunicacional, asegurando que la difusión del "Proyecto Urbanístico Casablanca" se realice bajo un enfoque informativo, social y de interés público, conforme a los principios de la comunicación pública.
2. Difundir el "Proyecto Urbanístico Casablanca", a través de los canales oficiales de comunicación institucional, tales como redes sociales, sitio web institucional, medios aliados y espacios informativos, de acuerdo con el cronograma previamente coordinado entre Las Partes durante el tiempo establecido en el Convenio Tripartito.
3. Velar porque los mensajes y contenidos comunicacionales mantengan el carácter institucional, evitando enfoques de promoción comercial, y priorizando la información relacionada con el impacto social, territorial y habitacional del proyecto.
4. Revisar y validar con el área de comunicación previamente los artes, piezas gráficas, audiovisuales y mensajes comunicacionales, a fin de garantizar coherencia con la imagen institucional, el buen uso de logos y la correcta aplicación de los lineamientos de comunicación pública.
5. Coordinar internamente con las áreas técnicas, jurídicas y de comunicación, para asegurar que la estrategia comunicacional, y esta se ejecute conforme a la normativa vigente y a los alcances establecidos en el Convenio Tripartito.
6. Facilitar información institucional necesaria para el desarrollo del plan de difusión, incluyendo lineamientos, cronogramas, formatos y artes institucionales, precautelando el prestigio y la imagen de Guayas Estratégica EP.
7. Facilitar información institucional sobre el proyecto habitacional Construyendo Vidas El Triunfo, para la respectiva difusión en medios comunicacionales del Grupo Inmobiliario Caral.

5.3.- NEGOCIOS CARALEC S.A. se compromete a:

1. Efectuar todos los actos necesarios para el desarrollo del "Proyecto Urbanístico CASABLANCA", en las etapas que se encuentran construidas y las que se desarrollen en el futuro.
2. Colaborar con los departamentos pertinentes de la Prefectura del Guayas, para el desarrollo de la promoción y difusión del "Proyecto Urbanístico Casablanca" en beneficio de los guayasenses.
3. Entregar los primeros cinco (5) días de cada mes, todos los materiales necesarios y datos para la difusión del "Proyecto Urbanístico CASABLANCA", en la forma que Las Partes establezcan, según el desarrollo del presente Convenio Tripartito.

4. Coordinar y comunicar lo necesario, para el cumplimiento del objeto de este Convenio Tripartito de las fases del desarrollo del "Proyecto Urbanístico Casablanca".
5. Entregar datos y archivos, traspasar la data a servidores de la Prefectura del Guayas, relacionados con el "Proyecto Urbanístico Casablanca".
6. Cumplir con toda la normativa legal, ambiental, técnica y urbanística aplicable.
7. Asegurar que cada etapa del proyecto se desarrolle bajo altos estándares de calidad y sostenibilidad.
8. Brindar asesoría comercial para la difusión del proyecto "Construyendo Vidas El Triunfo", a través de las personas contratadas por la Prefectura del Guayas, de acuerdo con el cronograma previamente coordinado entre Las Partes durante el tiempo establecido en el Convenio Tripartito.
9. Otorgar un descuento del 20%, en el valor de la cuota de entrada a las personas que se informen a través de los canales de difusión de la Prefectura del Guayas.
10. Apoyar a las personas que adquieran su vivienda ante las instituciones del sistema financiero, a efectos de viabilizar la consecución de los pertinentes créditos, no siendo en ningún caso responsable de la obtención de los mismos, toda vez que dependerá de la calificación que la institución financiera otorgue al cliente de acuerdo a su capacidad de crédito.
11. Incluir en su planificación acciones de responsabilidad social y desarrollo comunitario que beneficien directamente a la zona de influencia del proyecto.

Las Partes dejan constancia que entre la "Prefectura del Guayas", "**Guayas Estratégica EP**" y "NEGOCIOS CARALEC S.A." no hay relación alguna de solidaridad, joint-venture, sociedad, consorcio, ni gestión compartida respecto del objeto del presente Convenio Tripartito.

Además, este Convenio Tripartito, no implica la transferencia de recursos económicos entre Las Partes, ni genera relación contractual laboral o comercial adicional a la aquí establecida.

CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL CONVENIO.- El presente Convenio Tripartito tendrá un plazo de vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la suscripción del presente documento.

En caso de que el Convenio deba ser modificado, los cambios se los realizará a conformidad expresa de Las Partes. En ese sentido, se podrá dar lugar a la prórroga respecto del plazo estipulado. En tal virtud, Las Partes podrán ampliar el plazo, esto a solicitud expresa, motivada y fundamentada, contando con el mutuo acuerdo de Las Partes, sin que para efectos sea necesario suscribirse una Adenda Modificatoria y/o Ampliatoria al Convenio original.

El presente Convenio Tripartito continuará vigente independientemente de cualquier cambio de autoridades en Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, garantizando la estabilidad y cumplimiento de los compromisos asumidos por Las Partes.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO.-

El/la Director/a de Dirección de Comunicación Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, designará el Administrador, quien deberá ser un profesional en el área, objeto del presente Convenio Tripartito entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones, Guayas Estratégica EP, y la compañía Negocios CARALEC S.A.

En caso de ausencia temporal del Administrador, el/la Director/a deberá designar un Administrador temporal, por el tiempo de ausencia del principal.

El/la Administrador/a vigilará, será responsable y deberá asegurar el cumplimiento del referido documento legal; e, informará a la máxima autoridad del área, para que sea puesto en conocimiento de la Prefecta Provincial del Guayas lo que corresponda, siendo sus funciones las siguientes:

7.1.- Coordinar todas las acciones necesarias para garantizar la debida ejecución del Convenio Tripartito.

7.2.- Cumplir y hacer cumplir todas las obligaciones y responsabilidades derivadas del Convenio Tripartito, y los documentos que lo componen.

7.3.- Reportar a la autoridad ejecutiva de la "Prefectura del Guayas" cualquier aspecto operativo, técnico, y de otra naturaleza que pudiere afectar al cumplimiento del Convenio, proponiendo las soluciones del caso.

7.4.- Coordinar con las direcciones institucionales y con los profesionales de la "Prefectura del Guayas" que, por su competencia, conocimientos y perfil, sea indispensable su intervención para garantizar la debida ejecución del Convenio Tripartito.

7.5.- Coordinar permanentemente con "Guayas Estratégica EP" y "Negocios CARALEC S.A.", todos los detalles relacionados con la ejecución del presente Convenio Tripartito.

7.6.- De considerar necesario formalizar la extinción o modificación del presente Convenio Tripartito, recabar los instrumentos del caso y remitirlos para conocimiento y autorización de la autoridad ejecutiva de la "Prefectura del Guayas".

7.7.- Cualquier otra que, por la naturaleza del presente Convenio Tripartito, sea indispensable para garantizar su debida ejecución.

"Guayas Estratégica EP" y "Negocios CARALEC S.A.", nombrará a sus representantes como responsables de planificar y coordinar las actividades propias del presente Convenio Tripartito, quienes deberán estar en permanente comunicación con la Dirección de Comunicación Social del Gobierno Provincial del Guayas, y demás funcionarios y servidores de la "Prefectura del Guayas".

CLÁUSULA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO.- El presente Convenio Tripartito se dará por terminado por las siguientes causas:

- a) Por cumplimiento de los compromisos y obligaciones previstas en el presente instrumento;
- b) Por vencimiento del plazo;
- c) Por mutuo acuerdo, cuando por circunstancias técnicas, económicas, o de cualquier naturaleza; o, por causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de Las Partes ejecutar total o parcialmente el Convenio Tripartito. En tales casos, Las Partes podrán convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones previstas en el presente

- instrumento, en el estado en que se encuentren, a través de la suscripción del Acta de Terminación correspondiente; y,
- d) Por declaración unilateral de una de Las Partes con cuarenta y cinco días de anticipación, mediante carta enviada a la contraparte a la dirección electrónica señalada en la cláusula siguiente, ante el incumplimiento injustificado de los compromisos y obligaciones a cargo de la otra Parte.

En todos los casos, la terminación del presente Convenio Tripartito no dará derecho a ninguna de Las Partes para exigir a la otra compensación; indemnización de daños y perjuicios; ni pagos de ninguna naturaleza.

CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.-

Las comunicaciones y notificaciones relacionadas con la ejecución del presente Convenio Tripartito serán cursadas por escrito y por correo electrónico. Para el efecto, Las Partes fijan las siguientes direcciones:

El **Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas:**

Dirección: Calle Illingworth No. 108 y Av. Malecón Simón Bolívar.
Teléfono: (04) 2511-677 Ext. 490
Email: info.procuraduria@guayas.gob.ec

La **Empresa Pública de Desarrollo, Producción e Inversiones, Guayas Estratégica EP:**

Dirección: Junín 105 y Malecón-Edificio Apolo River Tower, piso 5 Oficina 503
Teléfono: (04) 3705630
Email: informacion@guayasestrategica.gob.ec

NEGOCIOS CARALEC S.A.:

Dirección: García Moreno 523 y Luis Urdaneta
Teléfono: 0998879684 - 042221509
Email: pseminario@grupocaral.com.pe ebustillos@grupocaral.com.pe
mortiz@grupocaral.com.pe juanjose@zevallos-abogados.com

En caso de cambio de dirección, es obligación de la parte que lo genere informar en un plazo máximo de quince (15) días sobre el particular, por correo electrónico, a la contraparte institucional para que ésta acuse conocimiento para los fines consiguientes.

Todas las comunicaciones entre Las Partes relativas al presente instrumento serán formuladas por escrito o a través de medios electrónicos y en idioma castellano.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.-

Toda información que una Parte entregue a la otra para ser utilizada en el marco de este Convenio Tripartito será considerada "Información Confidencial", salvo indicación expresa en contrario. A tal fin:

La Parte que reciba la Información Confidencial deberá mantenerla en estricta reserva y no podrá divulgarla, entendiéndose por tal: enajenarla, publicarla, exhibirla, transferirla o hacerla conocer de cualquier otro modo y por cualquier causa, total o parcialmente, a

personas no autorizadas para acceder a su conocimiento, incluidos los medios de comunicación, clientes, proveedores y otros individuos o entidades, sin el previo consentimiento por escrito de la Parte que la suministre, hasta tanto las Partes decidan por voluntad común que la difusión pública de dicha información es oportuna.

Cada Parte se compromete a emplear en el manejo y archivo de la Información Confidencial recibida de la otra Parte, controles, protecciones y resguardos al menos tan estrictos como los que emplea en el manejo y archivo de sus propios datos e información reservada.

USO PERMITIDO DE LA INFORMACIÓN: La obligación de confidencialidad establecida en esta cláusula, no se considerará incumplida cuando Las Partes entreguen la Información Confidencial a: i) Directores, profesionales, funcionarios o empleados de la Parte receptora, que necesiten conocer dicha información con el propósito de dar cumplimiento al objeto de este Convenio Tripartito; y, ii) Consultores, profesionales u otras personas contratadas por la Parte receptora, también a los estrictos fines de dar cumplimiento con el objeto de este Convenio Tripartito. En cualquier caso, la Parte receptora deberá requerir de aquellas personas a las cuales la Información Confidencial le hubiere sido develada, el compromiso por escrito de preservar la confidencialidad de la misma con el mismo alcance que el estipulado en este documento.

PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN: La Información Confidencial continuará siendo de propiedad de la Parte revelante, la que podrá pedir su devolución en cualquier momento, previo aviso por escrito a la Parte Receptora, con individualización concreta de la información requerida. Dentro de los treinta (30) días de la recepción de dicho aviso, la Parte Receptora devolverá todos los originales, copias y reproducciones de la Información Confidencial solicitada, que tuviere en su poder.

RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: La Parte receptora será responsable de los daños y perjuicios causados de manera directa o indirecta por la divulgación no autorizada de la Información Confidencial.

EXCEPCIONES A LA CONFIDENCIALIDAD: La Parte receptora podrá revelar la Información Confidencial, sin previo consentimiento de la Parte revelante, cuando su divulgación o comunicación le fuere requerida en virtud de norma legal o reglamentaria, decisión de organismo gubernamental u orden de autoridad judicial o administrativa competente, en los términos y con el alcance que dicha decisión u orden exigiere. La Parte receptora hará saber previamente a la Parte revelante, por cualquier medio fehaciente, respecto de la divulgación o comunicación que deba efectuar por motivo de los supuestos contemplados en el párrafo anterior, sin que ello le otorgue a la Parte revelante derecho a oposición.

INFORMACIÓN NO CONFIDENCIAL: La información no se considerará de naturaleza confidencial en la medida que la misma:

- a) Sea conocida, libre de cualquier tipo de restricción al momento en que se obtenga;
- b) La información haya sido conocida por la persona que la reciba antes de la fecha de vigencia de este Convenio Tripartito, y no haya sido obtenida o recibida en relación con este instrumento;

- c) La Información revelada de conformidad con este instrumento llegare a ser del dominio público mediante publicación o de otra forma, sin falta de la persona que la reciba;
- d) Sea conocida en un momento posterior a la conclusión de este Convenio Tripartito, proveniente de un tercero independiente que no tuviere restricción sobre la misma;
- e) Información que para el momento de la revelación esté públicamente disponible; y/o;
- f) Información obtenida de un tercero que se encuentre en legítima posesión de dicha información y no esté bajo una obligación de confidencialidad para con la persona de quien la información se origine.

La obligación de confidencialidad subsistirá, especialmente, respecto del objeto y condiciones de este Convenio Tripartito y los documentos que de él emanen, mientras permanezca en vigencia este instrumento y hasta tres (3) años después de la terminación del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DIVISIBILIDAD.-

Si cualquier estipulación o grupo de estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes de este Convenio Tripartito se considerasen inválidas, nulas o sin efecto por resolución judicial, este hecho no afectará la validez de las restantes estipulaciones de este instrumento. Para este exclusivo fin, Las Partes declaran expresamente que las estipulaciones de este Convenio Tripartito son divisibles.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-

La legislación aplicable a este Convenio Tripartito será la ecuatoriana.

NEGOCIACIÓN DIRECTA: Cualquier disputa o controversia que surja en relación con la ejecución, interpretación, alcance o terminación de este Convenio Tripartito, deberá ser resuelta a través de negociación directa entre Las Partes, en aplicación de los principios de equidad y buena fe. Para este fin, la Parte que desee iniciar el proceso de negociación directa deberá notificar a la otra, por escrito, con el inicio de la controversia. El plazo máximo para resolver una controversia mediante negociación directa será de treinta (30) días contados desde la fecha de notificación a la otra Parte con el inicio de la controversia, salvo que Las Partes hayan establecido un plazo mayor, de común acuerdo, por escrito. En caso de no mediar acuerdo alguno, la siguiente acción a tomar será la solicitud de mediación.

MEDIACIÓN: Respecto de las divergencias o controversias suscitadas sobre el cumplimiento, interpretación y ejecución del presente Convenio Tripartito, no se lograre un acuerdo directo entre Las Partes, éstas renuncian expresamente a la jurisdicción ordinaria; y, se someten a los mecanismos alternativos de resolución de conflictos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación de la República del Ecuador y en su respectivo Reglamento, para lo cual acudirán al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado que funciona en las oficinas de la Dirección Regional 1 de la Procuraduría General del Estado. De la mediación realizada se suscribirá el acta de conformidad o imposibilidad de acuerdo.

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: En caso de no existir acuerdo entre Las Partes en la mediación convocada, la controversia, será sometida al Tribunal de lo Contencioso Administrativo o quien haga sus veces, conforme la legislación ecuatoriana.

NOTIFICACIONES: Las Partes acuerdan que las notificaciones sobre cualquier procedimiento de negociación directa, mediación, o demanda judicial, las notificaciones serán realizadas por escrito, en la dirección fijada para comunicaciones en este mismo Convenio Tripartito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN DEL CONVENIO.-

Los términos de este Convenio Tripartito, deberán interpretarse en su sentido literal, en el contexto del mismo, y tomando en consideración la intención de Las Partes al suscribirlo. En todo caso, de ser necesario, su interpretación seguirá las siguientes normas:

- a) Los títulos o subtítulos empleados en este Convenio Tripartito o en los documentos integrantes del mismo, se incluyen exclusivamente para facilitar su entendimiento, pero no tienen ningún significado contractual.
- b) Las palabras en singular se entenderán también en plural, y viceversa, cuando así lo exija el contexto.
- c) Cuando los términos estén definidos en este Convenio Tripartito, y/o los documentos que lo integran, se estará a tal definición, caso contrario, se utilizará la definición contenida en la ley y si no están definidos en ninguna de las fuentes antes mencionadas, se estará a su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de Las Partes.
- d) En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, de la "Interpretación de los Contratos".
- e) De existir contradicciones entre este Convenio Tripartito y los documentos del mismo, prevalecerán las estipulaciones del presente instrumento.
- f) Las referencias efectuadas a una Parte, sujeto, órgano, organismo o autoridad competente incluyen a sus sucesores, subrogantes y cesionarios permitidos.
- g) Las cláusulas de este Convenio Tripartito, se interpretarán de buena fe y bajo el principio de la unidad contractual y buena administración pública, de modo que se procurará que las estipulaciones sean interpretadas sistemática e integralmente y, por tanto, no serán aplicadas en forma aislada.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ACTA LIQUIDACIÓN.- La liquidación final del Convenio Tripartito será suscrita entre los administradores del presente instrumento, el acta contendrá los antecedentes, condiciones generales de ejecución, condiciones operativas, liquidación de plazos, se dejará constancia de lo ejecutado y cualquier otra circunstancia que se estime necesaria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Forman Parte integrante del presente instrumento los siguientes documentos:

- Documentos que acreditan la calidad de los comparecientes.
- Oficio **S/N**, del 6 de octubre de 2025.
- Oficio **Nro. EP.DPIG-GG-2026-00001-O**, del 19 de enero de 2026.
- Memorando **Nro. PCG-DPI-2026-00074-M**, del 20 de enero de 2026.
- Memorando **Nro. PCG-DCS-2026-00020-M**, del 21 de enero de 2026.

- Memorando **Nro. PCG-PSI-2026-00061-M**, del 21 de enero de 2026.
- Memorando **Nro. PCG-PG-2026-00013-M**, del 26 de enero de 2026.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ACEPTACIÓN.– Las Partes aceptan el total contenido de todas y cada una de las cláusulas que anteceden y, para constancia y conformidad suscriben el presente Convenio, **a los 20 días del mes de febrero de 2026.**

Por el **Gobierno Autónomo
Descentralizado Provincial
del Guayas**



Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
PREFECTA

Por la **Compañía Negocios
CARALEC S.A.**




Juan José Zevallos Franco
GERENTE GENERAL

Por la **Empresa Pública de Desarrollo,
Producción e Inversiones,
GUAYAS ESTRATÉGICA EP**



Ligia Irina Saltos Mendoza
GERENTE GENERAL (S)

Aprobado por:	Ab. Gunter Morán Kuffó Procurador Síndico	 <p>Firmado electrónicamente por: GUNTER MORAN KUFFO Validar únicamente con FirmaEC</p>
Revisado por:	Ab. Kenia Moreno Muñoz Subprocuradora de Gestión de Acuerdos Institucionales (E)	 <p>Firmado electrónicamente por: KENIA JANINA MORENO MUNOZ Validar únicamente con FirmaEC</p>
Elaborado por:	Ab. Sonia Salazar Moyano Analista 3 de Gestión de Acuerdos Institucionales	 <p>Firmado electrónicamente por: SONIA RAQUEL SALAZAR MOYANO Validar únicamente con FirmaEC</p>