

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0001-R

Quito, D.M., 08 de enero de 2025

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. VDUEP-2024-215
CONSIDERANDO

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina las garantías básicas que se deben observar para asegurar el derecho al debido proceso, para lo cual el número 7, literal I señala: *“I) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados (...)”*;

Que, la Constitución de la República en su artículo 226, señala: *“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 (...)”*;

Que, el artículo 227 de la norma Ut Supra, determina: *“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”*;

Que, el artículo 288 de la Norma Suprema, dispone: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”*;

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República, dispone: *“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 jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales”*;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece: *“Responsabilidad por acción u omisión. - Las autoridades, dignatarios, funcionarios y*

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0001-R

Quito, D.M., 08 de enero de 2025

demás servidores de las instituciones del Estado, actuarán con la diligencia y empeño que emplean generalmente en la administración de sus propios negocios y actividades, caso contrario responderán, por sus omisiones, de conformidad con lo previsto en esta ley”;

Que, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, determina: “*Gerente General. - La o el Gerente General de la empresa pública será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República; Para ser Gerente General se requiere: 1) Acreditar título profesional mínimo de tercer nivel; 2) Demostrar conocimiento y experiencia vinculados a la actividad de la empresa; y, 3) Otros, según la normativa propia de cada empresa. En caso de ausencia o incapacidad temporal del Gerente General lo subrogará el Gerente General Subrogante*”;

Que, el artículo 11 del mismo cuerpo legal, establece los deberes y atribuciones del Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública;

Que, el numeral 8 del artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que se someterán a la normativa específica que para el efecto dicte el Presidente de la República en el Reglamento General de la LOSNCP, bajo criterios de selectividad, los procedimientos precontractuales, “*Los que celebren el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias; y las empresas entre sí. También los contratos que celebren las entidades del sector público o empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca por lo menos en cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público, o sus subsidiarias, con empresas en las que los Estados de la Comunidad Internacional participen en por lo menos el cincuenta (50%) por ciento, o sus subsidiarias; y, los que realicen las empresas de economía mixta en las que el Estado o sus instituciones hayan delegado la administración o gestión al socio del sector privado. El régimen especial previsto en este numeral para las empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias se aplicará únicamente para el giro específico del negocio; en cuanto al giro común se aplicará el régimen común previsto en esta Ley. La determinación de giro específico y común le corresponderá al Director General o la Directora del Servicio Nacional de Contratación Pública.*”;

Que, el artículo 88 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: “*Término para la adjudicación. - En los procedimientos de contratación pública, la resolución de adjudicación se emitirá en un término no menor*

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0001-R

Quito, D.M., 08 de enero de 2025

a tres días (3) días, contados a partir de la fecha de emisión de la actuación que pone fin a la etapa de calificación de ofertas, puja o negociación, según corresponda. Una vez emitida la resolución de adjudicación, las entidades contratantes deberán publicarla en el portal del Servicio Nacional de Contratación Pública en el término de un día. (...);

Que, el artículo 89 del RGLOSNC, señala: “Adjudicación. - La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, adjudicará el contrato mediante resolución motivada, observando para el efecto lo definido en los números 17, 18 y 19 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, los parámetros objetivos de evaluación previstos en los pliegos.”;

Que, el artículo 204 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prevé: “se sujetarán a las disposiciones contenidas en este artículo, las contrataciones relacionadas con el giro específico del negocio, que celebren las empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en cincuenta por ciento (50%) a entidades de derecho público o sus subsidiarias.”;

Que, el referido artículo determina que la máxima autoridad de las empresas o sus delegados, remitirán al SERCOP la solicitud para que este determine las contrataciones que correspondan al giro específico y al giro común del respectivo negocio, cumpliendo con los requisitos previstos por el Director General de la mencionada institución. La definición de contrataciones sometidas a régimen especial por giro específico del negocio se publicará en una ventana especial del Portal Institucional del SERCOP;

Que, el mismo artículo advierte que la disposición no podrá ser utilizada como mecanismo de elusión de los procedimientos de contratación previstos en el Título III de la Ley. Si a juicio del SERCOP se presumiera que alguna de las empresas hubiese incurrido en la práctica antes señalada, notificará a la Contraloría General del Estado, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la Ley;

Que, mediante Resolución Externa Nro. RE-SERCOP-2023-0134 de 1 de agosto de 2023, el Director General del SERCOP expidió la “NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA -SNCP”, en la Sección III, establece las normas complementarias para la determinación del giro específico del negocio;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 622 de fecha 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 474 del 7 de abril de 2015, se crea la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP; y, mediante Decreto Ejecutivo No. 976 de 8 de abril de 2016 se reformó el Decreto Ejecutivo No. 622, estableciendo que: “la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0001-R

Quito, D.M., 08 de enero de 2025

nacionales sectoriales y las instrumentos de planificación empresarial que le son propios”;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 11 del 25 de mayo de 2017, publicado en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 16 del 16 de junio del 2017; y su posterior reforma mediante Decreto Ejecutivo No. 101 del 3 de agosto de 2017, se modificó la denominación de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda EP a Empresa Pública “Casa para Todos” EP y se le encargó de la ejecución del Programa “Casa para Todos”, conjuntamente con la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP;

Que, mediante oficio No. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF del 8 de diciembre de 2017, la entonces Directora General del Servicio Nacional de Contratación Pública, determinó las contrataciones a través del Régimen Especial de giro específico de negocio para LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP;

Que, mediante oficio No. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF de 27 de diciembre de 2017, la entonces Directora General del Servicio Nacional de Contratación Pública amplió las contrataciones a través del Régimen Especial de giro específico de negocio;

Que, mediante Resolución Administrativa No. EPCPT-GG-2018-002, de 15 de enero de 2018, remitida con fecha 17 de enero de 2018 mediante Oficio No. EPCPT-EPV-2018-0027-O al Servicio Nacional de Contratación Pública para su publicación, el Gerente General resolvió expedir el Reglamento de Giro Específico del Negocio de la EMPRESA PÚBLICA;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 417 de 4 de mayo de 2022, publicado en el Registro Oficial, Tercer Suplemento Nro. 66, de 19 de mayo de 2022, el señor Presidente Constitucional de la República, modificó la denominación de la Empresa Pública Casa Para Todos por “Creamos Vivienda EP”;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 605, de 28 de noviembre de 2022, publicado en el Registro Oficial, Segundo Suplemento Nro. 202, de 2 de diciembre de 2022, el señor Presidente Constitucional de la República, modificó la denominación de la Empresa Pública Creamos Vivienda EP por “Creamos Infraestructura EP”;

Que, mediante Sesión de Directorio de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, se emitió la Resolución Nro. DIR-CIEP-042-2024, de 16 de mayo de 2024, en la que se nombró al Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, portador de la cedula de ciudadanía Nro. 1706757505, como Gerente General (S) de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, de conformidad con el artículo 9 numeral 13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas;

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0001-R

Quito, D.M., 08 de enero de 2025

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. CIEP-2024-018, signada a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con el Nro. CIEP-GG-2024-0013-R de 19 de julio de 2024, el Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S) resolvió reformar el REGLAMENTO DE CONTRATACIONES DE GIRO ESPECIFICO DEL NEGOCIO DE LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP, expedido por el Gerente General, mediante Resolución No. EPCPT-GG-2018-002, de 15 de enero de 2018 y todas sus reformas;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 412 del 04 de octubre de 2024, el Señor Presidente de la República dispuso lo siguiente: Artículo Único, literal a: Modifíquese la denominación de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP por Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP. Literal b: Sustitúyase el artículo 2, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “Art. 2 - *Objeto: La Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP tiene como objeto la elaboración e implementación de programas, planes, proyectos y/o estudios relacionados con la vivienda, el desarrollo urbano integral y la mejora del hábitat, en conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo, las políticas sectoriales nacionales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios(...)*”;

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. VDUEP-2024-180 signada a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con el Nro. VDUEP-GG-2024-0073-R de 28 de noviembre de 2024 el Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S), informó lo siguiente: “(...)Artículo 1.- *Autorizar el inicio del procedimiento de contratación del proyecto "INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 148 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN SANTA ANA, PROVINCIA DE MANABÍ", signado con el código Nro. PE-VDUEP-2024-049, con un presupuesto referencial de USD 3.971.717,37 (TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISIETE con 37/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA; y un plazo de ejecución de 180 (CIENTO OCHENTA) días, acorde a las especificaciones técnicas, estudio económico y demás condiciones técnicas, financieras y legales, establecidas por la unidad requirente. (...)*”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GG-2024-0487-M de 29 de noviembre de 2024, suscrito por el Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S), notificó a los servidores, su designación como parte de la comisión técnica;

Que, mediante memorando Nro. Nro. VDUEP-GTP-2024-3932-M, de fecha 19 de noviembre del 2024, suscrito por el Ing. Carlos Alfredo Véliz Alcívar, Presidente de la Comisión Técnica de preselección, designa al Abg. Rodney Gustavo Sarmiento Terán, como Secretario para el proceso..., que: “(...) *Por lo expuesto y con la finalidad de llevar adelante la fase precontractual se noifica a usted la designación de Secretario para el procedimiento.*”;

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0001-R

Quito, D.M., 08 de enero de 2025

Que, mediante documento denominado preguntas, respuestas y/o aclaraciones suscrito por la comisión técnica se dio atención a las preguntas enviadas por parte de los oferentes invitados y dos aclaraciones;

Que, mediante acta de apertura de ofertas, la comisión técnica designada para la *“INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 148 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN SANTA ANA, PROVINCIA DE MANABÍ”*, procedió con apertura y verificación de habilitación en el Portal de compras públicas;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2024-4329-M de 24 de diciembre de 2024, el Ing. Carlos Alfredo Véliz Alcivar, Profesional Externo de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, como Presidente de la Comisión Técnica designada para llevar a cabo el proceso de contratación para la **“INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 148 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN SANTA ANA, PROVINCIA DE MANABÍ”**, con código signado Nro. PE-VDUEP-2024-049, manifestó a la máxima autoridad, lo siguiente: *“(...)Por lo anteriormente expuesto y en virtud de continuar con el cronograma actual, en mi calidad de Presidente de Comisión Técnica del proceso " INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 148 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN SANTA ANA, PROVINCIA DE MANABÍ", remito a su autoridad el Acta correspondiente a la Aperturas de Ofertas del proceso en mención, mismo que se solicita continuar con el tramite pertinente. (...)”*;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2024-4333-M de 24 de diciembre de 2024, Ing. Carlos Alfredo Véliz Alcivar, Profesional Externo de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, como Presidente de la Comisión Técnica, remitió la entrega de Calificación e Informe de Recomendación de Adjudicación del Proceso **"INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 148 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN SANTA ANA, PROVINCIA DE MANABÍ"**, mediante el cual manifestó a la máxima autoridad lo siguiente: *“(...) Por lo anteriormente expuesto y en virtud de lo establecido en concordancia con la notificación de designación de presidente de comisión técnica del proceso “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIOÏN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIOÏN DE 148 VIVIENDAS DE INTEREÏS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTOÏN SANTA ANA, PROVINCIA DE MANABÏ” , se recomienda a su autoridad ADJUDICAR, a CONSTRULOXI S.A., con RUC 0992689803001, por cumplir con todos los requisitos financieros, técnicos y la totalidad de los requisitos mínimos requeridos en los pliegos del proceso, los mismo que se anexan al presente documento con la finalidad de poder continuar con el tramite pertinente, todo esto apegado al estricto cumplimiento y marco legal vigente. (...)”*;

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0001-R

Quito, D.M., 08 de enero de 2025

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GG-2024-0532-M de 27 de diciembre de 2024, el Abg. Fabian Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, General General (S), manifestó a la Coordinación General Jurídica, lo siguiente: *“(...) Conforme a las facultades encomendadas en la Memorando Nro. VDUEP-GTP-2024-4333-M; de 24 de diciembre de 2024, y acogiéndome a la recomendación expresa de la Comisión Técnica, conforme el Acta de Recomendación de Adjudicación, se solicita a usted disponer a quien corresponda se elabore la Resolución de Adjudicación del proceso “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 148 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN SANTA ANA, PROVINCIA DE MANABÍ”, con código signado Nro. PE-VDUEP-2024-049*
Se recomienda, se designe como Administradora de este Contrato al Ing. Damián Antonio Muentes Bailón, Profesional Externo de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP (...);

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico Administrativo, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; su Reglamento General de aplicación, Normativa Secundaria y Reglamento de Giro Específico del Negocio.

RESUELVE:

Artículo 1.- Adjudicar conforme la calificación y el informe de recomendación de adjudicación expresa de la comisión técnica, el contrato del procedimiento de contratación por Giro Específico del Negocio Nro. PE-VDUEP-2024-049, cuyo objeto contractual es la "INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 148 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN SANTA ANA, PROVINCIA DE MANABÍ"; a CONSTRULOXI S.A, representado legalmente por JOSE RAFAEL CAMACHO MORAN con RUC 0992689803001, por el valor de (USD \$3.970.881,71) TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO, 71/100 SIN IVA; y un plazo de ejecución de 180 días calendario.

Artículo 2.- Notificar con la presente Resolución a CONSTRULOXI S.A, representado legalmente por JOSE RAFAEL CAMACHO MORAN con RUC 0992689803001, a fin de que, dentro del término que determina el artículo 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, coordine con la Coordinación General Jurídica de la Empresa Pública, la suscripción del contrato correspondiente, previo a lo cual deberá entregar la documentación habilitante correspondiente. En caso de no entregar la documentación requerida ni suscribir el contrato en el término establecido, la empresa procederá de manera inmediata a iniciar los trámites para declararle adjudicatario fallido

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0001-R

Quito, D.M., 08 de enero de 2025

y disponer la suspensión del RUP.

Artículo 3.- Disponer a la Coordinación General Jurídica, elabore el contrato del procedimiento de contratación por Giro Específico de Negocio Nro. PE-VDUEP-2024-049, cuyo objeto contractual es la "INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 148 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN SANTA ANA, PROVINCIA DE MANABÍ".

Artículo 4.- Disponer a la Coordinación General Jurídica proceder a notificar con presente resolución administrativa al oferente adjudicado.

Artículo 5.- Disponer a la Dirección Administrativa, publicar la presente resolución en el portal de compras públicas, una vez concluida la contratación, es decir celebrado el respectivo instrumento contractual, deberá publicar en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, todos los documentos que fueren considerados como relevantes, de conformidad a la normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, para tal efecto, conforme se dispone en el Reglamento de Contrataciones de Giro Específico de Negocio de la Empresa Pública.

Artículo 6.- Designar como administrador de contrato al Ing. Damián Antonio Muentes Bailón, Profesional Externo de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP.

Artículo 7.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el portal de compras públicas.

Comuníquese y Cúmplase. - Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito.

Documento firmado electrónicamente

Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira
GERENTE GENERAL SUBROGANTE

Referencias:

- VDUEP-GG-2024-0532-M

Anexos:

- 03-calificacion_santa_ana-signed-signed-signed-signed.pdf

- 8-acta_de_recomendacion_-_santa_an-signed-signed-signed-signed.pdf

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0001-R

Quito, D.M., 08 de enero de 2025

Copia:

Señora Abogada
María Raquel Zambrano
Coordinadora General Jurídica Subrogante

jhg/rs/mz