

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0008-R

Quito, D.M., 21 de marzo de 2025

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. VDUEP-2025-017
CONSIDERANDO**

Que, la Constitución de la República en su artículo 226 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;

Que, el mismo texto constitucional, señala en su artículo 227, 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;

Que, el artículo 288 de la norma *ibidem* dispone que: *“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 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 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 menciona que: *“Las autoridades, dignatarios, funcionarios y 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 que: *“La o el Gerente General de la empresa pública 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”*; y, en el artículo 11 del mismo cuerpo legal, se señalan 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*

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0008-R

Quito, D.M., 21 de marzo de 2025

y común le corresponderá al Director General o la Directora del Servicio Nacional de Contratación Pública.”;

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 del 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 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, el artículo 289 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina lo siguiente: *“Prórrogas y suspensiones del plazo contractual. - En todos los contratos sometidos a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se estipulará una cláusula referente a prórrogas y suspensiones del plazo contractual. Las prórrogas de plazo proceden únicamente a pedido motivado y justificado del contratista, alegando que se trata de circunstancias objetivas ajenas a su voluntad, las cuales no pudieron ser previstas al momento de la suscripción del contrato. La SUSPENSIÓN del plazo se da por iniciativa unilateral de la entidad contratante y procede sólo cuando de manera razonada y motivada no sea conveniente para los intereses institucionales continuar la ejecución de los trabajos.”*;

Que, el artículo 289 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina lo siguiente: *“Prórrogas y suspensiones del plazo contractual.- En todos los contratos sometidos a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se estipulará una cláusula referente a prórrogas y suspensiones del plazo contractual. Las prórrogas de plazo proceden únicamente a pedido motivado y justificado del contratista, alegando que se trata de circunstancias objetivas ajenas a su voluntad, las cuales no pudieron ser previstas al momento de la suscripción del contrato. La suspensión del plazo se da por iniciativa unilateral de la entidad contratante y procede sólo cuando de manera razonada y motivada no sea conveniente para los intereses institucionales continuar la ejecución de los trabajos.”*;

Que, el artículo 291 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina lo siguiente: *“Procedimiento para suspensión del plazo contractual.- En todos los casos de suspensión del plazo contractual por iniciativa de la entidad contratante se observará el siguiente procedimiento: 1. Informe motivado del administrador del contrato que justifique las causas de suspensión del plazo contractual. En caso de obras, se necesitará adicionalmente el respectivo informe motivado del fiscalizador. 2. Resolución motivada de la máxima autoridad ordenando la suspensión del plazo contractual, la cual será notificada al contratista, con copia al administrador del contrato y fiscalizador si es que hubiere.”*;

Que, el 28 de noviembre de 2022, entra en vigor el Decreto Ejecutivo N° 605 expedido el mismo día mes y año, donde se modifica la denominación de “CREAMOS VIVIENDA EP”, a CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP;

Que, mediante Resolución Nro. CIEP-GG-2023-0046-R de 29 de noviembre de 2023, se expide la delegación de funciones de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, donde en el capítulo II de la delegación de los procesos de Contratación Pública, artículo 4 y artículo 12, expresa lo siguiente:

“Artículo 4 establece Se delega a la Coordinación General Administrativa Financiera, para que a más de lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública, ejerza todas las atribuciones que la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, normativa secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, demás normativa aplicable, a

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0008-R

Quito, D.M., 21 de marzo de 2025

fin de que autorice todos los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría, régimen especial, régimen común y dinámicos, cuyo presupuesto referencial se encuentre desde 0 y hasta 0,000015 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico. En todos los procesos de contratación pública que efectúe la Coordinación General Administrativa Financiera, en la ejecución de las atribuciones y responsabilidades delegadas observará obligatoriamente, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, reglamento de aplicación, Normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, Reglamento de Giro Específico de Negocio de la Empresa Pública; y, demás normativa aplicable que regule la contratación pública de las entidades del Estado. La Coordinación General Administrativa Financiera, dentro del límite del monto autorizado para las contrataciones en el presente artículo, ejercerá las siguientes atribuciones:

"(...)12. Autorizar prórrogas de plazo, suspensión de plazo o levantamiento de suspensiones, debidamente motivada por el administrador del contrato, de acuerdo con la normativa vigente aplicable. (...)".

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*". (...).

Que, mediante oficio circular Nro. CIEP-GG-2024-0005-C, de fecha 07 de octubre del 2024, cuyo asunto es "Proceso de actualización y/o regularización de la denominación y objeto social de Creamos Infraestructura EP por "Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP", el abogado Fabian Valdiviezo Rivadeneira en su calidad de Gerente General Subrogante, dispuso textualmente que "(...) 2. A todas las áreas de la empresa: Asegurar la continuidad de las actividades de la Empresa Pública, a pesar de la modificación de su denominación, con el fin de no afectar las obligaciones adquiridas. Deberá notificarse oportunamente a las administraciones públicas e institucionales, portales de información o a quien corresponda, sobre los cambios de imagen institucional y otros temas relacionados (...)"

Que, el 19 de diciembre de 2024, se suscribió el contrato Nro. 049-2024, cuyo objeto es la: "INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 106 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN BABA, PROVINCIA DE LOS RIOS", signado con el código Nro. PE-VDUEP-2024-046;

Que, mediante OFIC.BABA.049.2024.006, de 19 de febrero de 2025, que tiene como asunto: "*SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE INICIO DE OBRA*"; el Arq. Ricardo Sandoya Lara, Contratista, solicitó a la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Fiscalizadora del proceso, lo siguiente: "*(...) se nos conceda la suspensión de los inicios de los trabajos al contrato de la referencia hasta que sean completados los rellenos correspondientes y quede lista la plataforma del terreno para la construcción de los bloques de vivienda. Estos hechos citados anteriormente no son imputables al contratista.*";

Que, mediante Informe Nro. VACM-049-2025-012, de 22 de febrero de 2025, la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Fiscalizadora del proceso, informó al Ing. Damian Antonio Muentes Bailón, Administrador del contrato Nro. 049-2024, lo siguiente: "*(...) La suspensión del proyecto es una medida necesaria ya que el terreno no está listo para su ejecución, según se ha podido evidenciar en los reportes geotécnicos presentados por el contratista. (...) Esta pausa también brinda la oportunidad de revisar los planes y adaptarlos a las condiciones reales del sitio, lo cual contribuirá a la optimización de recursos y garantizará que la ejecución se realice bajo los parámetros adecuados, con el menor impacto negativo posible.*"; (La negrilla me pertenece);

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-0578-M, de 26 de febrero de 2025, el Ing. Damian Antonio Muentes Bailón, Administrador del contrato Nro. 049-2024, remitió al Arq. Juan Carlos Prado Leverone, Director de Ejecución y Control, lo siguiente: "*(...) los informes de Fiscalizador y Administrador de Contrato, respecto a la Suspensión Nro. 1 del Contrato 049-2024 INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 106 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN BABA, PROVINCIA DE LOS RIOS*" (...);

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0008-R

Quito, D.M., 21 de marzo de 2025

Que, mediante Informe Nro. ADM-049-2025-012, de 26 de febrero de 2025, el Ing. Damian Antonio Muentes Bailón, Administrador del contrato Nro. 049-2024, informó al Arq. Juan Carlos Prado Leverone, Director de Ejecución y Control, lo siguiente: “(...) *en vista de los inconvenientes presentados imposibilitan su correcta ejecución de la obra APRUEBO LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA OBRA desde el 19 de febrero 2025 hasta que el Municipio de Cantón Baba cumple con el relleno con material de Mejoramiento en la plataforma donde se construirá las viviendas. Todo esto con el fin de cumplir con el objetó contractual en base a las especificaciones técnicas, normas técnicas y en base a la normativa legal vigente.*”; (La negrilla me pertenece);

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-0642-M, de 07 de marzo de 2024, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor Gerente Técnica de Proyectos, solicitó al Sr. Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, lo siguiente: “(...) *me permito elevar a su autoridad la solicitud de suspensión de plazo del contrato nro. 049-2024, cuyo objeto es: “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 106 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN BABA, PROVINCIA DE LOS RIOS”, de acuerdo a lo solicitado por el Administrador de Contrato.*”; (La negrilla me pertenece);

Que, mediante nota inserta contenida en el memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-0642-M, de 07 de marzo de 2024, el Sr. Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, informó a la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente de Técnica de Proyectos, lo siguiente: “*Autorizado, favor continuar segun (SIC) normativa legal vigente*”;

Que, mediante nota inserta contenida en el memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-0642-M, de 07 de marzo de 2024, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente de Técnica de Proyectos, informó a la Abg. María Raquel Zambrano, Coordinadora General Jurídica, lo siguiente: “*Estimada coordinadora por favor de acuerdo a la sumilla del señor gerente por favor continuar con el ramite (SIC) pertinente de acuerdo a la ley*”;

Que, mediante nota inserta contenida en el memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-0642-M, de 07 de marzo de 2024, la Abg. María Raquel Zambrano, Coordinadora General Jurídica, informó al Abg. Rodney Gustavo Sarmiento Terán, Director de Contratación Pública (E), lo siguiente: “*Estimado director favor su gestión y trámite.*”;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, la Resolución Administrativa signada a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con el Nro. CIEP-GG-2023-0046-R de 29 de noviembre de 2023.

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la suspensión del plazo contractual del procedimiento por giro específico de negocio de la contratación cuyo objeto es la: “**INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 106 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN BABA, PROVINCIA DE LOS RIOS**”, del Contrato Nro. 049-2024, suscrito el 19 de diciembre de 2024, de acuerdo con el informe del administrador de contrato, el Ing. Damian Antonio Muentes Bailón, Administrador del Contrato, en concordancia con el memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-0578-M, de 26 de febrero de 2025.

Artículo 2.- Se dispone al Administrador del Contrato proceder con la notificación de la presente resolución administrativa al contratista del Contrato No. 049-2024.

Artículo 3.- Se dispone al Administrador del Contrato No. 049-2024, dejar constancia por escrito en el expediente contractual conforme lo determina el artículo 36 de la LOSNCP.

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0008-R

Quito, D.M., 21 de marzo de 2025

Artículo 4.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición.

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-GTP-2025-0642-M

Anexos:

- informe_suspension_nro._1_049-2024_administrador-signed.pdf
- informe_de_suspensio_nro__1_049-2024-signed0464181001740608570.pdf
- ofic.baba.049.2024.006-signed.pdf
- informe_estado_de_proyecto_049-2024_administrador-signed0522973001740608583.pdf
- vduep-gtp-2025-0578-m.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Juan Carlos Prado Leverone
Director de Ejecucion y Control

Señorita Magíster
Kiura Ninoska Santamaria Loor
Gerente Técnica de Proyectos

Señora Ingeniera
Antonina Romero Echeverria
Directora de Planificación de Proyectos Encargada

Señora Ingeniera
Viviana Alexandra Coello Merchan
Profesional Externo

rs/mz