

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0023-R

Quito, D.M., 05 de mayo de 2025

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. VDUEP-2025-039
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: “1) *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 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*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0023-R

Quito, D.M., 05 de mayo de 2025

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 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

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0023-R

Quito, D.M., 05 de mayo de 2025

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 nacionales sectoriales y los 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;

Conforme Acción de Personal Nro. 00096-2024, de 20 de mayo de 2024, se notificó al Sr. Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, como Gerente General (S) de la Empresa Pública de Vivienda y

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0023-R

Quito, D.M., 05 de mayo de 2025

Desarrollo Urbano EP.

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, conforme Acción de Personal Nro. 00010-2025, de 17 de febrero de 2025, se notificó al Mgs. Eduardo Belfort de María Chavez como Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP.

Que, mediante Resolución Administrativa No. VDUEP-2025-029; signada en el Sistema documental QUIPUX, con Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0017-R, de 15 de abril de 2025, suscrita por el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP; se resolvió los siguiente aspectos: “*(...) Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento de contratación del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4”, signado con el código Nro. PE-VDUEP-2025-015, con un presupuesto referencial de USD \$ 196,296.86 (CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS con 86/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA; y un plazo de ejecución de 90 (NOVENTA) días calendario, acorde a las especificaciones técnicas, estudio económico y demás condiciones técnicas, financieras y legales, establecidas por la unidad requirente. (...)*”;

Que, documento denominado mediante ACTA DE PREGUNTAS RESPUESTAS Y ACLARACIONES CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-VDUEP-2025-015 Objeto de contratación: “CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4”; de 21 de abril de 2025, la Comisión Técnica designada para llevar a cabo el proceso de contratación, informó lo siguiente: “*(...) El secretario de la Comisión Técnica informa a los comparecientes, que hasta la hora y fecha límite establecido en los pliegos, NO formularon preguntas por parte de los oferentes invitados a participar en el proceso de contratación.*”;

Que, mediante documento denominado “ACTA DE APERTURA DE OFERTAS CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-VDUEP-2025-015 Objeto de contratación: “CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4”; de 24 de abril de 2025, la Comisión Técnica designada para llevar a cabo el proceso de contratación, constata la participación de un (01) oferente, quienes entregaron su oferta en digital, dentro del plazo señalado en la convocatoria, la oferta es la siguiente:

OFERTAS RECEPTADAS	OFERENTE	RUC	PRESENTADA DE MANERA MAGNÉTICA	FECHA DE ENTREGA	HORA DE ENTREGA
1	ARQ. JASMIN CLARIBEL MERA REYNA	1309015095001CD		24/04/2025	10:00 am

Que, mediante documento denominado “ACTA DE CALIFICACION DE OFERTAS CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-VDUEP-2025-015 Objeto de contratación: “CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4”; de 28 de abril de 2025, la Comisión Técnica designada para llevar a cabo el proceso de

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0023-R

Quito, D.M., 05 de mayo de 2025

contratación, informo al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, el resumen final de calificación, como se detalla a continuación:

PROCESO Nro. PE-VDUEP-2025-015 “CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4”						
CUADRO N°6						
CUADRO RESUMEN DE CALIFICACION						
N°	OFERENTE(NOMBRE)	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	SUB-CONTRATACION	OFERTA ECONOMICA	TOTAL
		20 PUNTOS	30 PUNTOS	5 PUNTOS	50 PUNTOS	
1	JASMIN CLARIBEL MERA REYNA	20	30	N/A	50	100

Que, mediante documento denominado “INFORME DE RECOMENDACIÓN PROCEDIMIENTO Nro. PE-VDUEP-2025-015 OBJETO DE CONTRATACIÓN: “CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4”; de 28 de abril de 2025, la Comisión Técnica designada para llevar a cabo el proceso, al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, lo siguiente: “(...) *INFORMAMOS a su autoridad que una vez que ha sido analizada la única oferta presentada, se determinó que la oferente JASMIN CLARIBEL MERA REYNA SI cumple con las Especificaciones Técnicas así como los requisitos mínimos solicitados en los pliegos de acuerdo al indicado en el acta calificación adjunta, por lo tanto RECOMIENDAMOS al delegado de la Máxima Autoridad ADJUDICAR el contrato para la CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4 a la oferente JASMIN CLARIBEL MERA REYNA por cumplir con la totalidad de los requisitos mínimos requeridos en los pliegos del proceso así como los requisitos financieros y técnicos al haber obtenido un puntaje de 100 PUNTOS y su oferta económica es conveniente a los intereses de la Institución, la cual asciende a un monto de USD \$ 196,255,78 (CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 78/10000), DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SIN IVA; y un plazo de ejecución de 90 días calendario, acorde a las especificaciones técnicas, estudio económico y demás condiciones técnicas, financieras y legales, establecidas por la unidad requirente. (...)*”; (La negrilla me pertenece);

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-0808-M, de 30 de abril del 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, solicitó a esta Coordinación General Jurídica, lo siguiente: “(...) *se elabore la Resolución de Adjudicación del proceso contratación para la: "CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4" con código signado Nro. PE-VDUEP-2025-015. Además, se designa administrador de Contrato al Ing. Damían Muentes, profesional externo de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP. (...)*”; por tanto;

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.

Cabe señalar que es de responsabilidad del órgano administrativo correspondiente (área requirente) el componente técnico establecido para este procedimiento; así como es de responsabilidad de los

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0023-R

Quito, D.M., 05 de mayo de 2025

servidores designados para llevar a cabo el procedimiento el correcto desarrollo de las etapas precontractuales correspondientes.

RESUELVE:

Artículo 1.- Adjudicar el contrato del procedimiento de contratación por Giro Específico del Negocio Nro. PE-VDUEP-2025-015, cuyo objeto contractual es la **“CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4”**; al oferente la Sra. Arq. Jasmin Claribel Mera Reyna; con Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 1309015095001; por el valor de USD \$ 196.255,78 (CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 78/10000 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) SIN IVA; con un plazo de ejecución de 90 (NOVENTA) días calendario, como se establece en los términos de referencia.

Artículo 2.- Notificar con la presente Resolución al oferente, la Sra. Arq. Jasmin Claribel Mera Reyna; con Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 1309015095001; 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 de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, 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 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-2025-015, cuyo objeto contractual es la **“CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE CAÑAR Y TAMBO EN LA PROVINCIA DEL CAÑAR GRUPO 4”**.

Artículo 4.- Disponer a la Coordinación General Jurídica proceder a notificar con presente resolución administrativa y el valor de los costos notariales que correrá a cargo del oferente adjudicatario de conformidad con el artículo 69 del Reglamento de Contrataciones de Giro Específico de Negocio de la Empresa Pública.

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 del contrato al Ing. Damián Antonio Muentes Bailón, Profesional Externo de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, con base en el memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-0808-M, de 30 de abril del 2025.

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.

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0023-R

Quito, D.M., 05 de mayo de 2025

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez

COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO, ENCARGADO

Referencias:

- VDUEP-CGAF-2025-0808-M

Anexos:

- calificacion_g40919841001746027976.xls
- informe_de_recomendacion_g4-signed-signed-signed-signed0982432001746027977.pdf
- vduep-cgaf-2025-0748-m_notificacion_ct0254608001746027977.pdf
- acta_de_calificaciOn_de_ofertas-signed-signed-signed_(1)-signed0606864001746027977.pdf
- rup0117966001746455281.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Damián Antonio Muentes Bailon
Profesional Externo

Señora Ingeniera
Antonina Romero Echeverría
Directora de Planificación de Proyectos Encargada

Señor Arquitecto
Juan Carlos Prado Leverone
Director de Ejecucion y Control

rs/mz