

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0038-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP

**EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. VDUEP-2025-056**

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 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 1 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, estipula: “*Las disposiciones de la presente Ley regulan la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenezcan al sector financiero y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local; y, establecen los mecanismos de control económico, administrativo,*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0038-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución de la República”;

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 (...)*”;

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 33 de la ley anteriormente mencionada, dispone: “*Declaratoria de Procedimiento Desierto. - La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los siguientes casos: (...) a. Por no haberse presentado oferta alguna; b. Por haber sido inhabilitadas todas las ofertas o la única presentada, de conformidad con la ley; c. Por considerarse inconvenientes para los intereses nacionales o institucionales todas las ofertas o la única presentada. La declaratoria de inconveniencia deberá estar sustentada en razones económicas, técnicas o jurídicas; d. Si una vez adjudicado el contrato, se encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el adjudicatario, detectada por la Entidad Contratante, la máxima autoridad de ésta o su delegado, de no existir otras ofertas calificadas que convengan técnica y económicamente a los intereses nacionales o institucionales, declarará desierto el procedimiento sin perjuicio del inicio de las acciones que correspondan en contra del adjudicatario fallido; y, e. Por no celebrarse el contrato por causas imputables al adjudicatario, siempre que no sea posible adjudicar el contrato a otro oferente. (...)*”;

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: “*Subasta Inversa.-Para la adquisición de bienes y servicios normalizados que no consten en el catálogo electrónico, las Entidades Contratantes deberán realizar subastas inversas en las cuales los proveedores de bienes y servicios equivalentes, pujan hacia la baja el precio ofertado, en acto público o por medios electrónicos a través del Portal de COMPRASPÚBLICAS. Los resultados de los procesos de adjudicación por subasta inversa serán publicados en el Portal COMPRASPÚBLICAS para que se*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0038-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

realicen las auditorías correspondientes. De existir una sola oferta técnica calificada o si luego de ésta un solo proveedor habilitado presenta su oferta económica inicial en el portal, no se realizará la puja y en su lugar se efectuará la sesión única de negociación entre la entidad contratante y el oferente. El único objetivo de la sesión será mejorar la oferta económica. Si después de la sesión de negociación se obtiene una oferta definitiva favorable a los intereses nacionales o institucionales, la entidad procederá a contratar con el único oferente. El Reglamento a la presente Ley establecerá los procedimientos y normas de funcionamiento de las subastas inversas.”;

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 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, a través del 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, por medio del 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, a través de la 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, por medio Decreto Ejecutivo Nro. 605, de 28 de noviembre de 2022, publicado en el Registro Oficial, Segundo Suplemento Nro. 202, de 02 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”;

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0038-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

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, expresa lo siguiente:

"De la delegación al/la titular de la Coordinación General Administrativa Financiera en materia de contratación pública. - 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 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:

- 1. Desempeñar las funciones de ordenador de gasto conforme a la cuantía determinada en el presente artículo. [...]*
- 9. Autorizar y suscribir las resoluciones o los actos administrativos para adjudicar, cancelar, declarar desierto, reaperturar; o, archivar, según corresponda los procedimientos de contratación pública. [...].*

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. DIR-CIEP-042-2024 del 17 de mayo de 2024, el Directorio de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, designó al Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira como Gerente General Subrogante;

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

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0038-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. CIEP-2025-045, signado a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con la Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0029-R, de 05 de junio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, resolvió lo siguiente: “(...) *Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento de contratación por Subasta Inversa Electrónica; cuyo objeto es la “CONTRATAR EL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL PARQUE AUTOMOTOR DE LA EMPRESA”; signado con el código Nro. SIE-VDUEP-2025-002; acorde a las especificaciones técnicas, estudio económico y demás condiciones técnicas, financieras y legales, establecidas por la unidad requirente. (...)*”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1147-M, de 06 de junio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez Coordinador General Administrativo Financiero (E), informó al Ing. José Xavier Díaz Luna, Especialista de Bienes e Inventarios 2, lo siguiente: “(...) *se le notifica y comunica la designación como responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso signado con Código Nro. MCS-VDUEP-2025-001 cuyo objeto es la: “CONTRATAR EL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL PARQUE AUTOMOTOR DE LA EMPRESA”.*”;

Que, documento denominado mediante ACTA DE PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES, ACTA No. 001 PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES; de 11 de junio de 2025, el Ing. José Xavier Díaz Luna, Especialista de Bienes e Inventarios 2, designado como responsable de llevar a cabo la fase precontractual; informó que: “*En el presente proceso NO se realizaron preguntas por parte de los oferentes.*”, y a su vez, no realizó ningún tipo de aclaración;

Que, mediante documento denominado INFORME DE RECOMENDACIÓN DECLARATORIA DE DESIERTO; de 17 de junio de 2025, el Ing. José Xavier Díaz Luna, Especialista de Bienes e Inventarios 2, designado como responsable de llevar a cabo la fase precontractual, informó al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez Coordinador General Administrativo Financiero (E), lo siguiente: “(...) *se recomienda a Usted como delegado de la máxima autoridad se declare desierto el procedimiento de contratación en conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 33 literal a) “Por no haberse presentado oferta alguna”; y se deja a consideración la reapertura del procedimiento bajo necesidad institucional.*”;

Que, mediante documento denominado TERMINOS DE REFERENCIA, que tiene como objeto de contratación la “CONTRATAR EL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL PARQUE AUTOMOTOR DE LA EMPRESA.”, suscrito el 26 de junio de 2025, elaborado por el Ing. Fabian Vera Espinoza, Especialista de Transportes 2; revisado y aprobado por el Mgs. J. Gabriel González Llanos, Director Administrativo (S); se definió, la actualización del alcance de la contratación, metodología de trabajo, plazo, especificaciones técnicas y multas;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1208-M, de 18 de junio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez Coordinador General Administrativo Financiero (E), solicitó a esta Coordinación General Jurídica, lo siguiente: “(...) *la reapertura del procedimiento de Subasta Inversa Electrónica para “CONTRATAR EL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL PARQUE AUTOMOTOR DE LA EMPRESA”, con código signado Nro. SIE-VDUEP-2025-003, con un plazo para la ejecución del contrato de ciento cuarenta y un días contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, y un presupuesto referencial de CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO con 18/100 (USD 42,634.18) Dólares de Estados Unidos de América sin incluir IVA. (...)*”.

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0038-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

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.

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar desierto el procedimiento por subasta inversa electrónica, signado con código SIE-VDUEP-2025-002, cuyo objeto de contratación es "CONTRATAR EL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL PARQUE AUTOMOTOR DE LA EMPRESA", considerando la recomendación expresa contenida en el documento denominado "INFORME DE RECOMENDACIÓN DECLARATORIA DE DESIERTO"; de 17 de junio de 2025, suscrito por el Ing. José Xavier Díaz Luna, Especialista de Bienes e Inventarios 2, designado como responsable de llevar a cabo la fase precontractual, en el que indicó, que: "(...)se recomienda a Usted como delegado de la máxima autoridad se declare desierto el procedimiento de contratación en conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 33 literal a) "Por no haberse presentado oferta alguna"; y se deja a consideración la reapertura del procedimiento bajo necesidad institucional."; por tanto, se declara como desierto el referido procedimiento en aplicación de lo determinado en la letra a) del artículo 33 de la LOSNCP, que establece que: "(...) a Por no haberse presentado oferta alguna".;

Artículo 2.- Autorizar la reapertura y desarrollo del procedimiento por subasta inversa electrónica, signado con código Nro. SIE-VDUEP-2025-003, cuyo objeto de contratación es "CONTRATAR EL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL PARQUE AUTOMOTOR DE LA EMPRESA."

Artículo 3.- Designar Ing. José Xavier Díaz Luna, Especialista de Bienes e Inventarios 2, como responsable de llevar a cabo la fase precontractual, con base en el memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1147-M, de 06 de junio de 2025;

Artículo 4.- Disponer a la Dirección Administrativa, publicar la presente resolución en el portal de compras públicas.

Artículo 5.- La presente Resolución entrará en vigor a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

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

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez

COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO, ENCARGADO

Referencias:

- VDUEP-CGAF-2025-1208-M

Copia:

Señor Ingeniero

José Xavier Díaz Luna

Especialista de Bienes e Inventarios 2

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0038-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

Señor Ingeniero
Juan Javier Núñez Asimbaya
Especialista de Compras Públicas 2

rs/mz/jna