

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. VDUEP-2025-066
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 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"*;

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

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, 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 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, el artículo 142 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina para las contrataciones establecidas en el artículo 51 número 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se seguirá el siguiente procedimiento: *“(...)1. La entidad contratante, a través del Portal COMPRASPÚBLICAS, publicará el proceso de contratación e invitará a participar a profesionales, micro o pequeñas empresas, artesanos o actores de la economía popular y solidaria, domiciliados en el siguiente orden: cantón, provincia en que se ejecutará la obra y finalmente a nivel nacional; 2. Se ejecutará la etapa de preguntas, respuestas y aclaraciones; 3. Los proveedores invitados presentarán sus ofertas exclusivamente a través de una adhesión a las especificaciones técnicas, demás condiciones del pliego y al presupuesto referencial. A esta adhesión, únicamente se adjuntará los respaldos de la experiencia requerida; 4. De la adhesión, la entidad contratante exclusivamente calificará que el proveedor cumpla con la experiencia mínima requerida; 5. De entre los proveedores calificados, se adjudicará la obra al proveedor escogido por sorteo automático realizado en el Portal COMPRASPÚBLICAS; 6. En caso de no existir dos (2) o más ofertas habilitadas para el sorteo, se procederá a declarar desierto el proceso, y se podrá reabrir invitando a todos los proveedores registrados en el Registro Único de Proveedores RUP, a nivel nacional; y, 7. Las entidades contratantes registrarán de manera ágil y oportuna las recepciones provisionales realizadas.”*;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 417 de 04 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 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”;

Que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 43 de su Reglamento General, la Gerencia Técnica de Proyectos, sujetándose al Plan Anual de Contrataciones 2025 de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP; ha solicitado autorice el inicio del procedimiento de contratación, de acuerdo con el siguiente cuadro de detalle:

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

CÓDIGO	OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN
PE-VDUEP-2025-020	“INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO”

Que la referida adquisición coadyuva a cumplir con uno de los objetivos definidos en el ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS RESOLUCIÓN No. EPCPT-2022-020;

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 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, mediante memorando Nro. VDUEP-CGP-2025-0022-M, de 16 de enero de 2025, el Mgs. Roberto Eduardo Vargas Zambrano, Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, socializó el registro de POA de ingresos y gastos en el sistema de presupuesto (SYSPLAF), para el cumplimiento de la ejecución del plan operativo anual de ingresos y gastos 2025 de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGP-2025-0087-M, de 12 de febrero de 2025, el Mgs. Roberto Eduardo Vargas Zambrano, Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, informó a los funcionarios jerárquicos superiores los lineamientos para solicitud de reformas presupuestarias y certificaciones presupuestarias al Plan Operativo Anual ingresos/gastos del 2025 de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP. (VDUEP);

Que, mediante CONVENIO N.- 0010-25 CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP, suscrito entre el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y la EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO E.P, de 08 de mayo de 2025, se declaró expresamente la aceptación a todo lo convenido en el presente Convenio, que tiene como objeto: “*Coordinar y articular acciones de complementariedad entre las partes para la construcción de 100 viviendas de interés social del Primer Segmento “Subsidio total para construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado”, en el terreno ubicado en el cantón Piñas, provincia de El Oro*”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1800-M, de 24 de junio de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, solicitó al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), y al Mgs. Roberto Eduardo Vargas Zambrano, Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, lo siguiente: “(...) a la *Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica* realizar la modificación y registro en el Plan Operativo Anual - POA correspondiente al año 2025, y a la *Dirección Financiera* implementar la modificación presupuestaria en el sistema financiero vigente de la Empresa Pública según informe de reforma y matriz de reforma adjunta. (...)”; y “(...) la *Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica* emitir la *Certificación POA de los recursos que constan en el Plan Operativo Anual - POA de Gastos correspondiente al año 2025 de la Dirección de Ejecución y Control, así como de la Dirección de Planificación de Proyectos* (...)”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGP-2025-0281-M, de 24 de junio de 2025, el Mgs. Roberto Eduardo Vargas Zambrano, Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, informó a la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, lo siguiente: “(...) esta CGPyGE, gestiona la

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

respectiva “Trigésima sexta reforma al POA de gastos 2025 por Inlcusión, Incremento y Decremento de presupuestos al 24jun2025 – Gerencia Técnica de Proyectos (GTP)” (ver Anexo No. 2), siendo preciso indicar que, una vez emitida la presente reforma el responsable correspondiente, continuará con el proceso ante la Coordinación General Administrativa Financiera para el registro dentro de los parámetros presupuestarios de acuerdo con el requerimiento realizado. (...);

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGP-2025-0282-M, de 24 de junio de 2025, el Mgs. Roberto Eduardo Vargas Zambrano, Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, informó a la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, lo siguiente: “(...) esta CGPyGE, una vez revisada la información en el Plan Operativo Anual 2025 y ejecución presupuestaria, emite las certificaciones de actividades del Plan Operativo Anual (POA), con el siguiente código: CGP-CERTF-POA-121 (ver Anexo No. 2), para la Gerencia Técnica de Proyectos (GTP) de acuerdo con el requerimiento realizado. Es preciso indicar que, una vez emitida la certificación de constancia de actividad en el POA, el responsable correspondiente, continuará con el proceso con la Coordinación General Administrativa Financiera para obtener la certificación presupuestaria. (...);

Que, mediante documento denominado CERTIFICACIÓN PLAN OPERATIVO ANUAL CIEP; Nro. CGP_CERTF_POA_121, de 24 de junio de 2025; elaborado por el Ing. Sergio Correoso, Analista de Planificación 3; revisado por el Ing. Augusto Chamorro, Especialista de Planificación; y aprobado por el Mgs. Roberto Eduardo Vargas Zambrano, Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, se certificó que la “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO”, consta dentro del POA 2025;

Que, mediante Oficio Nro. VDUEP-GTP-2025-0273-O, de 30 de junio de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, remitió a la Mgs. María Fernanda Roldán Tinoco, Subsecretaria de Vivienda, lo siguiente: “(...) los estudios para el proceso: “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO”, entregado por los técnicos a cargo de la Dirección de planificación de Proyectos, y aprobados por la Gerencia Técnica a mi cargo, los cuales incluyen; plan Masa, ingenierías y presupuesto actualizado considerando los montos de financiamiento y convenios correspondientes, encontrados en un link de descarga, previo a la Contratación de las Viviendas de Interés Social en el cantón Piñas. (...);

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGP-2025-0294-M, de 07 de julio de 2025, el Mgs. Roberto Eduardo Vargas Zambrano, Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, socializo al personal de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, los métodos para el cumplimiento a Lineamientos para solicitud de reformas y certificaciones presupuestarias al Plan Operativo Anual Ingresos/Gastos del 2025 de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP. (VDUEP). (Segundo semestre 2025);

Que, mediante Oficio Nro. MIDUVI-SV-2025-0319-O, de 09 de julio de 2025, la Mgs. María Fernanda Roldán Tinoco, Subsecretaria de Vivienda, informó a la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, que: “(...) esta Subsecretaría a través de la Dirección de Regulación de Vivienda, ha procedido con la revisión de la información recibida, en tal virtud, se remite Informes de Validación de Plan Masa, Tipología de Vivienda de Interés Social de tres (3) dormitorios, bajo los requisitos establecidos en la Resolución Nro. MIDUVI-SV-2025-0003-R, de 09 de Julio de 2025, “REFORMA A LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS MÍNIMOS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN CASO DE EMERGENCIA, DESASTRES NATURALES, CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR”, financiado con recursos de libre disponibilidad, en el cantón Piñas, Provincia de El Oro (...);

Que, mediante documento denominado INFORME TÉCNICO DE VALIDACIÓN DE PLAN MASA PARA “PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO”. INFORME Nro. MIDUVI-SV-2025-0099-INF, de julio de 2025, elaborado por el Arq. Juan Pablo Muriel Becerra, Servidor Público 5 Dirección de Regulación de Vivienda; revisado por la Arq. Irma Alejandra Rivera,

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

Director de Regulación de Vivienda; y aprobado por la Mgs. María Fernanda Roldán Tinoco, Subsecretaria de Vivienda, se concluyó y se recomendó, que el plan masa del proyecto de Vivienda de Interés Social, financiado con recursos de libre disponibilidad, en el cantón Piñas, Provincia de El Oro, CUMPLE con los requisitos establecidos en la resolución Nro. MIDUVI-SV-2025-0003-R, de 09 de Julio de 2025, “REFORMA A LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS MÍNIMOS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN CASO DE EMERGENCIA, DESASTRES NATURALES, CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR”, acorde a la normativa vigente a la fecha de la validación;

Que, mediante documento denominado INFORME DE VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PRIMER SEGMENTO – REGIÓN COSTA 3 DORMITORIOS - 4 PISOS - 8 UNIDADES DE VIVIENDA CANTÓN PIÑAS, de julio de 2025, elaborado por el Arq. Juan Pablo Muriel Becerra, Servidor Público 5 Dirección de Regulación de Vivienda; revisado por la Arq. Irma Alejandra Rivera, Director de Regulación de Vivienda; y aprobado por la Mgs. María Fernanda Roldán Tinoco, Subsecretaria de Vivienda, se concluyó que la TIPOLOGÍA CUMPLE con los requisitos establecidos en la resolución Nro. MIDUVI-SV-2025-0003-R, de 09 de Julio de 2025, “REFORMA A LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS MÍNIMOS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN CASO DE EMERGENCIA, DESASTRES NATURALES, CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR”, además que el presupuesto se encuentra dentro de los valores de Vivienda de Interés Social, acorde a la normativa vigente a la fecha de la validación;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1963-M, de 10 de julio de 2025, la Ing. Antonina Romero Echeverría, Directora de Planificación de Proyectos (E), remitió a la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor, Gerente Técnica de Proyectos, lo siguiente: “(...) *los estudios para el proceso: “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO” (...)*”; y a su vez indicó que: “(...) *se incluye el informe de Necesidad, y se adjunta el informe IPC para su aprobación de acuerdo con los párrafos que preceden; y, a su vez solicito de conformidad a la Resolución Nro. CIEP-GG-2023-0046-R, de 29 de noviembre de 2023 (...)*”;

Que, mediante documento denominado “INFORME DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DEL PROYECTO: “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO”; de 10 de julio de 2025, elaborado por el Arq. Santiago Sánchez Palacios, Especialista Gestor de Contratación Pública 2; revisado por la Ing. Antonina de los Ángeles Romero Echeverría, Directora de Planificación de Proyectos (E); y aprobado por la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor, Gerente Técnico de Proyectos, se solicitó la aprobación de la necesidad, para la contratación del proyecto: “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO”;

Que, mediante documento denominado “INFORME DE ALCANCE DE ESTUDIOS DEL PROYECTO “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO”; de julio de 2025, elaborado y revisado por la Ing. Antonina de los Ángeles Romero Echeverría, Directora de Planificación de Proyectos (E); y aprobado por la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor, Gerente Técnico de Proyectos; se concluyó que: “(...) *se transfiere los estudios realizados por la VDUEP, con la validación de tipología del segmento 1 A emitida por la Subsecretaria de Vivienda del MIDUVI, para la: “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO” (...)*”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1964-M, de 10 de julio de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor, Gerente Técnico de Proyectos, solicitó al Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S), lo siguiente: “(...) *la aprobación del presupuesto referencial, estudios y la autorización*

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

para iniciar el proceso de contratación bajo la figura Ingeniería, Procura y Construcción "IPC", de conformidad en el Art. 5, del CAPITULO I GENERALIDADES y en Art. 11, del CAPITULO II FASE PREPARATORIA, del TITULO II DE LOS PROCEDIMIENTOS, de la RESOLUCIÓN No. EPCPT-GG-2018-002. (...);

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1967-M, de 10 de julio de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor, Gerente Técnico de Proyectos, solicitó al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), lo siguiente: "(...) *realizar la reforma al Plan Anual de Contrataciones que se encuentran en el anexo adjunto y emitir la Certificación PAC (...)*";

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1357-M, de 11 de julio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), solicitó a la Coordinación General Jurídica, lo siguiente: "(...) *la elaboración de la Resolución de la reforma al PAC 2025, para el proceso: "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO..."*";

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. VDUEP-2025-062, signada en el Sistema Documental Quipux, con la Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0043-R, de 11 de julio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), resolvió, lo siguiente: "(...) *Artículo 1.- AUTORIZAR la décima reforma al Plan Anual de Contratación de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP del año 2025, de conformidad con lo requerido en el memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1357-M, de 11 de julio de 2025, con sus anexos, que forman parte del presente acto administrativo. (...)*";

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1362-M, de 11 de julio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), informó a la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor, Gerente Técnico de Proyectos, que: "(...) *una vez reformado el Plan Anual de Contratación en el Sistema Oficial de Contratación Pública, se emite la Certificación PAC para el proceso: "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO..."*";

Que, mediante documento denominado CERTIFICADO PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN – PAC PAC-VDUEP-CP-015-2025, de 11 de julio de 2025, emitido por el Ing. Juan Javier Núñez A, Especialista de Compras Públicas 2, se certificó que: "(...) *el objeto de contratación que se detalla a continuación se encuentra registrado en el PAC para el año 2025 de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, acorde al siguiente detalle: "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO"*";

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1987-M, de 14 de julio de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor, Gerente Técnico de Proyectos, solicitó al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), que: "(...) *se realice la certificación presupuestaria (...)*";

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1366-M, de 14 de julio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), informó a la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor, Gerente Técnico de Proyectos, lo siguiente: "(...) *sírvase encontrar adjunto la Certificación Presupuestaria Nro. 231. (...)*";

Que, existe la disponibilidad presupuestaria para atender la contratación antes descrita, según consta en el documento CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA PARA LA (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO; Nro: 231; de 14 de julio de 2025; elaborado por el Ing. Santiago Jose Armas, Especialista de Presupuesto 2; y aprobada por el Ing. Mario Fernando Lopez Oleas, Director Financiero, en su parte pertinente se señala que: *“Se procede con la emisión de la certificación presupuestaria en base al Art. 115 del Código Orgánico de las Finanzas Públicas por una valor de: (...)”*;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2010-M, de 15 de julio de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor, Gerente Técnico de Proyectos, realizó la entrega de Especificaciones Técnicas y requisitos mínimos para el proyecto "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO", al Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S);

Que, mediante documento denominado ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y REQUISITOS MÍNIMOS Objeto de Contratación: "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO", suscrito en julio de 2025, elaborado por el Arq. Santiago Sánchez Palacios, Especialista Gestor de Contratación Pública 2; revisado por el Ing. Andrés Ricardo Carrillo Herrera, Director de Planificación de Proyectos (E); y aprobado por la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor; Gerente Técnica de Proyectos, se definió el alcance de la contratación, metodología de trabajo, plazo, especificaciones técnicas y multas;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2011-M, de 16 de julio de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor; Gerente Técnica de Proyectos, solicitó al Mgs. Roberto Eduardo Vargas Zambrano, Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, que: *“(...) la creación del correo electrónico institucional y las credenciales de acceso proyecto (...)”*;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGP-2025-0307-M, de 16 de julio de 2025, el Mgs. Roberto Eduardo Vargas Zambrano, Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, informó a la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor; Gerente Técnica de Proyectos, que: *“(...) se remiten el correo solicitado, según el siguiente detalle: Proyecto: "INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO". (...)”*;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2021-M, de 16 de julio de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaría Loor; Gerente Técnica de Proyectos, remitió al Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S), lo siguiente: *“(...) la “CONVOCATORIA A PRESENTAR EXPRESIONES DE INTERÉS PARA PRESELECCIÓN DE OFERENTES” del proyecto que se detalla a continuación: "INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO". (...)”*;

Que, mediante documento denominado CONVOCATORIA A PRESENTAR EXPRESIONES DE INTERÉS PARA PRESELECCIÓN DE INVITADOS PROYECTO: "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO", de 16 de julio de 2025, la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP., convocó a proveedores de la construcción a nivel nacional que se encuentren inscritos en el registro de proveedores de esta Empresa Pública, a que EXPRESEN SU INTERÉS para participar en este proceso de Preselección de Oferentes;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GG-2025-0201-M, de 17 de julio de 2025, el Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S), notificó a los miembros de la Comisión Técnica designada para llevar a cabo el reinicio del proceso en mención, de la siguiente manera:

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

NRO.	PROCESO	Comisión Técnica		
		Presidente	Delegado del Titular del Área Requiriente	Profesional Afín
1	"INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO"	Damián Antonio Muentes Bailón	Ivonne María Lorena Velastegui Rodríguez	Carlos Alfredo Véliz Alcívar

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2025-M, de 17 de julio de 2025, el Ing. Damian Antonio Muentes Bailon, Profesional Externo/Presidente de Comisión, informó al Abg. Rodney Gustavo Sarmiento Teran, Director de Contratación Pública, la designación como secretario de Comisión Técnica;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2041-M, de 18 de julio de 2025, el Ing. Damian Antonio Muentes Bailon, Profesional Externo/Presidente de Comisión, remitió al Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S), que: "(...) *el Informe de Preselección de Proveedores, sus anexos y documentación de respaldo para su aprobación.*";

Que, mediante documento denominado NFORME DE COMISIÓN TÉCNICA DE PRE-SELECCIÓN DE OFERENTES PARA EVALUAR LAS EXPRESIONES DE INTERÉS DEL PROYECTO: "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO"; de 18 de julio de 2025, se determinó, mediante orden de prelación, el grupo de oferentes a quienes se extenderá la invitación directa a participar en el proyecto "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO", elaborando el respectivo informe debidamente sustentado; y, conforme lo establecido en el Reglamento de la Empresa;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2044-M, de 21 de julio de 2025, la Mgs. Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor Gerente Técnica de Proyectos, solicita al Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S) la autorización de inicio de la etapa precontractual del proceso "INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO".;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2047-M, de 21 de julio de 2025 la Mgs. Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, solicitó al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez Coordinador General Administrativo Financiero (E), la publicación y aprobación de la Desagregación Tecnológica en el Portal de Compras Públicas para el proyecto "INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO";

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1402-M, de 21 de julio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), da respuesta a la Mgs. Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, indicando lo siguiente: "(...) *se ha procedido con el ingreso de los estudios de la desagregación tecnológica en la herramienta del Sistema Oficial de Contratación Pública.* (...)";

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2055-M, de 21 de julio de 2025, la Mgs. Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, solicitó al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), la elaboración de pliegos para la contratación del proyecto o "INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO";

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1408-M, de 21 de julio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), informó a la Mgs. Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, que: "(...) *se remite los pliegos suscritos por el Sr. Gerente General de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, para la contratación del proyecto: "INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 130 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN CASCALES, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS" (...)*";

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1826-M, de 26 de junio de 2025, la Mgs. Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor Gerente Técnica de Proyectos, solicita al Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira Gerente General (S), la aprobación de formato de convocatoria para las expresiones de Interés para el Proyecto "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN ECHEANDIA, PROVINCIA DE BOLÍVAR."

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GG-2025-0205-M, de 22 de julio de 2025, el Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, solicitó a esta Coordinación General Jurídica, lo siguiente: "(...) *elaborar la Resolución de Inicio correspondiente para proceder con el inicio del proceso del proyecto "INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO". (...)*"; a su vez, informó que: "(...) *d. DESIGNAR la Comisión Técnica del Proceso, para lo cual se sugiere integrarla de la siguiente manera: Damián Antonio Muentes Bailón, profesional designado por la máxima autoridad, quien la presidirá; Ivonne María Lorena Velasteguí Rodríguez - titular del área requirente o su delegado; y Carlos Alfredo Véliz Alcívar - profesional a fin al objeto de la contratación. (...)*";

Por tanto; 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 servidores designados para llevar a cabo el procedimiento el correcto desarrollo de las etapas precontractuales correspondientes; por tanto;

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 el inicio del procedimiento de contratación por Giro Específico de Negocio del proyecto "INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN PIÑAS, PROVINCIA DE EL ORO", signado con el código Nro. **PE-VDUEP-2025-020**, con un presupuesto referencial de USD 2.723.098,10 (DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL NOVENTA Y OCHO con 10/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA; y un plazo de ejecución de 180 (CIENTO OCHENTA) días calendario, acorde a las especificaciones técnicas, estudio económico y demás condiciones técnicas, financieras y legales, establecidas por la unidad requirente.

Artículo 2.- Aprobar las Especificaciones Técnicas, requisitos mínimos, el presupuesto referencial y el pliego del procedimiento conforme a normativa vigente en materia de contratación pública elaborados y presentados

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

por la Gerencia Técnica Proyectos en calidad de unidad requirente.

Artículo 3.- Designar a la Comisión Técnica para que lleve adelante el trámite precontractual de este procedimiento de conformidad con el artículo 58 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública- RLOSNC, la misma que estará integrada por:

1.- Ing. Damian Antonio Muentes Bailon, profesional que la máxima autoridad o su delegado designe, quien la presidirá.;

2.- Arq. Ivonne María Velasteguí Rodríguez - titular del área requirente o su delegado; y,

3.- Ing. Carlos Alfredo Véliz Alcivar - profesional a fin al objeto de la contratación.

Con base en el memorando Nro. VDUEP-GG-2025-0201-M, de 17 de julio 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

Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira
GERENTE GENERAL SUBROGANTE

Referencias:

- VDUEP-GG-2025-0205-M

Copia:

Señor Ingeniero
Juan Javier Núñez Asimbaya
Especialista de Compras Públicas 2

Señor Ingeniero
Damián Antonio Muentes Bailon
Profesional Externo

Señora Arquitecta
Ivonne María Lorena Velasteguí Rodríguez
Asistente Administrativa 3

Señor Ingeniero
Carlos Alfredo Véliz Alcivar
Profesional Externo

Señorita Magíster
Kiura Ninoska Santamaria Loo
Gerente Técnica de Proyectos

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0021-R

Quito, D.M., 22 de julio de 2025

rs/mz