

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP

**EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. VDUEP-2025-072
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 dice 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*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa”;

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 92 de la Ley Orgánica del sistema Nacional de Contratación Pública dispone lo siguiente: *“Terminación de los Contratos.- Los contratos terminan:*

- 1. Por cumplimiento de las obligaciones contractuales;*
- 2. Por mutuo acuerdo de las partes;*
- 3. Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo a pedido del contratista;*
- 4. Por declaración unilateral del contratante, en caso de incumplimiento del contratista;*
- y,*
- 5. Por muerte del contratista o por disolución de la persona jurídica contratista que no se origine en decisión interna voluntaria de los órganos competentes de tal persona jurídica.*

Los representantes legales de las personas jurídicas cuya disolución se tramita están obligados, bajo su responsabilidad personal y solidaria, a informar a la autoridad a la que compete aprobar la disolución, sobre la existencia de contratos que aquellas tengan pendientes con las Entidades Contratantes previstas en esta Ley, y a comunicar a las Entidades Contratantes respectivas sobre la situación y causales de disolución. Para los indicados casos de disolución de personas jurídicas, antes de expedir la resolución que la declare, la autoridad correspondiente deberá comunicar sobre el particular al Servicio Nacional de Contratación Pública, para que éstos, en el término de diez (10)

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

días, informen si la persona jurídica cuya disolución se tramita no tiene contratos pendientes con las entidades sujetas a esta Ley o precise cuáles son ellos. Con la contestación del Servicio Nacional de Contratación Pública o vencido el antedicho término, se dará trámite a la resolución, sin perjuicio de la responsabilidad de los funcionarios o empleados que incumplieron su deber de informar. De existir contratos pendientes de la persona jurídica frente al Estado o Entidades Contratantes, el Servicio Nacional de Contratación Pública informará sobre aquellos a la Entidad Contratante, a la autoridad a la que compete aprobar la disolución y a la Procuraduría General del Estado, para que en el proceso de liquidación adopten las acciones conducentes a precautelar y defender los intereses públicos.”;

Que, el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone lo siguiente: “*Terminación Unilateral del Contrato.- La Entidad Contratante podrá declarar terminada anticipada y unilateralmente los contratos a que se refiere esta Ley, en los siguientes casos:*

- 1. Por incumplimiento del contratista;*
- 2. Por quiebra o insolvencia del contratista;*
- 3. Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato;*
- 4. Por suspensión de los trabajos, por decisión del contratista, por más de sesenta (60) días, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito;*
- 5. Por haberse celebrado contratos contra expresa prohibición de esta Ley;*
- 6. En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza; y,*
- 7. La Entidad Contratante también podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, el contratista no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato.*

En este caso, no se ejecutará la garantía de fiel cumplimiento del contrato ni se inscribirá al contratista como incumplido. En este último caso, el contratista tiene la obligación de devolver el monto del anticipo no amortizado en el término de treinta (30) días de haberse notificado la terminación unilateral del contrato en la que constará la liquidación del anticipo, y en caso de no hacerlo en término señalado, la entidad procederá a la ejecución de la garantía de Buen Uso del Anticipo por el monto no devengado. El no pago de la liquidación en el término señalado, dará lugar al pago de intereses desde la fecha de notificación; intereses que se imputará a la garantía de fiel cumplimiento del contrato.”;

Que, el artículo 95 de la Ley Orgánica del sistema Nacional de Contratación Pública dispone lo siguiente:

“Notificación y Trámite.- Antes de proceder a la terminación unilateral, la Entidad

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

Contratante notificará al contratista, con la anticipación de diez (10) días término, sobre su decisión de terminarlo unilateralmente. Junto con la notificación, se remitirán los informes técnico y económico, referentes al cumplimiento de las obligaciones de la Entidad Contratante y del contratista. La notificación señalará específicamente el incumplimiento o mora en que ha incurrido el contratista de acuerdo al artículo anterior y le advertirá que, de no remediarlo en el término señalado, se dará por terminado unilateralmente el contrato.

Si el contratista no justificare la mora o no remediare el incumplimiento, en el término concedido, la Entidad Contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, mediante resolución de la máxima autoridad de la Entidad Contratante, que se comunicará por escrito al contratista y se publicará en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP.

La resolución de terminación unilateral no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo o de acciones de amparo de parte del contratista. Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensas adecuados y eficaces para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley.”;

Que, la normativa que rige a la contratación pública, indica 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, mediante Resolución Externa No. RE-SERCOP-2016-0000072 del 31 de agosto de 2016, el Director General del SERCOP expidió la “*Codificación y actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública*”, la cual en el *Capítulo III, del Título VIII establece las normas complementarias para la determinación del giro específico del negocio;*

Que, el artículo 32 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que la máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado adjudicará el contrato mediante resolución motivada, observando para el efecto lo definido en los numerales 17 y 18 del artículo 6 de la Ley;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 11 del 25 de mayo de 2017, publicado en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 16 de 16 de junio del 2017; y su posterior reforma mediante Decreto Ejecutivo No. 101 del 03 de agosto de 2017, se modificó la

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

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 4 del Reglamento de Giro Específico del Negocio de la Empresa Pública Ecuador Estratégico determina que: *“Giro del negocio.- Las contrataciones que realice la Empresa de Desarrollo Estratégico ECUADOR ESTRATÉGICO EP para la adquisición de bienes, prestación de servicios incluidos los de consultoría; y, desarrollo, ejecución o construcción de obras para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 870 de 5 de septiembre del 2011, que no hubieren podido efectuar a través del procedimiento señalado en el artículo 3 de este reglamento, se realizarán por giro específico del negocio en los términos previstos en la legislación vigente. El Instituto Nacional de Contratación Pública cumplirá con los procedimientos correspondientes de manera que dichas contrataciones se realicen a través de dicha modalidad.*

Se excluyen de esta modalidad, las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, que realice ECUADOR ESTRATÉGICO EP con empresas públicas de la Comunidad Internacional o subsidiarias de estas; o, contrataciones que la empresa resuelva realizar en aplicación del régimen general regímenes especiales previstos en la legislación aplicable, de conformidad con lo señalado en el inciso segundo del artículo 1 de este reglamento.”;

Que, al tenor del artículo 10 y artículo 11 numeral 18 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas [en adelante LOEP], establecen que el Gerente General de la empresa pública, ejerce 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;

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. CIEP-GG-2023-0046-R de 29 de noviembre de 2023, se suscribió la Resolución de delegaciones, en la cual se resolvió lo siguiente: *“(…) Artículo 4.- 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.*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

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: (...) 10. Autorizar y suscribir contratos, contratos modificatorios y/o complementarios que se deriven de los contratos principales suscritos previamente de acuerdo la normativa legal aplicable (...);

Que, conforme Acción de Personal Nro. 00135-2024 de 06 de agosto de 2024, se notificó al Econ. Eduardo Renán Sánchez Rivera, su designación como Coordinador General Administrativo Financiero.

Que, mediante Memorando Nro. CIEP-CGAF-2024-1689-M, de 26 de agosto de 2024, el Econ. Eduardo Renán Sánchez Rivera, Coordinador General Administrativo Financiero, informó al Mgs. Pedro Ricardo Arévalo González, Gerente Técnico de Proyectos, lo siguiente: “(...) se emite la **CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA FUTURA** para el ejercicio fiscal 2025 (...); “Esta Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Futura, se complementa a la Certificación Presupuestaria Nro. 274 emitida en el sistema SysPlaf por USD 172.585,09 con cargo al presupuesto del ejercicio fiscal 2024 de CIEP.”

Que, mediante documento denominado “**CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA PARA LA "CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29"**”; Nro. 312; de 03 de septiembre de 2024; elaborado y aprobado por el Ing. Mario Fernando Lopez Oleas, Director Financiero, en su parte pertinente certifica 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: **CIENTO VEINTE Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO CON 70/100**;

Que, mediante Resolución Administrativa No. CIEP-2024-093, emitida a través de Resolución Nro. CIEP-CGAF-2024-0062-R, de 24 de septiembre de 2024, suscrita por el Econ. Eduardo Renán Sánchez Rivera, Coordinador General Administrativo Financiero de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP; resolvió los siguientes aspectos: “**Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento de contratación del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29"**, signado con el código Nro. **PE-CIEP-2024-034**, con un presupuesto referencial **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE** con 40/100 Dólares de los

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

Estados Unidos de América (USD 254.809,40), 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, 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 Resolución Administrativa Nro. VDUEP-2024-129, signada a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con la Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2024-0083-R, de 22 de noviembre de 2024, el Econ. Eduardo Renán Sánchez Rivera, Coordinador General Administrativo Financiero de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, resolvió: “(...) Artículo 1.- ADJUDICAR el contrato del procedimiento de contratación por Giro Específico del Negocio Nro. PE-CIEP-2024-034, cuyo objeto contractual es la “CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29”, conforme recomendación expresa de la Comisión Técnica, desprendido en la Calificación y en el Informe de Recomendación, al oferente el ARQ. WILLIAM ALFREDO MENENDEZ PLUA, con Registro Único de Contribuyentes Nro. 1310185523001, por un monto de USD 253.038,89 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TREINTA Y OCHO CON 89/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) SIN IVA; y un plazo de ejecución de NOVENTA (90) días calendario, contados desde el día siguiente de la suscripción del respectivo contrato. (...)”.

Que, mediante Oficio Nro. VDUEP-CGJ-2024-0088-O, de 30 de octubre de 2024, se realizó la Notificación de proceso por Giro Específico del Negocio Nro. PE-CIEP-2024-034, cuyo objeto contractual es la "CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29"; al ARQ. WILLIAM ALFREDO MENENDEZ PLUA, con Registro Único de Contribuyentes Nro. 1310185523001.

Que, el 22 de noviembre de 2024, se suscribió el Contrato Nro. 040-2024, Procedimiento Giro Específico Nro. PE-CIEP-2024-034, cuyo objeto es la: “CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29”, por una parte, EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP, legalmente representada por el Econ. Eduardo Renán Sánchez Rivera, conforme consta en la acción de personal Nro. 00135-2024 de 06 de agosto de 2024 y Resolución Administrativa de delegaciones, signada a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con el Nro. CIEP-GG-2023-0046-R, y, por otra parte el ARQ. WILLIAM ALFREDO MENENDEZ

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

PLUA, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 1310185523001, por un valor de USD 253.038,89 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TREINTA Y OCHO CON 89/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que no incluye IVA.;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-0099-M, de 21 de enero de 2025, el Econ. Eduardo Renán Sánchez Rivera, Coordinador General Administrativo Financiero de ese tiempo, designo a la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Profesional Externa, como administradora del contrato Nro. GEN-OB-EPCPT-45-2019;

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

Que, mediante documento denominado “INFORME TÉCNICO MULTAS AL CONTRATO Nro. 040-2024 Y RECOMENDACIÓN DE TERMINACIÓN UNILATERAL.”; de 30 de marzo de 2025, el Ing. David Vicente Llivisaca Guasco, Profesional Externo/Fiscalizador de obra, informó a la Ing. Viviana Coello Merchán, Profesional Externo/Administrador de Contrato, el resumen de valores determinados por Fiscalización, como se detallan a continuación:

“(...) Hasta la fecha en el cual se me designa como fiscalizador el contratista no entrego ninguno de los documentos requeridos en el contrato por lo consiguiente nunca hubo un acta de inicio de obra es decir los productos esperados para la aprobación del hito 1 no fueron culminados.

5. CALCULO DE MULTA

MONTO CONTRATO:	\$ 253.038,89	
MULTA (1 x 1000):	\$ 253,04	
DÍAS DE ATRASO DE ENTREGA DE HITO 1	99 DÍAS	DESDE EL 22 DE DICIEMBRE DEL 2024 AL 30 DE MARZO DEL 2025
MONTO DE LA MULTA:	<u>\$ 25.050,96</u>	EXCEDE EL 5% DEL MONTO DEL CONTRATO.

7. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Esta fiscalización a multado en base a lo estipulado en las clausula contractuales del contrato 040-2024 cuyo objeto es la “CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJÍA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

PICHINCHA GRUPO 29” teniendo en cuenta que a la fecha de su designación como fiscalizador no se recibió por parte del contratista ninguna información concerniente al contrato en mención.

Se recomienda al administrador seguir con los trámites administrativos necesarios para la terminación unilateral ya que la multa estipulada a sobrepasado el 5% del monto del contrato y como lo indica la siguiente clausula:

12.11 Si el valor de las multas impuestas llegare a superar el cinco por ciento (5%) del monto total del contrato sin IVA, la EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP, podrá declarar, anticipada y unilateralmente, la terminación del Contrato, conforme lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 94 de la LOSNCP.;

Que, mediante documento denominado “INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO Nro. 040-2024 Y RECOMENDACIÓN DE TERMINACIÓN UNILATERAL.”, de 31 de marzo de 2025, la Ing. Viviana Coello Merchán, Profesional Externo/Administrador de Contrato, informó al Arq. Juan Carlos Prado Leverone, Director de Ejecución y Control, lo siguiente:

“(…) 4. ANÁLISIS TÉCNICO:

El contrato 040-2024 se suscribió el 22 de noviembre del 2024 con un plazo de 90 días, 30 días para estudios y 60 días para la ejecución del proyecto.

A continuación, se detalla los plazos de finalización de los estudios y finalización de la ejecución de la obra:

SUSCRIPCIÓN CONTRATO:	22 DE NOVIEMBRE 2024
INICIO DE ESTUDIOS:	23 DE NOVIEMBRE 2024
FIN DE ESTUDIOS:	22 DE DICIEMBRE 2024
FECHA INICIO DE TRABAJOS:	23 DE DICIEMBRE 2024
FECHA FIN DE TRABAJOS:	21 DE FEBRERO 2025

Como se puede observar la culminación para los estudios concernientes al HITO el cual el contratista debió presentar hasta la fecha del 22 de diciembre del 2024 eran los siguientes entregables como lo indica en su CLAUSULA DECIMA – PLAZO

(…) Hasta la fecha dentro del plazo contractual como fiscalizador el contratista no entregó ninguno de los documentos requeridos en el contrato por lo consiguiente nunca

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

hubo un acta de inicio de obra es decir los productos esperados no fueron culminados para la aprobación del hito 1, además ese era requisito para poder realizar el acta de inicio de obra.

5. CALCULO DE MULTA

MONTO CONTRATO:	\$ 253.038,89	
MULTA (1 x 1000):	\$ 253,04	
DÍAS DE ATRASO DE ENTREGA DE HITO 1	99 DÍAS	DESDE EL 22 DE DICIEMBRE DEL 2024 AL 30 DE MARZO DEL 2025
MONTO DE LA MULTA:	\$ 25.050,96	EXCEDE EL 5% DEL MONTO DEL CONTRATO.

6. LIQUIDACION ECONOMICA

MONTO CONTRATO: \$ 253.038,89 A1
ANTICIPO RECIBIDO: \$ 126,519.45 A2
MULTAS : \$ 25.050,96 A3

VALOR A RECUPARAR POR PARTE DE LA EMPRESA PUBLICA A2+A3

VALOR = \$ 126,519.45+25.050,96= \$ 151570.41 Son Ciento cincuenta y un mil quinientos setenta, 41/100

7. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En mi calidad de Administrador de Contrato y en base a la recomendación de la fiscalización APRUEBO el proceso para la Terminación Unilateral en base al cálculo la multa supera el 5% del valor de contrato, estipulado en las clausula contractuales del contrato 040-2024 cuyo objeto es la “CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJÍA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29”

Se recomienda en base a sus competencias seguir con los trámites administrativos necesarios para la terminación unilateral ya que la multa estipulada a sobrepasado el 5% del monto del contrato y como lo indica la siguiente clausula:

12.11 Si el valor de las multas impuestas llegare a superar el cinco por ciento (5%) del monto total del contrato sin IVA, la EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP, podrá declarar, anticipada y unilateralmente, la

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

terminación del Contrato, conforme lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 94 de la LOSNCP.;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1047-M, de 07 de abril de 2025, la Ing. Viviana Coello Merchán, Profesional Externo/Administrador de Contrato, realizó la ENTREGA DE INFORME TÉCNICO DE MULTA AL CONTRATO Nro. 040-2024 Y APROBACION DE TERMINACIÓN UNILATERAL, al Arq. Juan Carlos Prado Leverone Director de Ejecución y Control, indicando lo siguiente: “(...) *Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora de Contrato, se hace la entrega del Informe Técnico de Aprobación para la aplicación de multa y recomendación de Terminación Unilateral del Contrato 040-2024.(...).*”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1163-M, de fecha 20 de abril de 2025, suscrito por la Ing. Viviana Coello Merchán, Profesional Externo/Administrador de Contrato, dirigido al Ing. Mario Fernando López Oleas Director Financiero, en el que indica: “(...) *En mi calidad de Administradora del Contrato Nro. 040-2024 "CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJÍA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29, solicito muy gentilmente se emita el informe económico actualizado, con la finalidad de realizar las gestiones administrativas pertinentes respecto a la Terminación Unilateral del proceso en mención (...).*”.

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-0764-M, de fecha 21 de abril de 2025, el Ing. Mario Fernando López Oleas Director Financiero, indica a la Ing. Viviana Coello Merchán, Profesional Externo/Administrador de Contrato, lo siguiente: “(...) *En virtud de lo expuesto y bajo los lineamientos del área, se procede a la entrega de la información financiera, misma que se encuentra adjunta al presente (...).*”;

Que, mediante documento denominado “INFORME CONTRATO NRO. 040-2024.”, de 21 de abril de 2025, elaborado por el Mgs. Jorge Tapia Analista Financiero 3, Ing. Cristian Umatambo Analista Financiero 3, revisado por la Lcda. Susana Macias Contadora General, Ing. Oscar Ramos Especialista de Tesorería 2, y aprobado por el Ing. Mario Fernando López Oleas, Director Financiero, cual se destaca lo siguiente:

(...) 3. LIQUIDACIÓN ECONÓMICA Revisado los registros contables en el sistema contable SYSPLAF desde el año 2024 periodo fiscal que se firma el contrato se evidencia que en noviembre del 2024 se realizó el pago de un anticipo del 50% a favor del Contratista WILLIAM ALFREDO MENENDEZ PLUA., RUC 1310185523001, por el monto de 253,038.89USD.

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

CONVENIO:	007-2024	FECHA DE SUSCRIPCION DE CONTRATO:	/11/2024
CONTRATO:	040-2024/ PE-CIEP-2024-034	VALOR DEL CONTRATO SIN IVA:	253,038.89
CONTRATISTA:	WILLIAM ALFREDO MENENDEZ PLUA	ANTICIPO ENTREGADO:	126,519.45
RUC:	1310185523001	FECHA DE ENTREGA ANTICIPO:	25-11-2024 EGRESO No.1290

4. DETALLE DE PÓLIZAS

Nro. Contrato	Aseguradora	Fecha Emisión	Plazo días	Fecha Vencimiento	No. Póliza	Valor Asegurado	Concepto	Afianzado	Estado
040-2024	Seguros Confianza	22/03/2025	60	21/05/2025	BU-750855	126.519,45	Buen Uso del Anticipo	MENENDEZ PLUA WILLIAM ALFREDO	VIGENTE
040-2024	Seguros Confianza	21/11/2024	365	21/11/2025	CC-896145	12.651,94	Cumplimiento de Contrato	MENENDEZ PLUA WILLIAM ALFREDO	VIGENTE

(...) En el año fiscal 2024 se realizó el registro contable del anticipo del 50% con el comprobante de egreso Nro. 1290.

En el año fiscal 2025 en el mes de enero se realiza traslado de saldos.”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1199-M, de 22 de abril 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) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, lo siguiente: “(...) me permito elevar a su autoridad la solicitud de Terminación Unilateral del Contrato Nro. 040-2024 cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29", de acuerdo al Informe Técnico y Económico proporcionado..”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-0784-M, de 24 de abril de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, solicita la elaboración de la Resolución de Terminación unilateral del contrato Nro. 040-2024, y autoriza la terminación unilateral del contrato Nro. 040-2024 cuyo objeto es la: "CONSTRUCCIÓN

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29", a la Coordinación General Jurídica.

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGJ-2025-0158-M, de 09 de mayo de 2025, la Abg. María Raquel Zambrano Mendoza, Coordinadora General Jurídica, emitió al Sr. Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, el Informe jurídico para la Terminación Unilateral del Contrato Nro. 040-2024, del procedimiento con código Nro. PE-CIEP-2024-034, que tiene como objeto la "CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29", que en su parte pertinente, menciona que:

"(...) Por otro lado, el artículo 95 de la LOSNCP define el procedimiento para la declaratoria de terminación anticipada y unilateral del contrato, que inicia con la notificación al contratista, a la que se acompañan el informe técnico del administrador del contrato e informe económico del Director Financiero de esta EP, referentes al cumplimiento de las obligaciones de la entidad contratante y del contratista, así como lo establecido en el Art. 94 de la LOSNCP, numeral.- "3. Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato", conforme lo manifestado por la Ing. Ing. Viviana Coello Merchán, Profesional Externo/Administradora de Contrato, y con base en todos los antecedentes que se denotan en este caso particular, siendo un puntual el documento denominado INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO Nro. 040-2024 Y RECOMENDACIÓN DE TERMINACIÓN UNILATERAL, de 31 de marzo de 2025. (...)

(...) Por lo expuesto, la Coordinación General Jurídica en base en el informe técnico e informe económico elevados por la administración del contrato Nro. 031-2024, Procedimiento Giro Específico Nro. PE-CIEP-2024-034, cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29", conjuntamente con el descargo económico, concluye que los hechos suscitados en la etapa precontractual, conducen a la configuración de las causales previstas en el artículo 92 numeral 4 y 94 numerales 1 y 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. (La negrilla me pertenece);";

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1047-M, de 27 de mayo de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, notifica la Terminación Unilateral del Contrato Nro. 040-2024, del procedimiento con código Nro. PE-CIEP-2024-034, que tiene como objeto: "CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29", al Arq. William Alfredo Menendez Plua, Contratista, indicando lo siguiente: "(...) *Toda vez que se han verificado incumplimientos por parte del contratista el ARQ. WILLIAM ALFREDO MENENDEZ PLUA, con Registro Único de Contribuyentes Nro. 1310185523001, por medio del presente NOTIFICO a usted, la decisión de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP de DAR POR TERMINADO UNILATERAL Y ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO Nro. 040-2024, de fecha 22 de noviembre de 2024, por haberse configurado las situaciones fácticas y los presupuestos normativos del artículo 92 numeral 4 y 94 numerales 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y la CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA, el numeral 21.2 literal e) del contrato 040-2024. (...)*"

Que, mediante correo electrónico de 21 de agosto de 2025, la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Profesional Externa/Administrador del contrato, informó a esta Coordinación General Jurídica, lo siguiente: "(...) *me ratifico en la solicitud de terminación unilateral enviada como Administradora de contrato.*";

Que, mediante correo electrónico de 21 de agosto de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chavez, Coordinador General Administrativo Financiero de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, informó a esta Coordinación General Jurídica, lo siguiente: "(...) *aprobado continuar con las gestiones pertinentes bajo norma legal vigente.*";

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

RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR la terminación unilateral y anticipada del contrato Nro. 040-2024, celebrado el 22 de noviembre de 2024, cuyo objeto es la: "CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN LOS CANTONES DE MEJIA, RUMIÑAHUI, QUITO Y CAYAMBE EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA GRUPO 29", suscrito entre la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP; y, el contratista el ARQ. WILLIAM ALFREDO MENENDEZ PLUA, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 1310185523001, por un valor de USD 253.038,89 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TREINTA Y OCHO CON 89/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) valor que no incluye IVA, con un plazo de ejecución de 90 (noventa) días calendario, contados desde el día siguiente a la autorización por escrito de inicio por parte del administrador del contrato.

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

Artículo 2.- DISPONER a la Coordinación General Jurídica, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 312 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, notifique el contenido de la presente Resolución al contratista ARQ. WILLIAM ALFREDO MENENDEZ PLUA, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 1310185523001, al correo electrónico menendezwilliam20@gmail.com; conforme consta como domicilio electrónico en la cláusula vigésima sexta del contrato 031-2024.

Artículo 3.- DETERMINAR como liquidación financiera y contable del Contrato No. 040-2024, los valores constantes en los siguientes documentos:

- “INFORME TÉCNICO MULTAS AL CONTRATO Nro. 040-2024 Y RECOMENDACIÓN DE TERMINACIÓN UNILATERAL.”; de 30 de marzo de 2025, emitido por el fiscalizar del contrato en mención, el Ing. David Vicente Llivisaca Guasco, Profesional Externo/Fiscalizador de obra.
- “INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO Nro. 040-2024 Y RECOMENDACIÓN DE TERMINACIÓN UNILATERAL.”, de 31 de marzo de 2025, emitido por la Ing. Viviana Coello Merchán, Profesional Externo/Administrador de Contrato
- El informe financiero denominado “INFORME CONTRATO NRO. 040-2024” emitido por el Ing. Mario Fernando López Oleas, Director Financiero de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP.

Artículo 4.- DISPONER a la Coordinación General Administrativa Financiera realice la notificación a la Aseguradora **Seguros Confianza** para la ejecución inmediata de la garantía de fiel cumplimiento del contrato. En cuanto a la garantía de buen uso del anticipo, si vencido el término de 10 días, contados a partir de la notificación de esta resolución, la Contratista no ha realizado el pago del valor de la garantía reajustada, se ejecutará la garantía entregada por concepto de buen uso de anticipo conforme a la liquidación; y, el mencionado Contratista deberá cancelar los intereses fijados por el Directorio del Banco Central del Ecuador, los que se calcularán hasta la fecha efectiva del pago; y , de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley Orgánica del sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 5.- DISPONER a la Coordinación General Jurídica realizar las gestiones ante el Servicio Nacional de Contratación Pública para la inclusión en el registro de incumplimientos del contratista el ARQ. WILLIAM ALFREDO MENENDEZ PLUA, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 1310185523001, por el incumplimiento del contrato No. 040-2024, conforme lo previsto en el artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y artículo 330 del Reglamento General de aplicación.

Artículo 6.- DISPONER a la Coordinación General Administrativa Financiera, a través

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0049-R

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

del administrador interno del portal institucional del SERCOP, publique la presente Resolución en la página web de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP; y, verifique la publicación de la documentación relevante en el portal www.compraspublicas.gob.ec, de conformidad con lo establecido en el segundo inciso del artículo 95 de la LOSNCP.

Artículo 7.- DISPONER a la Coordinación General Jurídica, iniciar las acciones legales para realizar el cobro de las multas y demás haberes derivados de la liquidación del contrato.

Artículo 8.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Sistema Oficial de Contratación del Estado (SOCE), www.compraspublicas.gob.ec.

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

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez

COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO, ENCARGADO

Anexos:

- 40-2024-1-signed-signed-signed-signed-signed0322657001754514820.pdf
- informe_juridico_vduep-cgj-2025-0158-m0660562001754514820.pdf
- notificaciÓn_vduep-cgaf-2025-1047-m.pdf
-
- fiscalizacion-signed0233057001743394911064117500174534279007407390017455028740304298001754514821.pdf
-
- informe_tu_040-2024-signed096845500174534279003852130017455028750651752001754514821.pdf
- correo0516159001755803217.pdf

Copia:

Señorita Magíster
Kiura Ninoska Santamaria Loor
Gerente Técnica de Proyectos

Señora Ingeniera
Viviana Alexandra Coello Merchan
Profesional Externo

jhg/rs/mz