

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-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-2025-073
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-2025-0050-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) 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

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

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 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

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

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 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*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

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;

El Gerente Administrativo Financiero, el Director Administrativo y el Director de Planificación y Seguimiento de conformidad con los artículos 22 y 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con los artículos 25, 26 y 27 de su Reglamento General certifican que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente y que el objeto de esta contratación se encuentra contemplado dentro del Plan Anual de Contratación (PAC) 2019 mediante Certificación No. 2019-356 de 29 de agosto de 2019, para lo cual se establecía existencia de recursos necesarios para contratar.

Mediante Resolución Administrativa No. EPCPT-GT-GEN-2019-094. de 29 de agosto de 2019, el Gerente General autorizó el inicio del procedimiento de contratación del proyecto: “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO - FASE 2, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA - GRUPO 12”, mediante el procedimiento de Giro Específico del Negocio, signado con el código GEN-OB-EPCPT-J5-2019, con un presupuesto referencial de USD **350.354,14** (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA **CON 14/100**) más IVA; y un plazo de ejecución **120** (CIENTO VEINTE) días calendario, contados a partir de la acreditación dei anticipo en la cuenta del contratista. (...).”.

Mediante Resolución Administrativa No. EPCPT-GT-GEN-2019-112 de 04 de

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

septiembre de 2019, adjudicó el contrato para la “INGENIERÍA, PROC URA Y CONSTRUCCIÓN (IPCJ PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100‘Z» SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, E.9 TERRRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO - FASE 2, UBICADAS EN L 4 PROVÍNCIA DE PASTAZA - GRUPO 12”, con código GEN-OB-EPCPT-45-2019, a BIOHAUS S&C SISTEMA S CONSTRUCTI VOS CIA. LTDA. con RUC 1792915813001, por un valor de USD **350.354,14** (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DENORTEAMÉRICA CON **14/100**) más IVA; y un plazo de ejecución de **120** (CIENTO VEINTE) días calendario, contados a partir de la acreditación del anticipo en la cuenta del contratista.

El 26 de septiembre de 2019, se suscribió el Contrato Nro. GEN-OB-EPCPT-45-2019, del procedimiento por Giro Específico de Negocio Nro. GEN-OB-EPCPT-J5-2019, cuyo objeto es la: “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO - FASE 2, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA – GRUPO 12”, por una parte, la Empresa Pública Casa Para Todos, representada por el Econ. Camilo Ampuero Sánchez, en su calidad de Gerente General, y, por otra parte, la señorita ALISSON KATHYUSCA SORIA CANDO, con cédula de ciudadanía No. 17 1 885583-4, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA., con RUC: 1792915813001, por un valor de USD 350.354,14 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON **14/100**) más IVA.;

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”.

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 605, de 28 de noviembre de 2022, publicado en el Registro Oficial, Segundo Suplemento Nro. 202, de 2 de diciembre de 2022, el señor Presidente Constitucional de la República, modificó la denominación de la Empresa Pública Creamos Vivienda EP por “Creamos Infraestructura EP”.

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*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP por “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”. (...).”.

Mediante memorando Nro. CIEP-GTP-2024-3449-M, de fecha 08 de octubre de 2024, suscrito por el Ing. David Vicente Llivisaca Gusco, Fiscalizador, realiza la entrega del Informe de Terminación Unilateral Actualizado, a la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Profesional Externa/Administradora de Contrato;

Mdiantе 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;

Mediante documento denominado “Informe Técnico de Liquidación de Terminación Unilateral contrato GEN-OB-EPCPT-45-2019-Pastaza”; de 07 de abril de 2025, que tiene como asunto: “Informe Técnico de Liquidación de Terminación Unilateral contrato GEN-OB-EPCPT-45-2019-Pastaza”; el Ing. David Vicente Llivisaca Guasco, Profesional Externo/Fiscalizador de obra, informó a la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Profesional Externa/Administradora de Contrato, el resumen de valores determinados por Fiscalización, como se detallan a continuación:

“(...) AVANCE FISICO

En el INFORME No. 005-HA-DEP-2023-TU- GEN-OB-EPCPT-45-2019-PASTAZA de 27 de noviembre de 2023 suscrito por el Administrador de Contrato del periodo Arq. Henry Andrade y sustentado por la fiscalización el proyecto ha alcanzado un avance global real del 74,98 % que representa un valor de \$ 262,690.88 Dólares Norteamericanos ejecutados.

En el cuadro que continúa se puede apreciar el desglose de los montos reales ejecutados de obra y el porcentaje de avance real por cada vivienda, y tipología con un total de 24 unidades de vivienda calculado:

AVANCE DE LA OBRA POR UNIDAD DE VIVIENDA
VIVIENDA 2D (12 unidades)

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

Nro.	BENEFICIARIO	PARROQUIA	TIPO	AVANCE DE LA OBRA POR BENEFICIARIO	
				IMPORTE	%
1	SANTI BORJA ISABEL MERCEDES	CANELOS	2D	\$ 7.364.53	61.11%
2	CAJAS SANCHEZ SEGUNDO MANUEL	FATIMA	2D	\$ 10.758.34	89.26%
3	BAYAS GUATATUCA LOURDES JACQUELINE	LOS ANGELES	2D	\$ 11.227.69	93.16%
4	CHARCO JARA FRANCISCO	SIMON BOLIVAR	2D	\$ 10.291.80	85.39%
5	MARTINEZ ROJAS JULIA ESPERANZA	TARQUI	2D	\$ 11.286.45	94.89%
6	PALAGUACHI PADILLA MARIA OLGA	TARQUI	2D	\$ 11.277.22	93.57%
7	SILVA PESANTEZ GERMAN RODRIGO	TARQUI	2D	\$ 11.094.00	92.05%
8	VALLEJO SANCHEZ RUTH ELIZABETH	TARQUI	2D	\$ 11.311.38	93.85%
9	GREFA TAPUY AGUSTIN	TENIENTE HUGO ORTIZ	2D	\$ 10.334.49	85.75%
10	TUCTA TUALOMBO MARIA ANTONIA	TENIENTE HUGO ORTIZ	2D	\$ 9.324.02	77.95%
11	SHUNTA RODRIGUEZ NORMA CECILIA	VERACRUZ	2D	\$ 9.431.81	83.29%
12	SUAREZ VILLACIS OLGA MARIA	SANTA CLARA	2D	\$ 7.490.40	63.03%
AVANCE DE LA OBRA POR UNIDAD DE VIVIENDA					
VIVIENDA 3D (12 unidades)					
Nro.	BENEFICIARIO	PARROQUIA	TIPO	AVANCE DE LA OBRA POR BENEFICIARIO	
				IMPORTE	%
1	VARGAS INMUNDA ROSANA SORAYDA	10 DE AGOSTO	3D	\$ 12.926.12	64.23%
2	VELASQUE CONDOR WILLIAM ARTURO	10 DE AGOSTO	3D	\$ 11.774.49	65.94%
3	CUJI GUALINGA FRANKLIN EFRAIN	CANELOS	3D	\$ 9.672.36	49.49%
4	PULLOPAXI TOQUETON LUIS GERARDO	CANELOS	3D	\$ 7.154.27	36.78%
5	SANTI MAYANCHA GEORGINA MONICA	CANELOS	3D	\$ 9.727.49	49.73%

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

6	VARGAS TAPUY CESAR HONORIO	FATIMA	3D	\$ 12.367.08	61.74%
7	COLES GUAQUIPANA ERMELINDA PIEDAD	PUYO	3D	\$ 13.266.80	65.76%
8	PILCO SANUNGA MARIA BALVINA	SIMON BOLIVAR	3D	\$ 11.597.63	59.17%
9	HARO HARO JULIO RAMON	TENIENTE HUGO ORTIZ	3D	\$ 10.970.62	55.27%
10	GUALINGA GUALINGA NANCY PRICILA	VERACRUZ	3D	\$ 12.940.76	64.18%

11	MARTINEZ MARTINEZ FELIPE	VERACRUZ	3D	\$ 12.942.56	64.17%
12	SANCHEZ FLOR WASHINGTON ENRIQUE	VERACRUZ	3D	\$ 12.966.68	64.29%

LIQUIDACION DE PLAZOS

En el INFORME No. 005-HA-DEP-2023-TU- GEN-OB-EPCPT-45-2019-PASTAZA de 27 de noviembre de 2023 suscrito por el Administrador de Contrato del periodo Arq. Henry Andrade y sustentado por la fiscalización Ing. Carmen Toapanta, se desprende el siguiente cuadro:

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

LIQUIDACIÓN DE PLAZOS		
Fecha de acreditación de anticipo	22 de octubre de 2019	
Suscripción del contrato	26 de septiembre de 2019 (según contrato)	
Acreditación del anticipo	22 de octubre de 2019 (según contrato)	
Firma Acta de Inicio de Obra	23 de octubre de 2019 (según contrato)	
Plazo	120 días (según contrato)	
Fecha fin del contrato	19 de febrero de 2020 (según contrato)	
Fecha de cumplimiento del 50%	31 de diciembre de 2019 (70 días según contrato)	
Fecha real de cumplimiento del 50%	19 de junio de 2020	
Mora por incumplimiento del 50%	64 días	
Fecha de cumplimiento hito 1	21 de noviembre de 2019 (30 días según contrato)	
Fecha de aprobación del hito 1	03 de enero de 2020	
Mora	02 días	
Fecha de cumplimiento hito 2	21 de diciembre de 2019 (60 días según contrato)	
Ampliación para entrega del Hito 2	09 de febrero de 2020	(45 días de ampliación)
Hasta el inicio del proceso de Terminación Unilateral fijada el 28/08/2020, no se aprobó al hito 2, por tanto se determina una Mora de 207 días.		
Fecha de cumplimiento hito 3	19 de febrero de 2020	(90 días según contrato)
Fecha de cumplimiento hito 4	19 de febrero de 2020	(90 días según contrato)
Contratista incumple con la entrega del 100% de la construcción de las viviendas, y de 28/08/2020 se inicia con trámite de Terminación Unilateral, por tanto se determina una Mora de 191 días.		
Fecha de finalización de Obra	19 de febrero de 2020	(120 días)
Contratista incumple con la entrega del 100% de la construcción de las viviendas en el plazo establecido según contrato, y de 28/08/2020 se inicia con trámite de Terminación Unilateral, por tanto se determina una Mora de 191 días.		

MULTAS

Mediante Oficio Nro. CIEP-GTP-2023-2446-O de 13 de octubre de 2024 el Administrador de Contrato del periodo Arq. Henry Andrade notifica la multa con el siguiente detalle:

7.1. INCUMPLIMIENTO DEL HITO 1:

MONTO DEL CONTRATO	\$350.354,14	100,00%
DIAS DE INCUMPLIMIENTO	2	

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

% DE AVANCE DE OBRA	0,00%	0,00%
FACTOR (1X100)	0,001	
VALOR DE MULTA DIARIA	\$350,35	0,10%
TOTAL DE MULTA POR INCUMPLIMIENTO DEL HITO 1	\$700,70	0,20%

7.2. INCUMPLIMIENTO DEL HITO 2:

MONTO DEL CONTRATO	\$350.354,14	100,00%
DIAS DE INCUMPLIMIENTO	207	
% DE AVANCE DE OBRA	\$262,690.88	74.98%
% PENDIENTE DE EJECUTAR	\$87,663.26	25.02%
FACTOR (1X100)	0.001	
VALOR DE MULTA DIARIA	\$87.66	0.02%
TOTAL DE MULTA POR INCUMPLIMIENTO DEL HITO 2	\$18,145.62	5.18%

7.3. INCUMPLIMIENTO DE PLANILLA DE AVANCE DEL 50% (DÍA 70):

50% DEL CONTRATO	\$175.177,07	50,00%
DIAS DE INCUMPLIMIENTO	64	
% DE AVANCE DE OBRA	\$70.736,50	20,19%
% PENDIENTE DE EJECUTAR	\$104.440,57	29,81%
FACTOR (1X100)	0,001	
VALOR DE MULTA DIARIA	\$104,44	0,03%
TOTAL DE MULTA POR INCUMPLIMIENTO DEL 50% (DÍA 70)	\$6,684.20	1,91%

7.4. INCUMPLIMIENTO DEL HITO 3 E HITO 4:

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

MONTO DEL CONTRATO	\$350.354,14	100,00%
DIAS DE INCUMPLIMIENTO	191	
% DE AVANCE DE OBRA	\$262,690.88	74.98%
% PENDIENTE DE EJECUTAR	\$87,663.26	25.02%
FACTOR (1X100)	0.001	
VALOR DE MULTA DIARIA	\$87.66	0.02%
TOTAL DE MULTA POR INCUMPLIMIENTO A LA ENTREGA DE LA OBRA (HITO 3 Y 4)	\$16,743.68	4.78%

MONTO TOTAL DE MULTAS (ACUMULADO)	\$42.274,20	12,07%
-----------------------------------	-------------	--------

7.5. LIQUIDACIÓN ECONÓMICA:

EL 03 de abril de 2024 mediante Memorando Nro. CIEP-CGAF-2024-0564-M la directora Financiera Mgs. Patricia Cáliz Ramos entrega el informe financiero donde se menciona: “ Una vez analizados los registros contables en el sistema de pagos SYSPLAF, se evidencia el siguiente registro contable en el año 2019 a favor del contratista: BIOHAUSSISTEMAS CONSTRUCTIVOSS&CCIA. LTDA. Detallado a continuación:

CONTRATO GEN-OB-EPCPT-45-2019

DIARIO	FECHA	VALOR	CONCEPTO
E-1790	22/10/2019	\$245,220.32	Anticipo 70% Contrato No.GEN-OB-EPCPT- 45-2019 IPC Construcción Viviendas 100% subsidiadas, Pastaza - Grupo 12

En el año 2020 se evidencia el siguiente registro contable:

DIARIO	FECHA	VALOR	CONCEPTO
DC-316	01/09/2020	\$27.58	Reintegro de valores por concepto de sorteo público- Provincia Pastaza G12 - F2, Biohaus S&C Sistemas

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

En los años 2021-2022-2023 y 2024 no se registran egresos a favor del contratista:

BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA.

ANTICIPO CONTRATO GEN-OB-EPCPT-45-2019		
ANTICIPO	DEVENGADO	SALDO
\$ 245,247.90	\$ -	\$245,247.90

Tomando en cuenta el informe de la fiscalización, las multas impuestas por los incumplimientos de la empresa Contratista, la Administración de Contrato remite la liquidación económica según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	ESTE PERIODO	ACUMULADA	ACUMULADA %
VALOR DEL CONTRATO	\$ 350.354,14	\$ 350.354,14	100,00%
VALOR DEL ANTICIPO ENTREGADO	\$ 245,247.90	\$ 245,247.90	70.00%
VALOR EJECUTADO, VALOR DE PLANILLA (FISCALIZACIÓN)	\$ 262,690.88	\$ 262,690.88	74.98%
MULTAS	\$ 42,274.20	\$ 42,274.20	12.07%

Cabe indicar que, hasta la fecha de hoy, la Empresa BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA. no se ha presentado ninguna planilla con los respaldos correspondientes, por lo que no existe aprobación de las mismas, estas no podrán ser descontadas de la liquidación final.

La Empresa BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA. deberá realizar la devolución del 100% del anticipo entregado más las multas por los incumplimientos, a causa de la cláusula décima, quedando un valor a devolver de:

\$ 287.522,10, (DOS CIENTOS OCHENTA Y SITE MIL QUINIENTOS VEINTE Y DOS CON 10/100). Este valor no incluye IVA,

ni los descuentos que deben realizarse conforme a la ley, el valor de la multa se encuentra hasta el informe de terminación unilateral realizada por el Ing. Pedro Orlando Nuñez fiscalizador 1, esto se detalla en el análisis técnico de la Ing. Carmen Toapanta fiscalizadora 2; la Coordinación General Administrativa Financiera deberá calcular los intereses generados hasta la fecha del cumplimiento de las obligaciones de la empresa

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

Contratista.

8. VIGENCIA DE GARANTÍAS:

Las garantías del contrato Nro. GEN-OB-EPCPT-45-2019 se encuentran en el siguiente estado:

ASEGURADORA	EMPRESA AFIANZADA	EMPRESA ASEGURADA	PÓLIZA Nro.	CONCEPTO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
SEGUROS EQUINOCCIAL S.A.	BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA.	EMPRESA PÚBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	69483	BUEN USO DE ANTICIPO	07/04/2024	\$245.247,90
SEGUROS EQUINOCCIAL S.A.	BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA.	EMPRESA PÚBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	95003	FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	12/04/2024	\$17.517,71

FUENTE: DEPARTAMENTO FINANCIERO CIEP

CONCLUSIONES:

Con base en el análisis se identifican cuatro (4) períodos de incumplimiento por parte del Contratista, cuyos plazos de cumplimiento están estipulados en el contrato N° GEN-OB-EPCPT-45-2019, INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO – SEGUNDA FASE, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA -GRUPO 12, en la Cláusula Octava.- PLAZO; los cuales se han identificado de la siguiente manera:

- Incumplimiento de Hito 1 (22 y 23 de noviembre de 2021 - 02 días de mora).
- Incumplimiento de Hito 2 (22 al 27 de diciembre de 2019 - 06 días de mora; del 10 de febrero de 2020 al 28 de agosto de 2020 – 201 días de mora – total mora 207 días).
- Incumplimiento de Ejecución del 50% - Día 70 (01 al 31 de enero de 2020; 01 al 29 de febrero de 2020; 01 al 04 de marzo de 2020 – 64 días de mora).
- Incumplimiento de Hitos 3 y 4 (del 20 al 29 de febrero de 2020; del 01 al 31 de marzo de 2020; del 01 al 30 de abril de 2020; del 01 al 31 de mayo de 2020; 01 al 30 de junio de 2020; del 01 al 31 de julio de 2020 y del 01 al 28 de agosto de 2020 – total mora 191 días).
- Retrasos que han sido susceptibles de establecimiento de multas por incumplimiento, de acuerdo a la Cláusula Octava.-Plazo del contrato N°

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

GEN-OB-EPCPT-45-2019, algunos períodos se encuentran superpuestos en cuanto a temporalidad, (hito 2, ejecución 50% -día 70, e hito 3 y 4) como se puede apreciar en los cuadros explicativos ubicados en el cuerpo del presente documento, generando así por cada incumplimiento, un valor por concepto de multas de acuerdo al porcentaje de avance determinado por el fiscalizador para el período informado, dando cumplimiento a la Cláusula Décima.- MULTAS.- del contrato N° GEN-OB-EPCPT-45-2019.

- *El porcentaje de avance de obra 74.98% es tomado de la Planilla de Liquidación y el Informe Técnico de Fiscalización, que han servido como base para realizar la liquidación del contrato y el establecimiento de las multas por incumplimientos en los que incurrió el contratista.*
- *Las multas superan en 5% del monto del contrato, calculadas en base al Informe Técnico de Fiscalización emitido por la Ing. Carmen Toapanta, Fiscalizadora de obra mismas que fueron notificadas al contratista.*
- *El valor de multas según la liquidación realizada es de: \$ 42.274,20 dólares de Norteamérica, con base en la liquidación de plazos del Informe Técnico de Fiscalización.*
- *El valor del monto del anticipo es de: \$ 245.247,90 dólares de Norteamérica, equivalente al 70% del contrato.*
- *La Empresa BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA. deberá realizar la devolución del 100% del anticipo entregado más las multas por los incumplimientos, a causa de la cláusula décima, quedando un valor a devolver de: \$ 287.522,10, (DOS CIENTOS OCHENTA Y SITE MIL QUINIENTOS VEINTE Y DOS CON 10/100). Superando el valor de la garantía de fiel cumplimiento configurándose lo determinado en el Art. 94 Numeral 3 de la LOSNCP.*
- *De conformidad con la normativa que rige la fase contractual se concluye que el Contratista ha incumplido sus obligaciones contractuales configurándose lo determinado TERMINACIÓN DEL CONTRATO GEN-OB-EPCPT-45-2019 y en el Art. 92 Numeral 4, Art. 94 Numeral 1.*
- *La empresa BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA. tiene la obligación de mantener las pólizas vigentes.*

RECOMENDACIONES:

- *Se recomienda realizar los trámites legales que correspondan para que la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP efectúe el cobro de los valores resultantes de las multas que generaron los incumplimientos del Contrato N° GEN-OB-EPCPT-45-2019 por parte del Contratista.*
- *En vista de que las 24 viviendas que forman parte del Contrato N° GEN-OB-EPCPT-45-2019, quedaron inconclusas, lo cual motivó el proceso actual de Terminación Unilateral, se recomienda realizar un proceso contractual que sirva para complementar los rubros inconclusos, para lo cual se adjuntan los rubros que quedaron pendientes de ejecutar, ya sea de manera parcial o total, los que permitirán que las viviendas queden operativas y se puedan entregar a los beneficiarios. Se puede apreciar el avance de ejecución por cada vivienda en el*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

numeral 5. AVANCE FÍSICO del presente informe.

- *Como parte del proceso de recontractación para culminar las 24 viviendas que forman parte del Contrato N° GEN- OB-EPCPT-45-2019, una parte importante es la obtención de los permisos de construcción (Hito 2), los cuales quedaron pendientes de tramitar, tal como se puede apreciar en el análisis del Hito 2 del presente informe.*

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMO ADMINISTRADOR DE CONTRATO

En base al análisis realizado a los informes presentados por las Fiscalizaciones del la Ing. Carmen Toapanta y el Ing. David Llivisaca, y teniendo en cuenta los incumplimientos por parte de la Contratista:

- *Incumplimiento de Hito 1*
- *Incumplimiento de Hito 2*
- *Incumplimiento de Ejecución del 50%*
- *Incumplimiento de Hitos 3 y 4*

Se concluye:

- *El porcentaje de avance de obra 74.98% es tomado de la Planilla de Liquidación y el Informe Técnico de Fiscalización, que han servido como base para realizar la liquidación del contrato y el establecimiento de las multas por incumplimientos en los que incurrió el contratista.*
- *Las multas superan en 5% del monto del contrato, calculadas en base al Informe Técnico de Fiscalización emitido por la Ing. Carmen Toapanta, Fiscalizadora de obra mismas que fueron notificadas al contratista.*
- *El valor de multas según la liquidación realizada es de: \$ 42.274,20 dólares de Norteamérica, con base en la liquidación de plazos del Informe Técnico de Fiscalización.*

Se recomienda:

- *Se recomienda realizar los trámites legales que correspondan para que la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP efectúe el cobro de los valores resultantes de las multas que generaron los incumplimientos del Contrato N° GEN-OB-EPCPT-45-2019 por parte del Contratista.*
- *Se recomienda que como parte del proceso de recontractación para culminar las 24 viviendas que forman parte del Contrato N° GEN- OB-EPCPT-45-2019, una parte importante es la obtención de los permisos de construcción (Hito 2), los cuales quedaron pendientes de tramitar, tal como se puede apreciar en el análisis del Hito*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

2 del presente informe.

- *Esta Administración de Contrato recomienda en base a los Informes de Fiscalización, solicitar la autorización a la Máxima Autoridad de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano, o quien corresponda, para dar Inicio de Terminación Unilateral del contrato GEN-OB-EPCPT-45-2019 cuyo objeto es la INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO – SEGUNDA FASE, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA - GRUPO 12", amparado en los artículos 92 numeral 1 y 94 causales 1 y 3 de la LOSNCP y por la cláusula contractual del contrato GEN-OB-EPCPT-45-2019.”;*

Mediante informe de administración “INFORME DE RECOMENDACIÓN DE TERMINACION UNILATERAL GEN-OB-EPCPT-45-2019”, de 10 de abril de 2025, remitido por la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Profesional Externa/Administradora de contrato, informó y concluyó lo siguiente:

“(…) CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMO ADMINISTRADOR DE CONTRATO

En base al análisis realizado a los informes presentados por las Fiscalizaciones de la Ing. Carmen Toapanta y el Ing. David Llivisaca, y teniendo en cuenta los incumplimientos por parte de la Contratista:

- *Incumplimiento de Hito 1*
- *Incumplimiento de Hito 2*
- *Incumplimiento de Ejecución del 50%*
- *Incumplimiento de Hitos 3 y 4*

Se concluye:

- *El porcentaje de avance de obra 74.98% es tomado de la Planilla de Liquidación y el Informe Técnico de Fiscalización, que han servido como base para realizar la liquidación del contrato y el establecimiento de las multas por incumplimientos en los que incurrió el contratista.*
- *Las multas superan en 5% del monto del contrato, calculadas en base al Informe Técnico de Fiscalización emitido por la Ing. Carmen Toapanta, Fiscalizadora de obra mismas que fueron notificadas al contratista.*
- *El valor de multas según la liquidación realizada es de: \$ 42.274,20 dólares de Norteamérica, con base en la liquidación de plazos del Informe Técnico de Fiscalización.*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

Se recomienda:

- *Se recomienda realizar los trámites legales que correspondan para que la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP efectúe el cobro de los valores resultantes de las multas que generaron los incumplimientos del Contrato N° GEN-OB-EPCPT-45-2019 por parte del Contratista.*
- *Se recomienda que como parte del proceso de recontractación para culminar las 24 viviendas que forman parte del Contrato N° GEN-OB-EPCPT-45-2019, una parte importante es la obtención de los permisos de construcción (Hito 2), los cuales quedaron pendientes de tramitar, tal como se puede apreciar en el análisis del Hito 2 del presente informe.*
- *Esta Administración de Contrato recomienda en base a los Informes de Fiscalización, solicitar la autorización a la Máxima Autoridad de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano, o quien corresponda, para dar Inicio de Terminación Unilateral del contrato GEN-OB-EPCPT-45-2019 cuyo objeto es la INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO – SEGUNDA FASE, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA - GRUPO 12", amparado en los artículos 92 numeral 1 y 94 causales 1 y 3 de la LOSNCP y por la cláusula contractual del contrato GEN-OB-EPCPT-45-2019.”;*

Mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-0713-M, de 10 de abril de 2025, el Ing. Mario Fernando López Oleas, Director Financiero, remitió a la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Profesional Externo/Administradora de Contrato, el informe económico del Contrato Nro. GEN-OB-EPCPT-45-2019; en el cual se destaca lo siguiente:

“INFORME CONTRATO NRO. GEN-OB-EPCPT-45-2019 (...)

(...) 3. LIQUIDACIÓN ECONÓMICA

Revisados los registros contables en el sistema contable SYSPLAF desde el año 2019 a la fecha, se evidencia el pago de un anticipo del 70% en el mes de octubre del año 2019 a favor del Contratista BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CIA LTDA RUC: 1792915813001, por el monto de USD. 245,247.90

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

CONVENIO:	007-19 / 007-19	FECHA DE SUSCRIPCION DE CONTRATO:	26/09/2019
CONTRATO:	GEN-OB-EPCPT-45-2019	VALOR DEL CONTRATO SIN IVA:	350,354.14
CONTRATISTA:	BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CIA LTDA	ANTICIPO ENTREGADO:	245.247,90
RUC:	1792915813001	FECHA DE ENTREGA ANTICIPO:	18-10-2019 DIARIO 340 EGRESO No. 1790

4. DETALLE DE PÓLIZAS

Nro. Contrato	Aseguradora	Fecha Emisión	Plazo días	Fecha Vencimiento	No. Póliza	Valor Asegurado	Concepto	Afianzado	Estado
GEN-OB-EPCPT45-2019	Seguros Equinoccial	02-abr-25	30	02-may-25	69483	\$245,247.90	Buen Uso del Anticipo	BIOHAUS S&C (FASE 2 PASTAZA GRUPO I2)	VIGENTE
GEN-OB-EPCPT45-2019	Seguros Equinoccial	07-abr-25	30	07-may-25	95003	\$17,517.71	Cumplimiento de Contrato	BIOHAUS S&C (FASE 2 PASTAZA GRUPO I2)	VIGENTE

(...) Ejercicio Fiscal 2025: Traslados de saldos

A la presente fecha se mantiene el saldo de la entrega del anticipo de USD. 245.247,90”;

Mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1109-M, de 02 de junio de 2025, la Dirección Financiera, remitió a esta Coordinación General Jurídica el INFORME CONTRATO NRO. GEN-OB-EPCPT-45-2019, en el cual se detalla el estado de las pólizas, como se informa a continuación:

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

Nro. Contrato	Aseguradora	Fecha Emisión	Plazo días	Fecha Vencimiento	No. Póliza	Valor Asegurado	Concepto	Afianzado	Estado
GEN-OB-EPCPT45-2019	Seguros Equinoccial	02-may-25	30	01-jun-25	69483	\$245,247.90	Buen Uso del Anticipo	BIO HAUS S&C (FASE 2 PASTAZA GRUPO 12)	VIGENTE
GEN-OB-EPCPT45-2019	Seguros Equinoccial	07-may-25	30	06-jun-25	95003	\$17,517.71	Cumplimiento de Contrato	BIO HAUS S&C (FASE 2 PASTAZA GRUPO 12)	VIGENTE

(...) *Ejercicio Fiscal 2025: Traslados de saldos A la presente fecha se mantiene el saldo de la entrega del anticipo de USD. 245.247,90. (...)*;

Mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1135-M, de 14 de abril de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente Técnica de Proyectos, informó 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. GEN-OB-EPCPT-45-2019 cuyo objeto es: “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO - FASE 2, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA GRUPO 12”, de acuerdo al Informe Técnico y Económico proporcionado. La información remitida por este memorando se considera un resumen de los informes de las unidades administrativas pertinentes, por lo que, se adjunta los informes de la Administración del Contrato, de la Fiscalización de Obra y el informe del departamento financiero, en los cuales se detalla la información completa, a fin de continuar con el trámite pertinente, siguiendo el debido proceso conforme a la normativa y ley aplicable.*”;

Mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-0749-M, de 16 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, solicitó a la Coordinación General Jurídica, la Resolución de Terminación unilateral del contrato Nro. GEN-OB-EPCPT-45-2019, cuyo objeto es la “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO –FASE 2, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA - GRUPO 12”;

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

Mediante memorando Nro. VDUEP-CGJ-2025-0196-M, de 03 de junio de 2025, la Abg. María Raquel Zambrano Mendoza, Coordinadora General Jurídica, emitió al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez Coordinador General Administrativo Financiero (E) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, el criterio jurídico, 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, numerales.- “1. Por incumplimiento del contratista; (...) 3. Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato”, conforme lo manifestado por la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Profesional Externa/Administradora de Contrato, y con base en todos los antecedentes que se denotan en este caso particular, siendo un puntual el documento denominado INFORME DE RECOMENDACIÓN DE TERMINACION UNILATERAL GEN-OB-EPCPT-45-2019, de 10 de abril 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. GEN-OB-EPCPT-45-2019, Procedimiento Giro Específico Nro.

*GEN-OB-EPCPT-J5-2019, cuyo objeto es la “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO – SEGUNDA FASE, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA - GRUPO 12”, 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); (...)*

Mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1137-M, 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, notifico a la Srta. Alisson Kathyusca Soria Cando, el INICIO TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO NRO. GEN-OB-EPCPT-45-2019, del procedimiento con código Nro. GEN-OB-EPCPT-45-2019, que tiene como objeto: “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO - FASE 2, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA – GRUPO 12”;

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

Mediante correo electrónico de 21 de agosto de 2025, la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Administrador de Contrato, informó a esta Coordinación General Jurídica, lo siguiente: *"(...) me ratifico en la solicitud de terminacion (SIC) 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. GEN-OB-EPCPT-45-2019, celebrado el 26 de septiembre de 2019, cuyo objeto es la: "INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO - FASE 2, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA – GRUPO 12", por una parte, la Empresa Pública Casa Para Todos de ese entonces, ahora Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, representada por el Econ. Camilo Ampuero Sánchez, en su calidad de Gerente General, y, por otra parte, la señorita ALISSON KATHYUSCA SORIA CANDO, con cédula de ciudadanía No. 171885583-4, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA., con RUC: 1792915813001, por un valor de USD 350.354,14 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 14/100) más IVA, y un plazo de ejecución de 120 (CIENTO VEINTE) días calendario, contados desde el día siguiente a la autorización por escrito de inicio por parte del administrador del contrato.

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 la señorita ALISSON KATHYUSCA SORIA CANDO, con cédula de ciudadanía No. 171885583-4, en calidad de Gerente General y Representante

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

Legal de la Compañía BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA., con RUC: 1792915813001, al correo electrónico dessoria@hotmail.com ; conforme consta como domicilio electrónico en la cláusula vigésima sexta del contrato Nro. GEN-OB-EPCPT-45-2019.

Artículo 3.- DETERMINAR cómo liquidación financiera y contable del Contrato No. GEN-OB-EPCPT-45-2019, los valores constantes en los siguientes documentos:

- “Informe Técnico de Liquidación de Terminación Unilateral contrato GEN-OB-EPCPT-45-2019-Pastaza”; de 07 de abril de 2025, remitido por el fiscalizador.
- “INFORME DE RECOMENDACIÓN DE TERMINACION UNILATERAL GEN-OB-EPCPT-45-2019”, DE 10 DE ABRIL DE 2025, REMITIDO POR LA ING. VIVIANA ALEXANDRA COELLO MERCHAN, PROFESIONAL EXTERNA/ADMINISTRADORA DE CONTRATO.
- El informe financiero denominado “INFORME CONTRATO NRO. GEN-OB-EPCPT-45-2019”, entregado con el memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-0713-M, de 10 de abril de 2025.
- INFORME JURIDICO DE TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO NRO. GEN-OB-EPCPT-45-2019., QUE TIENE COMO OBJETO LA "INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO A NIVEL NACIONAL, EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO - FASE 2, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE PASTAZA GRUPO 12", contenido en el Memorando Nro. VDUEP-CGJ-2025-0196-M, de 03 de junio de 2025.
- Memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1137-M, de 05 de junio de 2025, con el cual se realizó la NOTIFICACIÓN DE INICIO TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO Nro. GEN-OB-EPCPT-45-2019.;

Artículo 4.- DISPONER a la Coordinación General Administrativa Financiera realice la notificación a la **ASEGURADORA SEGUROS EQUINOCCIAL** 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

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

incumplimientos del contratista, la señorita ALISSON KATHYUSCA SORIA CANDO, con cédula de ciudadanía No. 171885583-4, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S&C CIA. LTDA., con RUC: 1792915813001, por el incumplimiento del contrato No. GEN-OB-EPCPT-45-2019, 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 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:

- rme_terminacion_unilateral_gen-ob-epcpt-45-2019-signed0890855001744662662_(1)0036548001755015077.pdf
- 2019-signed-signed-signed-signed-signed020794700174430716303414370017446626630505495001755015077.pdf
- gen-ob-epcpt-45-2019_-_fase_2_pastaza_g12.pdf
- rme_contrato_actualizado_gen-ob-epcpt-45-2019_(1)-signed-signed-signed-signed0383445001755015078.pdf
- informe_juridico_vduep-cgj-2025-0196-m_(2).pdf
- vduep-cgaf-2025-0749-m_(2).pdf
- vduep-gtp-2025-1135-m0428799001755015117.pdf
- vduep-gtp-2025-1130-m074330400174466266308630930017448116280086630001755015146.pdf

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0050-R

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

- notificación_vduep-cgaf-2025-1137-m_(1).pdf
- correo0154580001755803340.pdf

Copia:

Renovaciones
Andres Hernan Cordovez Davalos

Señorita Magíster
Kiura Ninoska Santamaria Loor
Gerente Técnica de Proyectos

Señor Arquitecto
Juan Carlos Prado Leverone
Director de Ejecucion y Control

rs/mz