

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 12 de agosto de 2025

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP

**EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. VDUEP-2025-074
CONSIDERANDO**

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina las garantías básicas que se deben observar para asegurar el derecho al debido proceso, para lo cual el número 7, literal I señala: “I) *Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados (...)*”;

Que, la Constitución de la República en su artículo 226 señala: “*las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley*”;

Que, el artículo 227 de la norma Ut Supra determina: “*La Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*”;

Que, el artículo 288 de la Norma Suprema señala: “*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 Norma Suprema dispone: “*El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales*”;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas determina: “*Las disposiciones de la presente Ley regulan la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenezcan al sector financiero y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local; y, establecen los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución de la República*”;

Que, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece: “*La o el Gerente General de la empresa pública será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. (...)*”;

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 12 de agosto de 2025

Que, el artículo 11 del mismo cuerpo legal prescribe: “*El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: (...) 4. Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial*”;

Que, el artículo 54 de la ley Orgánica de la Contraloría General del Estado señala: “*Responsabilidad en los procesos de estudio, contratación y ejecución. - Las autoridades, dignatarios, funcionarios y servidores que tengan a su cargo la dirección de los estudios y procesos previos a la celebración de los contratos públicos, tales como de construcción, provisión, asesoría, servicios, arrendamiento, concesiones, delegaciones, comodato y permuta, serán responsables por su legal y correcta celebración; y aquellos a quienes correspondan las funciones de supervisión, control, calificación o dirección de la ejecución de los contratos, serán responsables de tomar todas las medidas necesarias para que sean ejecutadas con estricto cumplimiento de las estipulaciones contractuales, los programas, costos y plazos previstos.*”;

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: “*Para la aplicación de esta Ley y de los contratos que de ella deriven, se observarán los principios de legalidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional.*”;

Que, el artículo 23 de la referida Ley prevé: “*Estudios. - Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo a la naturaleza de la contratación, la entidad deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las instancias correspondientes, vinculados al Plan Anual de Contratación de la entidad.*”;

Que, mediante artículo 33 determina lo siguiente: “*(...) Declaratoria de Procedimiento Desierto.-La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los siguientes casos: a. Por no haberse presentado oferta alguna; b. Por haber sido inhabilitadas todas las ofertas o la única presentada, de conformidad con la ley; c. Por considerarse inconvenientes para los intereses nacionales o institucionales todas las ofertas o la única presentada. La declaratoria de inconveniencia deberá estar sustentada en razones económicas, técnicas o jurídicas; d. Si una vez adjudicado el contrato, se encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el adjudicatario, detectada por la Entidad Contratante, la máxima autoridad de ésta o su delegado, de no existir otras ofertas calificadas que convengan técnica y económicamente a los intereses nacionales o institucionales, declarará desierto el procedimiento sin perjuicio del inicio de las acciones que correspondan en contra del adjudicatario fallido; y, e. Por no celebrarse el contrato por causas imputables al adjudicatario, siempre que no sea posible adjudicar el contrato a otro oferente. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado, podrá disponer su archivo o su reapertura. La declaratoria definitiva de desierto cancelará el proceso de contratación y por consiguiente se archivará el expediente. Podrá declararse el procedimiento desierto parcial, cuando se hubiere convocado a un proceso de contratación con la posibilidad de adjudicaciones parciales o por ítems. La declaratoria de desierto o cancelación no dará lugar a ningún tipo de reparación o indemnización a los oferentes. (...)*”;

Que, el artículo 44 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: “*Determinación de la necesidad. - La determinación de la necesidad incorporará un análisis de beneficio, eficiencia o efectividad, considerando la necesidad y la capacidad institucional instalada, lo cual se plasmará en el informe de necesidad de contratación, que será elaborado por la unidad requiriente, previo a iniciar un procedimiento de contratación*”;

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 12 de agosto de 2025

Que, el artículo 51 del Reglamento General prevé: *“Formulación de las especificaciones técnicas y términos de referencia. - Antes de iniciar un procedimiento de contratación pública, la entidad contratante deberá contar con las especificaciones técnicas de los bienes o rubros requeridos; o, los términos de referencia para servicios, incluidos los de consultoría, de conformidad con lo que establezcan los análisis, diseños, diagnósticos, o estudios con los que, como condición previa, debe contar la entidad contratante;*

Que, el artículo 86.1 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: *“Evaluación de ofertas en obras.- En el caso de las contrataciones de obras, los parámetros de personal técnico mínimo y su experiencia mínima, equipo mínimo, metodología y cronograma de ejecución de la obra, serán exigidos en los pliegos pero como una obligación de ejecución contractual, por lo que no serán verificados o evaluados en la fase precontractual ni en la fase de suscripción. No será necesario que se anuncie o detalle en la oferta estos requisitos, ya que bastará con adjuntar un compromiso de cumplimiento de dichos parámetros en la ejecución contractual de la obra, a través del formulario respectivo. Una vez suscrito el contrato, y previo a la autorización de inicio de obra, el contratista presentará al fiscalizador para su aprobación, los documentos que sustenten el personal técnico propuesto, el equipo asignado al proyecto, la metodología y cronograma de ejecución de la obra. Los oferentes podrán acreditar su experiencia obtenida en los últimos veinte años, contados hasta la fecha límite de presentación de ofertas. Las personas naturales que hayan sido servidores públicos, y que hayan ejercido funciones como administradores de contrato, fiscalizadores, gerentes, directores técnicos o similares, no podrán acreditar experiencia general o específica como contratistas de obra.”;*

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 605 de 28 de noviembre de 2022, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador modificó la denominación de la Empresa Pública Creamos Vivienda EP a Creamos Infraestructura EP;

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

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. VDUEP-2025-059, signada en el Sistema Documental Quipux con Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0040-R, de 02 de julio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), resolvió lo siguiente: *“(…) Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento de contratación por Giro Específico de Negocio del proyecto “INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1: VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO DE 19 VIVIENDAS 1A EN LOS CANTONES MACHALA Y SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO”, signado con el código Nro. PE-VDUEP-2025-018, con un presupuesto referencial de USD \$ 362.257,32 (TRESCIENTOS SESENTA Y DOSMIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE con 32/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA; y un plazo de ejecución de 90 (NOVENTA) días calendario, acorde a las especificaciones técnicas, estudio económico y demás condiciones técnicas, financieras y legales, establecidas por la unidad requirente. (…);*

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1307-M, de 03 de julio de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), informó lo siguiente: *“(…) Como miembros de la Comisión Técnica, tendrán las siguientes responsabilidades: Responder las preguntas presentadas en el proceso y de ser el caso emitir aclaraciones (art. 72, 73 del RGLOSNC); Aperturar y revisar las ofertas (art. 74, 77 del RGLOSNC); Solicitar convalidaciones de errores, de ser el caso (art. 78,79,80,81 del RGLOSNC); Calificar las ofertas presentadas (art. 82,83,84,85,86 del RGLOSNC); Recomendar la cancelación, adjudicación, o declaratoria de desierto, según corresponda;*

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 12 de agosto de 2025

debidamente motivadas (art. 58 del RGLOSNC). En concordancia con lo estipulado en el art. 58 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la Comisión Técnica designará fuera de su seno al Secretario/a de la misma. (...);

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1903-M, de 04 de julio de 2025, el Ing. Lenin Omar Veintimilla Espinoza, Presidente de la Comisión Técnica designada, informó al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), que: “(...) *realizo entrega del Acta de Preguntas y Respuestas del Proceso Nro. PE-VDUEP-2025-018 cuyo objeto es la “INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1: VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO DE 19 VIVIENDAS 1A EN LOS CANTONES MACHALA Y SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO”.* (...)”;

Que, mediante documento denominado ACTA DE PREGUNTAS RESPUESTAS Y ACLARACIONES CÓDIGO DEL

PROCEDIMIENTO: PE-VDUEP-2025-018 Objeto de contratación: “INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1: VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO DE 19 VIVIENDAS 1A EN LOS CANTONES MACHALA Y SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO”, de 04 de julio de 2025, la Comisión Técnica designada informó que: “(...) **NO** se formularon preguntas por parte de los oferentes invitados a participar en el proceso de contratación. (...)”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2213-M, de 06 de agosto de 2025, el Ing. Lenin Omar Veintimilla Espinoza, Presidente de la Comisión Técnica designada, informó al Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativo Financiero (E), que: “(...) *me permito remitir el acta correspondiente a la declaratoria de desierto del procedimiento de contratación. Dicha declaratoria se sustenta en los principios de transparencia, legalidad, eficiencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, al no haberse presentado ofertas válidas que cumplan con los requerimientos establecidos en los pliegos, conforme a lo estipulado en el artículo 33 de la LOSNCP.* (...)”;

Que, mediante documento denominado ACTA DE DESIERTO PROCESO “INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1: VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO DE 19 VIVIENDAS 1A EN LOS CANTONES MACHALA Y SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO” CODIGO DEL PROCEDIMIENTO PE-VDUEP-2025-018, de 03 de agosto de 2025, la Comisión Técnica designada para llevar a cabo el proceso de contratación, RECOMENDO lo siguiente: “(...) *se declare desierto el procedimiento de contratación que tiene como objeto la “INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1: VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO DE 19 VIVIENDAS 1A EN LOS CANTONES MACHALA Y SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO”, con base en lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública numeral 33, literal a. “Por no haberse presentado oferta alguna;”.* (...)”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1484-M, de 07 de agosto de 2025, el Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez, Coordinador General Administrativa Financiera (E) de la de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, solicitó a la Coordinación General Jurídica, lo siguiente: “(...) *la elaboración de Resolución de desierto, del proceso con código signado Nro. PE-VDUEP-2025-018 cuyo objeto es la “INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1: VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO DE 19 VIVIENDAS 1A EN LOS CANTONES MACHALA Y SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO”.* (...)”;

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 12 de agosto de 2025

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico Administrativo, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; su Reglamento General de aplicación y Resolución Administrativa Nro. CIEP-GG-2023-0046-R, de 29 de noviembre de 2023;

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **DESIERTO** procedimiento de contratación por Giro Específico del Negocio Nro. PE-VDUEP-2025-018, cuyo objeto contractual es la “INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1: VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO DE 19 VIVIENDAS 1A EN LOS CANTONES MACHALA Y SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO”, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 33, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, mismo que establece: “(...) -La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los siguientes casos: **a. “Por no haberse presentado oferta alguna;”** (...)”; con base en el documento denominado ACTA DE DESIERTO PROCESO “INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1: VIVIENDAS CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO DE 19 VIVIENDAS 1A EN LOS CANTONES MACHALA Y SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO” CODIGO DEL PROCEDIMIENTO PE-VDUEP-2025-018, de 03 de agosto de 2025; y su solicitud contenida en el memorando Nro. VDUEP-CGAF-2025-1484-M, de 07 de agosto de 2025.

Artículo 2.- Disponer a la Dirección Administrativa, publicar la presente resolución en el portal de compras públicas y toda la documentación relevante.

Artículo 3.- La presente Resolución de Declaratoria de Desierto no da derecho a ningún tipo de reparación o indemnización a los oferentes, conforme el último inciso del artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 4.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el portal de compras públicas.

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

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Eduardo Belfort De María Chávez

COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO, ENCARGADO

Referencias:

- VDUEP-CGAF-2025-1484-M

Resolución Nro. VDUEP-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 12 de agosto de 2025

Anexos:

- acta_desierto_grupo_33-signed-signed-signed-signed_(2).pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Lenin Omar Veintimilla Espinoza
Profesional Externo

Señora Ingeniera
Viviana Alexandra Coello Merchan
Profesional Externo

Señora Tecnóloga
Jessica Elvira España Muñoz
Analista Administrativa Zonal 3

Señorita Magíster
Kiura Ninoska Santamaria Loor
Gerente Técnica de Proyectos

Señor Arquitecto
Juan Carlos Prado Leverone
Director de Ejecucion y Control

rs/mz