

**Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0027-R**

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

**EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. VDUEP-2025-078**

**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 menciona 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 empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa”*; y, en el artículo 11 del mismo cuerpo legal, se señalan los deberes y atribuciones del Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública;

**Que**, el numeral 8 del artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que se someterán a la normativa específica que para el efecto dicte el Presidente de la República en el Reglamento General de la LOSNCP, bajo criterios de selectividad, los procedimientos precontractuales, *“Los que celebren el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias; y las empresas entre sí. También los contratos que celebren las entidades del sector público o empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca por lo menos en cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público, o sus*

## Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0027-R

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

*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**, mediante Decreto Ejecutivo No. 622 de fecha 17 de marzo de 2015 publicado en el Registro Oficial No. 474 del 7 de abril de 2015, se crea la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP; y, mediante Decreto Ejecutivo No. 976 del 8 de abril de 2016 se reformó el Decreto Ejecutivo No. 622, estableciendo que: “*la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios*”;

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo No. 11 del 25 de mayo de 2017, publicado en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 16 del 16 de junio del 2017; y su posterior reforma mediante Decreto Ejecutivo No. 101 del 3 de agosto de 2017, se modificó la denominación de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda EP a Empresa Pública “Casa para Todos” EP y se le encargó de la ejecución del Programa “Casa para Todos”, conjuntamente con la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP;

**Que**, el artículo 289 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina lo siguiente: “*Prórrogas y suspensiones del plazo contractual. - En todos los contratos sometidos a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se estipulará una cláusula referente a prórrogas y suspensiones del plazo contractual. Las prórrogas de plazo proceden únicamente a pedido motivado y justificado del contratista, alegando que se trata de circunstancias objetivas ajenas a su voluntad, las cuales no pudieron ser previstas al momento de la suscripción del contrato. La SUSPENSIÓN del plazo se da por iniciativa unilateral de la entidad contratante y procede sólo cuando de manera razonada y motivada no sea conveniente para los intereses institucionales continuar la ejecución de los trabajos.*”;

**Que**, el artículo 291 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina lo siguiente: “*Procedimiento para suspensión del plazo contractual.- En todos los casos de suspensión del plazo contractual por iniciativa de la entidad contratante se observará el siguiente procedimiento: 1. Informe motivado del administrador del contrato que justifique las causas de suspensión del plazo contractual. En caso de obras, se necesitará adicionalmente el respectivo informe motivado del fiscalizador. 2. Resolución motivada de la máxima autoridad ordenando la suspensión del plazo contractual, la cual será notificada al contratista, con copia al administrador del contrato y fiscalizador si es que hubiere.*”

**Que**, el 28 de noviembre de 2022, entra en vigor el Decreto Ejecutivo N° 605 expedido el mismo día mes y año, donde se modifica la denominación de “CREAMOS VIVIENDA EP”, a CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP;

**Que**, mediante Resolución Nro. CIEP-GG-2023-0046-R de 29 de noviembre de 2023, se expide la delegación de funciones de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, donde en el capítulo II de la delegación de los procesos de Contratación Pública, artículo 4 y artículo 12, expresa lo siguiente: “*Artículo 4 establece Se delega a la Coordinación General Administrativa Financiera, para que a más*

## Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0027-R

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

*de lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública, ejerza todas las atribuciones que la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, normativa secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, demás normativa aplicable, a fin de que autorice todos los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría, régimen especial, régimen común y dinámicos, cuyo presupuesto referencial se encuentre desde 0 y hasta 0,000015 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico. En todos los procesos de contratación pública que efectúe la Coordinación General Administrativa Financiera, en la ejecución de las atribuciones y responsabilidades delegadas observará obligatoriamente, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, reglamento de aplicación, Normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, Reglamento de Giro Específico de Negocio de la Empresa Pública; y, demás normativa aplicable que regule la contratación pública de las entidades del Estado. La Coordinación General Administrativa Financiera, dentro del límite del monto autorizado para las contrataciones en el presente artículo, ejercerá las siguientes atribuciones:*

*“(...)12. Autorizar prórrogas de plazo, suspensión de plazo o levantamiento de suspensiones, debidamente motivada por el administrador del contrato, de acuerdo con la normativa vigente aplicable. (...)”.*

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 412 del 04 de octubre de 2024, el Señor Presidente de la República dispuso lo siguiente: Artículo Único, literal a: Modifíquese la denominación de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP por “Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP”. (...)”.

**Que**, mediante oficio circular Nro. CIEP-GG-2024-0005-C, de fecha 07 de octubre del 2024, cuyo asunto es “Proceso de actualización y/o regularización de la denominación y objeto social de Creamos Infraestructura EP por “Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP”, el abogado Fabian Valdiviezo Rivadeneira en su calidad de Gerente General Subrogante, dispuso textualmente que “(...) 2. A todas las áreas de la empresa: Asegurar la continuidad de las actividades de la Empresa Pública, a pesar de la modificación de su denominación, con el fin de no afectar las obligaciones adquiridas. Deberá notificarse oportunamente a las administraciones públicas e institucionales, portales de información o a quien corresponda, sobre los cambios de imagen institucional y otros temas relacionados (...)”

**Que**, el 07 de enero de 2025, se suscribió el contrato Nro. 009-2025, cuyo objeto es la: “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 130 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN CASCALES, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”, signado con el código Nro. PE-VDUEP-2024-048;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GG-2025-0131-M, de 30 de abril de 2025, el Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S), designó al Ing. Damián Antonio Muentes Bailon, Profesional Externo, como administrador del contrato Nro. 009-2025, cuyo objeto es la: “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 130 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN CASCALES, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”, signado con el código Nro. PE-VDUEP-2024-048;

**Que**, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1832-M, de 26 de junio de 2025, el Ing. Damián Antonio Muentes Bailon, Profesional Externo/Administrador de contrato, solicitó al Arq. Juan Carlos Prado Leverone, Director de Ejecución y Control, que: “(...) en su Calidad de Director de Producción y Control realizar las gestiones necesario ante lo solicitado por la Contratista con el fin de cumplir con el objeto contractual.”;

**Que**, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-1839-M, de 27 de junio de 2025, la Mgs. Kiura

## Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0027-R

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

Ninoska Santamaria Loor, Gerente de Técnica de Proyectos, solicitó a la Mgs. María Fernanda Roldán Tinoco, Subsecretaria de Vivienda, lo siguiente: *"(...) se sirva disponer las diligencias correspondientes y necesarias ante el GAD CASCALES en virtud de lo requerido por la contratista a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el contrato."*;

**Que**, mediante Memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2126-M, de 31 de julio de 2025, el Ing. Damián Antonio Muentes Bailon, Profesional Externo/Administrador de contrato, solicitó al Arq. Juan Carlos Prado Leverone, Director de Ejecución y Control, que: *"(...) en su Calidad de Director de Producción y Control realizar las gestiones necesario ante lo solicitado por la Contratista con el fin de cumplir con el objeto contractual ya que estamos ah 21 días del termino del plazo contractual, esto nos lleva a solicitar una suspensión del plazo al no cumplir con los requerimientos solicitados por la contratista. (...)";*

**Que**, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2130-M, de 31 de julio de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor, Gerente de Técnica de Proyectos, informó a la Mgs. María Fernanda Roldán Tinoco, Subsecretaria de Vivienda, lo siguiente: *"(...) considerando que restan únicamente 21 días para el vencimiento del plazo contractual, se reitera la necesidad urgente de que, disponga las gestiones necesarias ante el GAD Cáscales a fin de viabilizar la entrega de los trabajos pendientes por su parte, conforme a lo estipulado en los convenios vigentes. La falta de cumplimiento de estos compromisos podría derivar en la solicitud de suspensión del plazo contractual, dada la imposibilidad de continuar con la ejecución de los trabajos en las condiciones actuales."*;

**Que**, mediante OFICIO F003-IPCCASCALES, de 13 de agosto de 2025, el Ing. David Eduardo Valle Villamarín, Gerente General FEDEZO S.A., solicitó a la Ing. Daniela Loor Mendoza, Profesional Externa/ Fiscalizadora del contrato, lo siguiente: *"(...) En atención a lo expuesto, nos vemos en la necesidad de realizar una insistencia a lo solicitado con fecha julio 24 de 2025, en cuanto a **que se tramite la suspensión del plazo contractual de la obra, por el tiempo que duren los trabajos de relleno por parte del GAD Municipal**, condición indispensable para ejecutar y terminar los trabajos motivos de este contrato."*; (La negrilla me pertenece);

**Que**, mediante Informe de Fiscalizador Nro. Informe Nro. DALM-009-2025-001, de 14 de agosto de 2025, la Ing. Daniela Loor Mendoza, Profesional Externa/ Fiscalizadora del contrato, informó al Ing. Damián Antonio Muentes Bailon/ Administrador del contrato, lo siguiente: *"(...) se concluye que la suspensión temporal del contrato es una medida técnica y legalmente necesaria. Esta acción permitirá que, una vez que el GAD Municipal ejecute y entregue los rellenos requeridos, se continúe con la obra bajo condiciones adecuadas, minimizando riesgos técnicos, financieros y legales, y garantizando la calidad, seguridad y sostenibilidad del proyecto en el largo plazo (...)";*

**Que**, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2303-M, de 14 de agosto de 2025, la Ing. Daniela Loor Mendoza, Profesional Externa/ Fiscalizadora del contrato, informó al Ing. Damián Antonio Muentes Bailon/ Administrador del contrato, lo siguiente: *"(...) realizo la entrega del Informe Nro. VACM-049-2025-012, respecto a la Suspensión Nro. 1 del Contrato 009-2025, cuyo objeto es: " INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 130 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN CASCALES, PARROQUIA EL DORADO, PROVINCIA DE SUCUMBIÓ ", en el cual realizo la recomendación de suspensión temporal para que se continúe con su trámite correspondiente."*;

**Que**, mediante documento denominado INFORME DE ADMINISTRADOR Nro. Informe Nro. ADM-009-2025-022, de 14 de agosto de 2025, el Ing. Damián Antonio Muentes Bailon/ Administrador del contrato, informó al Arq. Juan Carlos Prado Leverone, Director de Ejecución y Control, lo siguiente: *"(...) en base a la recomendación de suspensión del proyecto por parte de la fiscalización en el INFORME Nro. DALM-009-2025-001 y en vista de los inconvenientes presentados imposibilitan su*

**Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0027-R**

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

*correcta ejecución de la obra **APRUEBO LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA OBRA desde el 14 de agosto 2025 hasta que el Municipio de Cantón Cáscales cumple con el relleno con material de Mejoramiento en los lugares indicadas en el informe de la contratista.** Todo esto con el fin de cumplir con el objeto contractual en base a las especificaciones técnicas, normas técnicas y en base a la normativa legal vigente. Adicionalmente dejar en constancia que como administrador de contrato se realizó solicitudes necesarias para que el miduvi en base a sus competencias tome las medidas necesarias para que se cumpla con lo establecido en el convenio entre el GAD de cáscales y Miduvi, al no tener respuesta esta Administración de Contrato APRUEBA la suspensión temporal.”; (La negrilla me pertenece);*

**Que**, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2310-M, de 15 de agosto de 2025, el Arq. Juan Carlos Prado Leverone, Director de Ejecución y Control, informó a la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor Gerente Técnica de Proyectos, lo siguiente: “(...) *y en mi calidad de Director de Ejecución y Control de la Empresa Pública de Vivienda Y Desarrollo Urbano EP, me permito elevar a su autoridad la Solicitud de Suspensión No. 1 del Contrato No. 009-2025 "INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 130 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN CASCALES, PROVINCIA DE CASCALES", de acuerdo al Informe Motivado por el Ing. Damián Muentes Bailon, en su calidad de Administrador del Contrato. La información remitida por este memorando se considera un resumen del informe del Administrador y Fiscalizador del Contrato, por lo que, se adjuntan ambos informes, 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.*”; (La negrilla me pertenece);

**Que**, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2311-M, de 15 de agosto de 2025, la Mgs. Kiura Ninoska Santamaria Loor Gerente Técnica de Proyectos, solicitó al Sr. Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, lo siguiente: “(...) *me permito elevar a su autoridad la Solicitud de Suspensión No. 1 del Contrato No. 009-2025 "INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 130 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN CASCALES, PROVINCIA DE CASCALES", de acuerdo al Informe Motivado por el Ing. Damián Muentes Bailon, en su calidad de Administrador del Contrato. (...).*”;

**Que**, mediante nota inserta de 18 de agosto de 2025, contenida en el memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2311-M, de 15 de agosto de 2025, el Sr. Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira, Gerente General (S) de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, informó a la Abg. María Raquel Zambrano, Coordinadora General Jurídica, lo siguiente: “*Aprobado, favor continuar según normativa legal vigente*”; por lo tanto;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, la Resolución Administrativa signada a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con el Nro. CIEP-GG-2023-0046-R de 29 de noviembre de 2023.

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Autorizar la **SUSPENSIÓN** del plazo contractual del procedimiento por giro específico de negocio signado con código Nro. PE-VDUEP-2024-048; de la contratación cuyo objeto es la: “**INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 130 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EL CANTÓN CASCALES,**

**Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0027-R**

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

**PROVINCIA DE SUCUMBÍOS**”, del Contrato Nro. 009-2025, suscrito el 07 de enero de 2025, de acuerdo con el informe de fiscalización remitido por la Ing. Daniela Loor Mendoza, Profesional Externa/ Fiscalizadora del contrato, y el informe de administración remitido por el Ing. Damián Antonio Muentes Bailon/ Administrador del contrato.

**Artículo 2.-** Se dispone al Administrador del Contrato proceder con la notificación de la presente resolución administrativa al contratista del Contrato No. 009-2025.

**Artículo 3.-** Se dispone al Administrador del Contrato No. 009-2025, dejar constancia por escrito en el expediente contractual conforme lo determina el artículo 36 de la LOSNCP.

**Artículo 4.-** La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.** - Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito. -

***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira  
**GERENTE GENERAL SUBROGANTE**

Referencias:

- VDUEP-GTP-2025-2311-M

Anexos:

- vduep-gtp-2025-2126-m\_insisto\_\_a\_la\_solicitud\_de\_relleno.pdf
- vduep-gtp-2025-1839-m\_(2).pdf
- oficio\_f003\_ing\_loor-signed.pdf
- vduep-gtp-2025-2130-m0556244001755203560.pdf
- vduep-gtp-2025-1832-m\_solicitud\_de\_relleno\_areas\_exteriores0735408001755203539.pdf
- vduep-gtp-2025-2303-m\_solicitud\_de\_suspecion\_#\_1\_fiscalizadora.pdf
- informe\_suspension\_nro.\_1\_009-2025\_administrador-signed.pdf
- informe\_de\_suspension\_nro.\_1\_-\_009-2025\_-fiscalizadora-signed0071319001755272807.pdf
- vduep-gtp-2025-2310-m.pdf

Copia:

Señorita Magíster  
Kiura Ninoska Santamaria Loor  
**Gerente Técnica de Proyectos**

Señor Arquitecto  
Juan Carlos Prado Leverone  
**Director de Ejecucion y Control**

Señor Magíster  
J. Gabriel González Llanos  
**Director Administrativo, Subrogante**

**Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0027-R**

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

rs/mz