

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP

Mgs. Mario David Cantos Salazar
GERENTE GENERAL

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226, establece textualmente: *“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 misma norma fundamental, dispone 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: *“Responsabilidad por acción u omisión. - Las autoridades, dignatarios, funcionarios y demás servidores de las instituciones del Estado, actuarán con la diligencia y empeño que emplean generalmente en la administración de sus propios negocios y actividades, caso contrario responderán, por sus acciones u 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. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República (...)”*;

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

Que, el artículo 11 del mismo cuerpo legal, señala que: “**Art. 11.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.** El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: 1. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública (...)”;

Que, el numeral 8 del artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: “*Se someterán a la normativa específica que para el efecto dicte el Presidente de la República en el Reglamento General a esta Ley, bajo criterios de selectividad, los procedimientos precontractuales de las siguientes contrataciones:*

(...) 8. 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 50% a entidades de derecho público o sus subsidiarias; y las empresas entre sí.

Las empresas públicas que participen como proveedores en la modalidad de contratación interadministrativa detallada en el inciso anterior, no pueden participar en cualquier forma asociativa, como consorcio o asociación o a través del mecanismo previsto en los artículos 35 y 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, con personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras privadas, en cualquier porcentaje de participación.

La contratación interadministrativa no será utilizada como mecanismo de evasión de los procedimientos previstos en esta Ley, o como mecanismo de intermediación; por lo que si se detecta, estas anomalías se presumirá la evasión o intermediación, y se aplicarán las sanciones que correspondan.

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, podrán utilizar el régimen especial para contrataciones del giro específico del negocio; en cuanto al giro común se aplicará el régimen común previsto en esta Ley. La determinación de giro específico le corresponderá al Director General o la Directora del Servicio Nacional de Contratación Pública.”;

Que, el artículo 204 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prevé: “**Contrataciones relacionadas con el giro específico del negocio.-** Se sujetarán a las disposiciones contenidas en este artículo, las contrataciones relacionadas con el giro específico del negocio, que celebren las empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en cincuenta por ciento (50%) a entidades de derecho público o sus subsidiarias.

Se considerará exclusivamente giro específico de negocio cuando la empresa demuestre que esa contratación requiere un tratamiento especial, debido a la regulación por una ley específica, por prácticas comerciales o modelos de negocios de aplicación internacional, por tratarse de contratos de orden societario, o debido a la naturaleza empresarial propia o riesgo de competencia en el mercado.

No se considerará como giro específico del negocio, a las contrataciones que realicen las empresas públicas creadas para la prestación de servicios públicos que no tengan un riesgo de competencia en el mercado.

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

La determinación de contratación por giro específico del negocio, le corresponderá a la Directora o Director General del Servicio Nacional de Contratación Pública, previa solicitud por escrito motivada y razonada, justificando que la contratación cumple con lo previsto en este artículo. El Servicio Nacional de Contratación Pública aceptará o rechazará de forma motivada esta solicitud en el término máximo de treinta (30) días.

Esta modalidad no podrá ser utilizada como mecanismo de evasión de los procedimientos de contratación de régimen común y deberá ser aplicada únicamente a los códigos autorizados por el Servicio Nacional de Contratación Pública. Si a juicio del Servicio Nacional de Contratación Pública se presumiera que alguna de las empresas hubiese incurrido en la práctica antes señalada, notificará a la Contraloría General del Estado, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”;

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, 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 creó 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, con Decreto Ejecutivo No. 11 del 25 de mayo de 2017, publicado en el segundo suplemento

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

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

Que, mediante 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, con Decreto Ejecutivo Nro. 412 del 04 de octubre de 2024, el 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 Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF de 08 de diciembre de 2017, la Directora General del Servicio Nacional de Contratación Pública determinó: *"En virtud de las disposiciones legales citadas, con el análisis pertinente realizado por la Dirección de Estudios de la Contratación Pública, que fue presentado en sesión extraordinaria de 05 de diciembre de 2017 al Comité de Giro Específico del Negocio del SERCOP, y con la recomendación del Comité de Giro Específico del Negocio, manifiesto lo siguiente: La Empresa Pública Casa para Todos E.P., es la encargada de llevar a cabo la “Misión Casa para Todos”, mismo que es considerado uno de los aspectos fundamentales para la intervención del programa emblemático “Plan Toda una Vida” el cual tiene como objetivo satisfacer las necesidades de las poblaciones más vulnerables y coadyuvar la garantía del derecho al hábitat mediante soluciones habitacionales, inclusivas y seguras, para lo cual considera las políticas del Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021 (...)"*;

Que, con oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF de 27 de diciembre de 2017, la Directora General del Servicio Nacional de Contratación Pública amplió las contrataciones a través del Régimen Especial de giro específico de negocio en los siguientes términos: *"En virtud de las disposiciones legales citadas, con el análisis pertinente realizado por la Dirección de Estudios de la Contratación Pública, que consta en informe Nro. GEN-014-2017 que fue presentado en sesión extraordinaria de 20 de diciembre de 2017 al Comité de Giro Específico del Negocio del SERCOP, y con la recomendación del Comité de Giro Específico del Negocio, manifiesto lo siguiente:*

La Empresa Pública Casa para Todos E.P., es la encargada de llevar a cabo la “Misión Casa para Todos”, mismo que es considerado uno de los aspectos fundamentales de intervención dentro del programa emblemático “Plan Toda una Vida” el cual tiene como objetivo satisfacer las necesidades de la población más vulnerable y coadyuvar con la garantía del derecho al hábitat mediante soluciones habitacionales, inclusivas y seguras, para lo cual considera las políticas del Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021.

Una vez revisada la solicitud, y tomando en consideración los CPC requeridos se analiza lo siguiente: se determina que los códigos CPC, descripción y objeto de contratación que se detallan en la siguiente tabla se consideran relativos al giro específico del negocio de la Empresa Pública Casa para Todos E.P. por lo que se aprueba la solicitud presentada (...)";

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. EPCPT-GG-2018-002 de fecha 15 de enero de

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

2018, remitida el 17 de enero de 2018 mediante oficio No. EPCPT- EPV-2018-0027-O al Servicio Nacional de Contratación Pública para su publicación, el Gerente General de aquel entonces, resolvió expedir el Reglamento de Giro Específico del Negocio de la EMPRESA PÚBLICA;

Que, con Resolución Administrativa Nro. CIEP-2024-018, signada a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con el Nro. CIEP-GG-2024-0013-R de 19 de julio de 2024, el Gerente General (S) de ese entonces, resolvió reformar el REGLAMENTO DE CONTRATACIONES DE GIRO ESPECIFICO DEL NEGOCIO DE LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP, expedido por el Gerente General, mediante Resolución No. EPCPT-GG-2018-002, de 15 de enero de 2018 y todas sus reformas;

Que, mediante oficio circular Nro. CIEP-GG-2024-0005-C de 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 Gerente General Subrogante de ese entonces, 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, conforme Acción de Personal Nro. 0066-2025, de 15 de septiembre de 2025, se resolvió nombrar al Mgs. Mario David Cantos Salazar, como Gerente General de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP;

Que, el 23 de enero de 2025, se suscribió el contrato Nro. 006-2025, cuyo objeto es la: **“EJECUCION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERIAS Y OBRAS PARA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL PROYECTO INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE LA URBANIZACION Y SOLUCIONES HABITACIONALES GUAYAQUIL DE MIS AMORES FASE I, UBICADA EN EL SECTOR LA PROSPERINA, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**, signado con el código Nro. LICO-VDUEP-2024-002;

Que, a través del oficio de fecha 29 de octubre de 2025, suscrito por el Director del Proyecto SOUTH ECUAMERIDIAN S.A., mediante el cual, se determinó que: *“(...) informamos a ustedes acerca de la presión física a la que fueron sometidos trabajadores nuestros cuando se disponían a salir del Tanque San Ignacio de Loyola por parte de personal armado, que incluso causó una herida a uno de los integrantes de nuestro equipo de topografía y obreros. Desde ese 22 de septiembre no hemos podido ingresar de nuevo a este sector porque hay disputas de ese territorio entre bandas delincuenciales.*

A lo anteriormente referido, se suma lo acontecido ayer 28 de octubre cuando personal de obreros, oficiales, topógrafos y operadores de maquinaria que se encontraban realizando tareas en el punto cercano al canal natural del sector sur de Sociovivienda 2, fueron encañonados por un grupo de 10 personas que llegaron encapuchados en 5 motocicletas, obligados a acostarse boca abajo en el piso, despojados de sus pertenencias (dinero en efectivo y celulares) y amenazados. Estos individuos estaban acusando a nuestro personal de ser informantes de la policía en unas capturas que se hicieron recientemente en Socio - vivienda 2 y 3, y les dijeron que “...si los volvemos a ver por aquí no salen vivos...”.

Por todo lo anterior y por obvias razones nuestro personal está asustado, pues temen por su

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

seguridad personal y no quieren verse afectados en su integridad física. Cabe resaltar que, aunque contamos con apoyo de efectivos de la policía a los cuales les fueron entregados algunos bloques de la ciudadela, éstos solamente nos prestan seguridad en sectores aledaños al proyecto, pero no en cercanías a socio vivienda 2. (...)

Que, mediante Informe Nro. LV-006-2025-008 de 13 de noviembre de 2025, el Mgs. Lenin Veintimilla Espinoza, Fiscalizador del Contrato 006-2025, señaló en su parte pertinente: “*Desde el punto de vista técnico, la paralización de los trabajos en campo —particularmente en los tramos donde se deben instalar las estructuras metálicas y tuberías de interconexión— imposibilita la continuidad del cronograma físico-financiero, por cuanto se compromete la seguridad e integridad del personal técnico y de los bienes del contratista.*”

Aun cuando se cuenta con apoyo policial limitado, este no cubre las zonas críticas donde se desarrollan las obras.

Legalmente, la solicitud encuentra amparo en la cláusula 11.3 del contrato, que establece:

Administrador del contrato calificará y autorizará las suspensiones en los trabajos o cambios de las actividades previstas en el cronograma, motivadas por la contratante u ordenadas por ella, a través de la fiscalización, y que no se deban a causas imputables al contratista (...)”

Asimismo, el artículo 94 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC) dispone que los contratos podrán suspenderse por causas debidamente justificadas, cuando existan hechos fortuitos, de fuerza mayor o razones de interés público que impidan la ejecución normal de las prestaciones.

En este caso, los hechos de violencia y delincuencia organizada constituyen una causa de fuerza mayor ajena al contratista, pues no depende de su voluntad ni control, y generan un riesgo directo para la vida e integridad del personal y para la ejecución técnica segura del proyecto.

Recomendación de Fiscalización:

*En mi calidad de Fiscalizador del contrato, y considerando los antecedentes técnicos y legales expuestos, **recomiendo se proceda con la suspensión temporal del plazo contractual**, conforme a la cláusula 11.3 del contrato y al artículo 94 del Reglamento General de la LOSNC, desde el 28 de octubre de 2025 y hasta que existan condiciones de seguridad que garanticen la reanudación de los trabajos.*

Asimismo, se sugiere instruir al contratista para que mantenga la custodia y conservación de los bienes, equipos y documentación técnica del proyecto durante el período de suspensión, y presente los informes complementarios que evidencien la imposibilidad de ingreso y las coordinaciones realizadas con las autoridades competentes.

Conclusión:

En virtud de los antecedentes presentados, la gravedad de los hechos denunciados y las normas contractuales y legales aplicables, se concluye que:

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

- *Existen causas de fuerza mayor plenamente justificadas, no imputables al contratista.*
- *La suspensión del plazo contractual responde a la necesidad de salvaguardar la integridad del personal y garantizar la continuidad técnica del proyecto en condiciones seguras.*

Cabe resaltar que estas decisiones son fundamentales para definir la forma más adecuada de actuar y encontrar soluciones a los problemas identificados, asegurando que la obra pueda continuar sin mayores inconvenientes y en conformidad con los requerimientos legales y técnicos establecidos. Esta suspensión tiene como objetivo garantizar que se resuelvan de manera efectiva las situaciones detectadas, para evitar posibles futuros que puedan afectar tanto el progreso de la obra como el cumplimiento de los plazos y presupuesto establecidos.

Adicionalmente, solicito a usted, en su calidad de Administrador, disponer sus buenos oficios para las gestiones oportunas y diligentes ante las entidades reguladoras y de control competentes, a fin de solucionar los problemas de seguridad y demás descritos anteriormente. Lo cual permitirá garantizar la reanudación de los trabajos en condiciones de plena seguridad técnica, administrativa y legal, asegurando la continuidad y cumplimiento del proyecto en concordancia con lo establecido en el marco contractual”;

Que, con memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-3182-M de 13 de noviembre de 2025, el Mgs. Lenin Veintimilla Espinoza del proceso, informó y solicitó a la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Administradora del contrato en su parte pertinente lo siguiente: *“Mediante la presente, en mi calidad de Fiscalizador del Contrato Nro. 006-2025, cuyo objeto es la “EJECUCION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERIAS Y OBRAS PARA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL PROYECTO INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE LA URBANIZACION Y SOLUCIONES HABITACIONALES GUAYAQUIL DE MIS AMORES FASE I, UBICADA EN EL SECTOR LA PROSPERINA, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”, pongo en su conocimiento el Informe correspondiente a la Suspensión Nro. 1 del Contrato 006-2025, en el cual se sustenta la recomendación de proceder con dicha suspensión.*

Adicionalmente, solicito a usted, en su calidad de Administrador, disponer sus buenos oficios para las gestiones oportunas y diligentes ante las entidades reguladoras y de control competentes, a fin de solucionar los problemas de seguridad y demás descritos anteriormente. Lo cual permitirá garantizar la reanudación de los trabajos en condiciones de plena seguridad técnica, administrativa y legal, asegurando la continuidad y cumplimiento del proyecto en concordancia con lo establecido en el marco contractual.”;

Que, mediante Informe Nro. VACM-006-2025-042 de 14 de noviembre de 2025, la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Administradora del contrato Nro. 006-2025, indicó lo siguiente: *“En mi calidad de Administradora del Contrato correspondiente al proyecto “Ejecución de estudios y diseños de ingenierías y obras para contar con las factibilidades de agua potable y alcantarillado del Proyecto Guayaquil de Mis Amores Fase I, sector La Prosperina, cantón Guayaquil”, he revisado el oficio No. GDMA-2025-0067 presentado por el contratista SOUTH ECUAMERIDIAN S.A. el 29 de octubre de 2025, mediante el cual solicita la suspensión temporal del plazo contractual por hechos de fuerza mayor que han impedido la continuidad de las actividades programadas.*

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

De acuerdo con la documentación remitida y con base en las verificaciones realizadas por la Fiscalización, se constata que el personal técnico y operativo del contratista fue objeto de agresiones y amenazas con armas de fuego en los frentes de trabajo ubicados en los sectores de Socio Vivienda 2 y Tanque San Ignacio de Loyola, situaciones que han sido debidamente reportadas y documentadas.

Desde el punto de vista técnico, la paralización de los trabajos resulta inevitable, especialmente en aquellos tramos donde deben efectuarse intervenciones críticas como instalación de estructuras metálicas y tuberías de interconexión, actividades que no pueden desarrollarse en condiciones de inseguridad sin comprometer la seguridad en la obra.

Con base en lo anterior, se determina que los hechos expuestos constituyen causa de fuerza mayor plenamente justificada, al tratarse de eventos ajenos a la voluntad y control del contratista, que generan imposibilidad material y riesgo para el desarrollo de las actividades y para la vida e integridad del personal.”; Además concluye señalando:

5. DESARROLLO

En virtud del análisis técnico realizado, y considerando la gravedad de los hechos de inseguridad denunciados, apruebo la suspensión temporal del plazo contractual a partir del 28 de octubre de 2025, conforme a lo dispuesto en la Cláusula 11.3 del contrato y el artículo 94 del Reglamento General de la LOSNCP, hasta que existan condiciones de seguridad que permitan reanudar las actividades de manera adecuada.

Se concluye que:

- *Los hechos constituyen causa de fuerza mayor plenamente justificada y no imputable al contratista.*
- *La suspensión del plazo es necesaria para salvaguardar la integridad del personal, conservar los bienes del proyecto, y garantizar la continuidad técnica del mismo en condiciones apropiadas.*

Se dispone a la Fiscalización realizar el seguimiento correspondiente hasta que existan las garantías necesarias para reanudar los trabajos, así como a la Contratista a mantener la custodia de los bienes.”

Que, con memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-3208-M de 14 de noviembre de 2025, la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Administradora del contrato Nro. 006-2025, elevó a conocimiento del Sr. Mgs. Manuel José Molina Bermudez, Director de Ejecución y Control, lo siguiente: “(...) en mi calidad de Adminsitradora de Contrato Nro. 006-2025, cuyo objeto es la “EJECUCION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERIAS Y OBRAS PARA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL PROYECTO INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE LA URBANIZACION Y SOLUCIONES HABITACIONALES GUAYAQUIL DE MIS AMORES FASE I, UBICADA EN EL SECTOR LA PROSPERINA, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”, pongo en su conocimiento

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

el Informe correspondiente a la Suspensión Nro. 1 del Contrato 006-2025, en el cual realiza la aprobación de dicha suspensión (...);

Que, con memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-3219-M de 17 de noviembre de 2025, el Mgs. Manuel José Molina Bermúdez, Director de Ejecución y Control, solicitó al Sr. Mgs. Juan Gabriel Zambrano Villacís, Gerente Técnico de Proyectos, en su parte pertinente lo siguiente: “(...) *el contrato se encuentra con suspensión aprobada en el ámbito de administración y fiscalización, y corresponde continuar con el procedimiento administrativo previsto en el artículo 291 del Reglamento General de la LOSNCP, a efectos de que se emita la resolución motivada de la máxima autoridad disponiendo formalmente la suspensión del plazo contractual, y se notifique al contratista, al administrador y al fiscalizador, conforme a derecho.*

Por lo expuesto, solicito se sirva disponer:

- *La continuidad de los trámites administrativos correspondientes para la formalización de la suspensión del plazo contractual del Contrato Nro. 006-2025, conforme al artículo 291 del Reglamento General de la LOSNCP.*
- *Las coordinaciones necesarias con las áreas técnicas, jurídicas y administrativas pertinentes, a fin de que el expediente se sustente adecuadamente con los informes emitidos por fiscalización y administración del contrato.*
- *Las gestiones ante las entidades de seguridad competentes que contribuyan, en su momento, a generar las condiciones mínimas que permitan el retorno seguro del personal técnico y operativo a los frentes de trabajo.*

Esta Dirección se mantiene a disposición para remitir información complementaria o emitir los informes adicionales que se requieran dentro del ámbito de sus competencias.”;

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-3227-M de 17 de noviembre de 2025, el Mgs. Juan Gabriel Zambrano Villacís, Gerente Técnico de Proyectos solicitó al Mgs. Mario David Cantos Salazar, Gerente General de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP: “*En virtud de lo expuesto y en atención al Memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-3219-M de fecha 17 de noviembre de 2025, el Mgs. Manuel José Molina Bermúdez, remite a este despacho el expediente completo del proceso de suspensión del Contrato Nro. 006-2025, a fin de que, en el ámbito de su competencia, se gestionen los trámites administrativos pertinentes para la suspensión del plazo contractual, conforme a la normativa aplicable, incluyendo las coordinaciones necesarias con las áreas técnicas y jurídicas, así como las comunicaciones que correspondan al contratista, al administrador y al fiscalizador del contrato.*

Se sugiere disponer además las coordinaciones institucionales necesarias con las entidades de seguridad competentes, con el propósito de evaluar y viabilizar las condiciones mínimas que permitan, en su momento, la reanudación segura de los trabajos.”;

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, en base al análisis realizado por la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Administradora del Contrato, del Mgs. Lenin Veintimilla Espinoza, Fiscalizador, quienes motivan la suspensión de plazo.

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

RESUELVE:

Artículo 1.- ORDENAR la suspensión del plazo contractual Nro. 1, del procedimiento por giro específico de negocio de la contratación cuyo objeto es la: "EJECUCION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERIAS Y OBRAS PARA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL PROYECTO INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN DE LA URBANIZACION Y SOLUCIONES HABITACIONALES GUAYAQUIL DE MIS AMORES FASE I, UBICADA EN EL SECTOR LA PROSPERINA, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS", del Contrato Nro. 006-2025, suscrito el 23 de enero de 2025, de acuerdo con el informe de la Administradora de contrato, la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan y el Fiscalizador del contrato, el Mgs. Lenin Veintimilla Espinoza.

Artículo 2.- Se dispone a la Administradora del Contrato proceder con la notificación de la presente resolución administrativa al contratista del instrumento jurídico signado con Nro. 006-2025.

Artículo 3.- Se dispone a la Administradora del Contrato No. 006-2025, dejar constancia por escrito en el expediente contractual conforme lo determina el artículo 34 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

Mgs. Mario David Cantos Salazar
GERENTE GENERAL

Referencias:

- VDUEP-GTP-2025-3227-M

Anexos:

- vduep-gtp-2025-3219-m.pdf
- ma-2025-0067_solicitud_de_suspension_del_plazo_contractual_rev_bjo[1]-signed0218001001763417768.pdf
- informe_fisca_suspension_006-2025-signed0963452001763417768.pdf
- vduep-gtp-2025-3208-m0313120001763417769.pdf
- informe_de_suspension_nro__1_006-2025-signed0592002001763417768.pdf
- vduep-gtp-2025-3182-m_(3).pdf
- accion_de_personal_gg_mgsmarionatos_(1).pdf
-
- _miduvi_gye_d_mis_amores_rev_ab_jimenez_-_rev_rodney_-_rev_bj-signed-signed0220649001763682760.pdf

Copia:

Señora Ingeniera
Viviana Alexandra Coello Merchan
Profesional Externo

Señor Magíster
Lenin Omar Veintimilla Espinoza

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0035-R

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2025

Profesional Externo

Señor Magíster
Juan Gabriel Zambrano Villacís
Gerente Técnico de Proyectos

Señor Magíster
Manuel José Molina Bermudez
Director de Ejecución y Control

Señora Magíster
Cynthia Estefania Barreno
Coordinadora General Jurídica

Señor Abogado
David Fabricio Perez Salazar
Director de Contratación Pública

Señora Abogada
Gabriela Patricia Reinoso Prado
Especialista Jurídico 1

gr/dp/cb