

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

Quito, D.M., 12 de diciembre 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”*;

Que, el Código Administrativo en su artículo 102 señala: *“Retroactividad del acto administrativo favorable. La administración pública puede expedir, con efecto retroactivo, un acto administrativo, solo cuando produzca efectos favorables a la persona y no se lesionen derechos o intereses legítimos de otra.”*

Los supuestos de hecho para la eficacia retroactiva deben existir en la fecha a la que el acto se retrotraiga.”;

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 (...)”*;

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: **“Régimen Especial.**- 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

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

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

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.

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. El Servicio Nacional de Contratación Pública regulará mediante resolución el procedimiento y formalidades que deberán reunir las entidades contratantes que deban tramitar el giro específico, de conformidad con la presente sección.

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

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

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

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 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, con 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, 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

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

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

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 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 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 Gerente General Subrogante de ese entonces, dispuso textualmente : "(...) 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. 006-2025, 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 25 de julio de 2025, se suscribió el contrato Nro. 022-2025, cuyo objeto es la: **"INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN ECHEANDIA, PROVINCIA DE BOLÍVAR"**, signado con el código Nro. PE-VDUEP-2025-019;

Que, mediante Informe de Socialización de 15 de septiembre de 2025, el Ing. Humberto Santibañez Molina, Representante social del contratista, concluyó y recomendó:

- *"El 50% de los asistentes a la socialización mostraron su desacuerdo del proyecto, dejando en claro que no van a permitir que se realicen los trabajos de construcción del complejo habitacional.*
- *De 60 personas que asistieron al evento, solo firmaron 9 personas el registro asistencia, dejando claro que, si apoyan la ejecución del proyecto, alrededor de 30 personas no desean que se construya la obra, los restantes 21 personas no firmaron, pero dejaron en claro que si apoyan la construcción del complejo*

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

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

habitacional.

- La comunidad manifestó que, si se les construye primero la vía que atraviesa la ciudadela, dejan construir el proyecto.

7. RECOMENDACIONES.

- Se recomienda al contratista, hablar con el sr Alcalde para que les construya la vía principal de la ciudadela, para que la comunidad pueda dejar ejecutar la obra de vivienda de interés social.”;

Que, mediante oficio Nro. OFICIO ACN-IPC-013-2025 de 17 de septiembre del 2025, la Arq. Cristina Naranjo Martínez, contratista, solicitó a la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Fiscalizadora del Contrato Nro. 022-2025: “ Nos dirigimos a usted de manera atenta para manifestar nuestra preocupación frente a la situación que se viene presentando respecto al impedimento de ingreso a la obra “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN ECHEANDÍA, PROVINCIA DE BOLÍVAR”, a pesar de que ya se realizó la correspondiente socialización y se cumplieron los requisitos previos establecidos para el inicio de nuestra intervención.

Lamentablemente, la comunidad continúa oponiéndose a la ejecución del proyecto, impidiendo el ingreso del personal y de la maquinaria necesaria para dar inicio a las actividades programadas. Esta situación está generando retrasos significativos y pone en riesgo el cumplimiento del cronograma establecido.

Cabe señalar que esta problemática ya fue comunicada mediante oficio Nro. ACN-IPC-010-2025 de fecha 5 de septiembre de 2025, en el cual se hizo la respectiva insistencia sobre la necesidad de tomar acciones para permitir el ingreso y el desarrollo normal de los trabajos. No obstante, hasta la presente fecha, la situación persiste sin que se hayan adoptado medidas efectivas para su resolución.

En virtud de lo anterior, y considerando que el artículo 304 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que el Fiscalizador “(...) será responsable de tomar todas las medidas necesarias para su adecuada ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos, además tendrá la responsabilidad de garantizar la correcta ejecución del proceso constructivo de la obra; y, tendrá bajo su custodia el libro de obra, en el que constará una reseña diaria, cronológica y descriptiva de la marcha progresiva de los trabajos y sus pormenores; será también responsable de la revisión, cuantificación y aprobación de las planillas de avance de obra y reajuste de precios, en caso de haberlo; así mismo notificará al administrador del contrato para la imposición de las multas a las que hubiere lugar; y, presentará su informe para aprobación por parte del referido administrador es responsabilidad del Fiscalizador(...)” y sustentado en el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, que consagran los **principios de seguridad jurídica y confianza legítima**; solicitamos, respetuosamente se nos informe a la mayor brevedad posible las acciones que se tomarán frente a esta situación.

SOLICITUD:

De igual forma, solicitamos La **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** hasta que se adopten las medidas necesarias para garantizar nuestro ingreso al sitio y el normal desarrollo de nuestras funciones, en cumplimiento de lo acordado contractualmente.

Quedo atento a cualquier orientación o intervención que se considere pertinente.”;

Que, mediante Informe Técnico de 18 de septiembre de 2025, la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Fiscalizadora del Contrato 022-2025, señaló: “(...) se determina que las causas que motivan la **suspensión** corresponden a situaciones debidamente justificadas y ajenas a su gestión directa, las cuales han incidido en la imposibilidad de dar cumplimiento al cronograma inicial de ejecución.

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

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

*En este contexto, y en atención a lo dispuesto en la normativa contractual y legal vigente, se establece que los eventos identificados constituyen factores externos que afectan la normal continuidad del proyecto, razón por la cual, desde el punto de vista técnico- administrativo, se emite criterio favorable para la aprobación de la **Suspensión de Plazo Nro. 1**, en concordancia con los principios de equidad, transparencia y legalidad que rigen la gestión contractual.*

Adicionalmente, se solicita que, en su calidad de Administrador del Contrato, se gestionen de manera oportuna y diligente los trámites pertinentes ante las entidades reguladoras y de control competentes, con el fin de obtener la autorización por parte de la comunidad, que garanticen la reanudación de los trabajos en condiciones de plena seguridad técnica, administrativa y legal, asegurando así la continuidad y cumplimiento del proyecto conforme a lo establecido en el marco contractual.”;

Que, con memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2645-M de 19 de septiembre de 2025, la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, fiscalizadora del proceso, informó al Ing. Lenin Omar Veintimilla Espinoza, Administrador del contrato Nro. 022-2025 en su parte pertinente lo siguiente: *“Mediante la presente en mi calidad de Fiscalizadora, realizo la entrega del Informe respecto a la Suspensión Nro. 1 del Contrato 022-2025 “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN ECHEANDIA, PROVINCIA DE BOLÍVAR”, en el cual realizo la **recomendación de suspensión**.*

Adicionalmente, se solicita que, en su calidad de Administrador del Contrato, se gestionen de manera oportuna y diligente los trámites pertinentes ante las entidades reguladoras y de control competentes, con el fin de obtener la autorización por parte de la comunidad, que garanticen la reanudación de los trabajos en condiciones de plena seguridad técnica, administrativa y legal, asegurando así la continuidad y cumplimiento del proyecto conforme a lo establecido en el marco contractual.”;

Que, mediante Informe Nro. LV-022-2025-001 de 22 de septiembre de 2025 el Ing. Lenin Omar Veintimilla Espinoza, Administrador del Contrato 022-2025, mencionó en su parte pertinente: *“A través de Oficio Nro. ACN-IPC-010-2025, de fecha 05 de septiembre de 2025, la contratista al realizar un recorrido para ingresar maquinaria y demás equipos y materiales en el predio donde se realizará el proyecto, indica lo siguiente:*

“Me permito informar de manera respetuosa que, en fecha 2 de septiembre del 2025 se ha presentado una situación que ha impedido el normal desarrollo de las labores en el proyecto de obra ubicado en Echeandía.

Mi equipo de trabajo y yo hemos sido restringidos de ingresar al área de trabajo por parte de algunos miembros de la comunidad del sector, quienes manifiestan su inconformidad con el desarrollo de la obra. Esta situación ha generado retrasos en el cronograma establecido y podría acarrear consecuencias contractuales y operativas. Pese a los intentos de diálogo directo con los vecinos, no ha sido posible superar esta situación de forma autónoma. En este sentido, se hace necesaria la realización de una jornada de socialización con la comunidad, en la cual se expongan los alcances, beneficios y aspectos técnicos del proyecto, con el fin de aclarar dudas, recoger inquietudes y lograr acuerdos que permitan continuar con el desarrollo normal de la obra.

Adicionalmente, se anexa al presente oficio una imagen que evidencia la imposibilidad de acceso, con el fin de sustentar la situación reportada.

Solicito, de manera atenta, el acompañamiento de la entidad correspondiente para llevar a cabo dicha socialización en el menor tiempo posible, ya que la situación actual está generando retrasos que podrían afectar los plazos establecidos y comprometer el cumplimiento contractual.

Por esta razón, dejo constancia por medio del presente documento de esta novedad, con el fin de que se tomen las medidas correspondientes para garantizar el acceso seguro y oportuno a la obra y así poder dar continuidad a las actividades planificadas.

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

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

Quedo atento a cualquier orientación o intervención que se considere pertinente.”

De igual manera a través de Oficio Nro. ACN-IPC-013-2025, de fecha 17 de septiembre de 2025, suscrito por el contratista indica y solicita lo siguiente:

“Nos dirigimos a usted de manera atenta para manifestar nuestra preocupación frente a la situación que se viene presentando respecto al impedimento de ingreso a la obra “INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN ECHEANDÍA, PROVINCIA DE BOLÍVAR”, a pesar de que ya se realizó la correspondiente socialización y se cumplieron los requisitos previos establecidos para el inicio de nuestra intervención.

Lamentablemente, la comunidad continúa oponiéndose a la ejecución del proyecto, impidiendo el ingreso del personal y de la maquinaria necesaria para dar inicio a las actividades programadas. Esta situación está generando retrasos significativos y pone en riesgo el cumplimiento del cronograma establecido.

Cabe señalar que esta problemática ya fue comunicada mediante oficio Nro. ACN-IPC- 010-2025 de fecha 5 de septiembre de 2025, en el cual se hizo la respectiva insistencia sobre la necesidad de tomar acciones para permitir el ingreso y el desarrollo normal de los trabajos. No obstante, hasta la presente fecha, la situación persiste sin que se hayan adoptado medidas efectivas para su resolución.

En virtud de lo anterior, y considerando que el artículo 304 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que el Fiscalizador “(...) será responsable de tomar todas las medidas necesarias para su adecuada ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos, además tendrá la responsabilidad de garantizar la correcta ejecución del proceso constructivo de la obra; y, tendrá bajo su custodia el libro de obra, en el que constará una reseña diaria, cronológica y descriptiva de la marcha progresiva de los trabajos y sus pormenores; será también responsable de la revisión, cuantificación y aprobación de las planillas de avance de obra y reajuste de precios, en caso de haberlo; así mismo notificará al administrador del contrato para la imposición de las multas a las que hubiere lugar; y, presentará su informe para aprobación por parte del referido administrador es responsabilidad del Fiscalizador (...)” y sustentado en el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, que consagran los principios de seguridad jurídica y confianza legítima; solicitamos, respetuosamente se nos informe a la mayor brevedad posible las acciones que se tomarán frente a esta situación.

SOLICITUD:

De igual forma, solicitamos La SUSPENSIÓN DEL PLAZO hasta que se adopten las medidas necesarias para garantizar nuestro ingreso al sitio y el normal desarrollo de nuestras funciones, en cumplimiento de lo acordado contractualmente (...)”

*Por lo cual, una vez se ha realizado el análisis de la información proporcionada anteriormente tanto por el contratista, así como al contar con la recomendación de la Fiscalización, todos estos problemas de fuerza mayor presentados en el sitio requieren una atención especial, razón por la cual esta **administración recomienda proceder con la suspensión temporal** de la obra a partir del 17 de septiembre de 2025, hasta que se solucionen los problemas con la comunidad y permitan el ingreso de maquinaria y demás equipos para el desarrollo normal de la obra, una vez solucionado, podrá levantarse la suspensión y continuar con la correcta ejecución del proyecto en mención.*

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 contratiempos futuros que puedan afectar tanto el progreso de la obra como el cumplimiento de los plazos y

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

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

presupuesto establecidos.

Adicionalmente, solicito a usted, en su calidad de Autoridad, disponer sus buenos oficios para las gestiones oportunas y diligentes ante las entidades reguladoras y de control competentes, a fin de obtener la autorización necesaria por parte de la comunidad. Ello 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-2025-2669-M de 22 de septiembre de 2025, el Ing. Lenin Omar Veintimilla Espinoza, Administrador de Contrato 022-2025, solicitó al Arq. Mauricio Javier Rosales Coronel, Director de Ejecución y Control, Encargado, lo siguiente: *“Mediante la presente, en mi calidad de Administrador del Contrato Nro. 022-2025, cuyo objeto es la “Ingeniería, Procura y Construcción (IPC) para la construcción de 48 viviendas de interés social en terreno de propiedad del Estado, en el cantón Echeandía, provincia de Bolívar”, y contando con la recomendación emitida por la Fiscalización a través de memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2645-M, pongo en su conocimiento el Informe correspondiente a la Suspensión Nro. 1 del Contrato 022-2025, en el cual se sustenta la recomendación de proceder con dicha suspensión.*

Adicionalmente, solicito a usted, en su calidad de Autoridad, disponer sus buenos oficios para las gestiones oportunas y diligentes ante las entidades reguladoras y de control competentes, a fin de obtener la autorización necesaria por parte de la comunidad. Ello 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. Particular que comunico para su conocimiento y trámite pertinente.”;

Que, con memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2692-M de 24 de septiembre de 2025, el Arq. Mauricio Javier Rosales Coronel, Director de Ejecución y Control, Encargado, informó al Ing. Nixon Eduardo Vera Mendoza, Gerente Técnico de Proyectos, en su parte correspondiente siguiente: *“(…) me permito elevar a su autoridad la Solicitud de Suspensión del Contrato 022-2025 objeto es “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN ECHEANDIA, PROVINCIA DE BOLÍVAR”, de acuerdo al Informe Motivado por el Ing. Lenin Omar Veintimilla Espinoza, en su calidad de Administrador del Contrato (…);*

Que, mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2025-2966-M de 23 de octubre de 2025, el Ing. Nixon Eduardo Vera Mendoza, Gerente Técnico de Proyectos remitió al Mgs. Mario David Cantos Salazar, Gerente General de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP: *“(…) la Solicitud de Suspensión del Contrato 022-2025 objeto es “INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL CANTÓN ECHEANDIA, PROVINCIA DE BOLÍVAR”, de acuerdo al Informe Motivado por el Ing. Lenin Omar Veintimilla Espinoza, en su calidad de Administrador del Contrato (…);*

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico Administrativo, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; en base al análisis realizado por el Ing. Lenin Omar Veintimilla Espinoza, Administrador del Contrato, de la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan, Fiscalizadora del Contrato quienes motivan la suspensión de plazo; y, considerando que la Suspensión se origina por particularidades ajenas al contratista, mismas que se informaron a su debido tiempo y en debida forma.

RESUELVE:

Artículo 1.- ORDENAR la suspensión del plazo contractual Nro. 1, del Contrato Nro. 022-2025, cuyo objeto es la: **“INGENIERIA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN (IPC) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN EL**

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

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

CANTÓN ECHEANDIA, PROVINCIA DE BOLÍVAR”, suscrito el 25 de julio de 2025, de acuerdo con el informe del Administrador de contrato, el Ing. Lenin Omar Veintimilla Espinoza y de la Fiscalizadora del contrato, la Ing. Viviana Alexandra Coello Merchan.

Artículo 2.- Otorgar la suspensión de plazo con efecto retroactivo a partir del 22 de septiembre de 2025, con fundamento en el artículo 102 del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 3.- Se dispone al administrador del Contrato Nro. 022-2025, proceder con la notificación de la presente resolución administrativa al contratista del instrumento jurídico.

Artículo 4.- Se dispone al administrador del Contrato No. 022-2025, dejar constancia por escrito en el expediente contractual conforme lo determina el artículo 34 de la LOSNCP.

Artículo 5.- La presente resolución es de ejecución inmediata aplicando los efectos jurídicos de la misma.

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-2025-2966-M

Anexos:

- 8._oficio_acn-ipc-013-2025-signed_(1)_(1)00267070017585557290496779001761247775.pdf
- 8._accion_de_personal_gg_mgs_mariocnatos0945872001763744522.pdf
- 7._contrato_nro_022-2025.pdf
- 9._vduerp-gtp-2025-2645-m0833321001761247775.pdf
- 10._informe_de_suspension_nro__1_022-2025-signed03743820017585557290393347001761247774.pdf
- 11._informe_de_socializaciÓn-signed_(1)_(1)06663270017585557280995515001761247773.pdf
- 12._vduerp-gtp-2025-2669-m0163418001761247776.pdf
- 13._informe_suspension_022-2025_adm-signed0792417001761247774.pdf
- 14._vduerp-gtp-2025-2692-m.pdf
- 15._vduerp-gtp-2025-2966-m.pdf
- 16._hoja_de_ruta_vduerp-gtp-2025-2966-m.pdf
- 1._epcpt-epv-2017-0373-e0482144001763745162.pdf
- 2._epcpt-epv-2017-0401-e0815983001763745162.pdf
- 4._ciep-gg-2024-0013-r0127913001763745163.pdf
- 5._ciep-gg-2024-0005-c0443006001763745163.pdf
- 6._ciep-gg-2023-0046-r0767703001763745163.pdf

Copia:

Señor Magíster
Lenin Omar Veintimilla Espinoza
Profesional Externo

Señora Ingeniera
Viviana Alexandra Coello Merchan
Profesional Externo

Señor Magíster
Manuel José Molina Bermudez
Director de Ejecución y Control

Señor Magíster
Juan Gabriel Zambrano Villacís
Gerente Técnico de Proyectos

Resolución Nro. VDUEP-GG-2025-0038-R

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

Señora Magíster
Cynthia Estefania Barreno
Coordinadora General Jurídica

Señor Abogado
David Fabricio Perez Salazar
Director de Contratación Pública

jhg/dp/cb